

**CÓDIGO DO ZONEAMENTO
DO USO
E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

LEI COMPLEMENTAR Nº 06/99 DE 14 DE JULHO DE 1999

ALTERAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 17/06 DE 24 DE JANEIRO DE 2006

2006

**INSTITUI O CÓDIGO DO ZONEAMENTO DO USO
E
OCUPAÇÃO DO SOLO
DO
MUNICÍPIO DE CABEDELO - PB**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, Estado da Paraíba.

Faço saber que o Poder Legislativo Decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I
DAS GENERALIDADES**

Art. 1º - Esta Lei Complementar define os objetivos e as diretrizes da reestruturação urbana do Município de Cabedelo.

Art. 2º - O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo apresenta normas de uso e ocupação do solo, de proteção da paisagem, do planejamento do sistema viário e, da fiscalização da Prefeitura, de acordo com as recomendações do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 3º - São partes integrantes desta Lei, e complementam o seu texto, os seguintes Anexos:

I – Anexo 1.0 – Glossário de Siglas, Definições e Conceitos;

II – Anexo 2.0 – Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

III – Anexo 3.0 – Sistema Viário

3.1 – Mapa do Sistema Viário Básico;

3.2 – Gabarito das Vias;

IV – Anexo 4.0 - Relatório de Impacto de Vizinhança;

V – Anexo 5.0 – Quadros de Ocupação dos Usos e Atividades;

VI – Anexo 6.0 – Quadro de Estacionamento por Uso e Atividade;

VII – Anexo 7.0 – Tabela de Usos; *

VIII – Anexo 8.0 – Macro Zoneamento e Mapa *

* Instituídos de acordo com a LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006

**CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS**

Art. 4º - O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para garantir o cumprimento da função social da propriedade, define a organização do espaço urbano na forma do ordenamento e disciplinamento do uso e da ocupação do solo e tem como objetivos:

I – garantir o desenvolvimento auto-sustentado através do planejamento do uso e da ocupação do solo urbano, preservando os bens culturais e o meio ambiente, em todo território do município, e, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população cabedelense;

II – nortear o uso e a ocupação do solo de forma a diminuir os conflitos sociais urbanos, induzindo esta ocupação de forma compatível com a demanda da população, sua distribuição no espaço territorial, e a disponibilidade de infra-estrutura;

III – adotar uma estrutura de descentralização do uso do solo não residencial, a partir do sistema de transportes e da criação de sub centros de comércio e serviços nos bairros e distritos, bem como a adequação de vias de transportes para estes fins;

IV – assegurar a implementação dos instrumentos para a gestão urbana descritos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Cidade, no âmbito do Sistema de Planejamento Municipal;

V – distribuir os custos e os benefícios das obras e serviços de infra-estrutura urbana, para todos os segmentos da coletividade e, principalmente, recuperar a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

VI – assegurar os meios para participação da iniciativa privada nos investimentos destinados à urbanização de áreas, transformação de espaços, revitalização de sítios e projetos de interesse coletivo;

VII – proporcionar os meios para a execução de uma política habitacional assegurando a regularização fundiária de lotes de terreno urbanizado nas Zonas Especiais de Interesse Social.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA LEI

Art. 5º - As disposições desta Lei deverão ser obedecidas na execução de planos, estudos, programas, projetos de obras e serviços relativos à ordenação do território do Município de Cabedelo, tais como:

I – sistema viários, circulação de veículos e estacionamentos;

II –urbanização de áreas;

III – edificações de qualquer natureza;

IV – localização e dimensionamento de equipamentos urbanos públicos ou privados;

V - Empreendimentos de impacto, e

VI – licenciamento de atividades.

§ 1º - Fica condicionada à aplicação desta lei, a aprovação de projetos, consulta prévia, concessão de licenças de construção, instalação e funcionamento, bem como a expedição de alvarás de funcionamento e construção, habite-se e certidões, além dos demais procedimentos administrativos dos órgãos do Sistema de Planejamento Municipal.

§ 2º - As obras e serviços prediais de melhoria, ampliação e reformas serão avaliadas especificamente visando, caso a caso, o atendimento integral às prescrições desta Lei, sempre garantindo recurso junto à Comissão Extraordinária de Recursos, da Secretaria de Planejamento, sobre os casos omissos na Legislação Urbanística de Município.*

*** Alterado de acordo com o Art. 1º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006**

§ 3º - Fica instituída a consulta prévia d projetos de obras, e urbanização no âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão, com validade de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

§ 4º - O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, será consultado nos casos específicos definidos pela presente Lei e nos casos de interesse maior da municipalidade, que envolvam:

I – Impacto ambiental;

II – Impacto de vizinhança;

III – Interesse sócio/econômico/turístico. *

*** Instituído de acordo com o Art. 1º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.**

§ 5º - VETADO

§ 6º - A Prefeitura promoverá, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano – CMPDU, a desapropriação de áreas consideradas necessárias para a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Cidade de Cabedelo e deste Código.

Parágrafo Único – Nos casos de desapropriação, a Prefeitura deverá observar a Legislação Federal vigente, e as seguintes normas:

I – não indenizar as construções executadas de forma clandestinas ou irregulares;

II – não considerar como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos no Cadastro Imobiliário do Município.

Art. 7º - Fica instituída a progressividade para o imposto Predial e Territorial Urbano sobre lotes e glebas de terrenos urbanos vazios ou sub utilizados nas Zonas Adensáveis Prioritárias do Plano Diretor da Cidade.

§ 1º - O Poder Executivo ouvirá o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, para definição das áreas passíveis de aplicação do Instrumento para a gestão urbana denominado Imposto Predial e Territorial Progressivo.

§ 2º - As receitas originárias do Imposto Predial e Territorial Progressivo serão destinadas ao Fundo de Urbanização do Município para contribuir com o financiamento e a execução da Política Habitacional da Cidade de Cabedelo.

Art. 8º - A Concessão de Direito Real de Uso pela Prefeitura nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, será feita mediante expedição de um termo administrativo, após cumprimento de um rito sumário de aprovação de projetos e programas de regularização fundiárias no âmbito do Município, segundo regulamentação a ser definida pelo Poder Executivo através de Decreto.

Parágrafo Único – A reforma, melhoria e ampliação do imóvel objeto da concessão só poderá ser executada mediante autorização da Prefeitura.

TÍTULO II DA ESTRUTURA URBANA

CAPÍTULO I DOS USOS E ATIVIDADES

SEÇÃO I Da Definição de Usos

Art. 9º - Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

I – Habitacional – Uso destinado à moradia;

II – Não Habitacional – Uso destinado ao exercício de atividades urbanas (comerciais, industriais e outras);

III – Misto – É aquele que se destina à moradia e ao exercício de atividades urbanas.

Parágrafo Único – Todos os usos poderão instalar-se no território municipal desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei quanto à sua localização em função do nível de incomodidade provocado e da disponibilidade de infra-estrutura.

SEÇÃO II Da Classificação Hierárquica de Usos

Art. 10 – Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente, conforme Anexo 7.0, da presente Lei.*

* **Instituído de acordo com LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.**

Art. 11 – Para efeito desta Lei, as atividades de Comércio, Serviço e Indústria, definidas no Artigo 9º, e classificadas hierarquicamente no Art. 10, ficam caracterizadas por sua natureza em:

I - Incomodas – As que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;

II – Nocivas – As que possam poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde;

III – Perigosas – As que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas;

IV – Inócuas – As que não se configuram em incômodas, nocivas ou perigosas.

§ 1º - É de responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Gestão o enquadramento das atividades descritas no Caput do Artigo quanto à sua natureza, obedecendo-se os Incisos I, II, III e IV deste Artigo.

§ 2º - A Secretaria de Planejamento e Gestão para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades enquanto incômodas, nocivas ou perigosas, poderá solicitar ao interessado que apresente relatório de Impacto de Vizinhança de acordo com o Anexo 4.0.

CAPÍTULO II **Do Zoneamento do Uso do Solo**

Art. 12 – O Município de Cabedelo, conforme Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, Anexo 2.0, fica dividido nas seguintes Zonas:

I - Zonas Residenciais – ZR;

II – Zonas Comerciais e de Serviços – ZCS;

III – Zonas Industriais;

IV – Zonas de Preservação e Proteção Ambiental – ZPA;

V – Zonas de Interesse Turístico – ZIT;

VI – Zonas Especiais – ZE

SEÇÃO I **Das Zonas Residenciais**

Art. 13 – As Zonas Residenciais (ZR), destinam-se ao uso habitacional preferencialmente subdividindo-se em:

I – ZR1 – Zona Residencial de alta densidade populacional e ocupação vertical;

II – ZR2 – Zona Residencial de média densidade populacional e de ocupação horizontal e vertical;

III – ZR3 – Zona Residencial de baixa densidade populacional e de ocupação horizontal;

IV – ZR4 – Zona Residencial de interesse social.

§ 1º - Para efeito de estabelecimento do adensamento populacional, considera-se:

I – Baixa Densidade: até 150 hab/ha;

II – Média Densidade: até 150 hab/ha a 200 hab/ha;

III – Alta Densidade: acima de 200 hab/ha.

§ 2º - Os usos não Habitacionais nas Zonas Residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

§ 3º - O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, propor ao Poder Legislativo a criação de Zonas de Interesse Social para atender ações da Prefeitura em benefício da população carente.

SEÇÃO II **Das Zonas Comerciais e de Serviços**

Art. 14 – As Zonas Comerciais e de Serviços – ZCS destinam-se ao uso misto e uso não habitacional, subdividindo-se em:

I – ZCS1 – Zona Comercial e de Serviços Central e de Bairros;

II – ZCS2 – Zona Comercial e de Serviços Axial.

SEÇÃO III **Das Zonas Industriais**

Art. 15 – As Zonas Industriais – ZI destinam-se ao uso não habitacional e preferencialmente ao exercício das atividades industriais, de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos.

Parágrafo Único – Em todo Município de Cabedelo, em sua Zona Industrial só é permitido a instalação de indústria não poluitiva.

SEÇÃO IV **Das Zonas de Preservação e Proteção Ambiental**

Art. 16 – As Zonas de Preservação e Proteção Ambiental – ZPA, destinam-se exclusivamente à preservação e proteção das áreas de Mata Atlântica, de Restinga e Manguezais. *

* Alterado de acordo com o Art. 2º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006

§ 1º - Nas zonas ZPA só serão permitidos empreendimentos previstos no Anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99 de 14 de julho de 1999;

§ 2º - Os empreendimentos e atividades a serem implantados nas ZPAS deverão estar relacionados com o ecoturismo de cunho social educativo, lazer e recreação;

§ 3º - Quaisquer empreendimentos nestas zonas terão os empreendedores como responsáveis para adequação e implantação das obras de infra-estrutura, tais como: escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão e desmatamento, tratamento hidro-sanitário, gerenciamento dos resíduos sólidos e líquidos e demais ações protetoras de potenciais agentes poluentes;

§ 4º - **VETADO**

SEÇÃO V **Das Zonas de Interesse Turístico**

Art. 17 – As Zonas de Interesse Turístico – ZIT, destinam-se à implantação de equipamentos turísticos.

SEÇÃO V **Das Zonas especiais**

Art. 18 – As Zonas Especiais – ZE, caracterizam-se pela singularidade do uso atual e do uso pretendido, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias e classificadas de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas e são relacionadas conforme segue:

I – Zona Especial Portuária – ZEP;*

II – Zona Especial de Interesse Histórico – ZEIH;*

III – Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA;*

IV – Zona Especial do Pólo Universitário – ZEPU;*

V – Zona Especial de Preservação da Praia de Intermares – ZEPI.*

§ 1º - A Zona Especial Portuária (ZEP) destina-se exclusivamente a garantir a operacionalidade do porto e ocupação de suas áreas acrescidas, devendo quaisquer empreendimentos ser submetidos aos Órgãos Portuários específicos, aos Órgãos Ambientais e ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano -CMPDU.*

§ 2º - A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) destina-se à preservação dos Sítios Históricos e do Patrimônio Histórico compreendendo a Fortaleza de Santa Catarina, as ruínas do Almagre e o casario da Rua Presidente João Pessoa, devendo qualquer obra ou serviços a ser executados nesta Zona, passar pelo crivo do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.*

§ 3º - A Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) é restrita as Ilhas da Restinga e de Areia Vermelha, devendo qualquer empreendimento a ser implantado nesta Zona ser submetido aos Órgãos Ambientais e ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.*

§ 4º - A Zona Especial do Pólo Universitário (ZEPU) destina-se à implantação de equipamentos de ensino do nível superior devendo ser obedecidas às exigências específicas da Legislação Urbanística em consonância com as deliberações do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.*

§ 5º - A Zona Especial de Preservação da Praia de Intermares (ZEPI) destina-se à preservação da fauna, solo, água, vegetação, ar e tudo que forma o ecossistema da área que constitui esta zona delimitada por:

I – Ao Norte com a divisa entre os Loteamentos Intermares e Ponta de Campina;*

II – Ao Sul com o limite dos Municípios João Pessoa / Cabedelo, definido pelo Maceió do Bessa;*

III – Ao Leste com o Oceano Atlântico;*

IV – Ao Oeste com a Avenida da Orla Marítima.*

* Alterados e incluídos conforme Art. 3º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 19 – Qualquer tipo de ocupação de solo no Município de Cabedelo, deverá atender às prescrições desta Lei.

SEÇÃO I Do Licenciamento de Atividades

Art. 20 – O Município licenciará as atividades urbanas de comércio, serviços e indústrias através da concessão de Alvará de Funcionamento, em conformidade com o disposto nos Códigos de Posturas e Tributário do Município juntamente com as prescrições desta Lei.

Parágrafo Único – O Alvará de Funcionamento será concedido para os usos previstos nas Zonas Urbanas e nos respectivos Quadros de Ocupação dos Usos e Atividades, Anexo 5.0, que integram esta Lei.

Art. 21 – As edificações existentes que abrigam usos não previstos no novo zoneamento poderão ser melhoradas, ampliadas e/ou reformadas, desde que se adaptem às condições de aproveitamento e ocupação do uso permitido na zona.

Art. 22 – Para a concessão de alvará de funcionamento, em edificações existentes, referente à instalação, transferência ou substituição de usos e atividades urbanas, deverá ser levado em consideração o que segue:

I – O uso deve ser compatível com a Zona onde está localizado o imóvel;*

II – Os serviços de carga e descarga de mercadorias não podem dificultar o livre trânsito de veículos e pedestres, devendo ocorrer após as 18,00 (dezoito) horas;*

III – A ocupação física do imóvel seja compatível com o tipo de uso a ser implantado;*

IV – Em caso de adaptação do imóvel ao novo uso, o projeto deve ser submetido à análise e liberação da licença de reforma pelo setor competente da Edilidade;*

V – Oferta de área de estacionamento de veículos, carga e descarga de mercadorias, conforme as especificações desta Lei, Anexo 6.0.*

§ 1º – Ao requerimento de solicitação de licença de funcionamento deve ser anexado:

a) Escritura, Certidão de Registro ou Carta de Habite-se do imóvel onde será instalado o equipamento;*

b) CNPJ do empreendimento;*

c) Certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros;*

d) Licença de Operações liberada pelo órgão ambiental, em caso de equipamentos de impacto e em casos específicos definidos por Lei;*

e) Em caso de imóvel alugado, deve ser anexada, também, cópia do Contrato de Locação.*

f) Contrato Social da Empresa ou similar;*

g) Em casos específicos, autorização da ANATEL, IBAMA, DNIT, ANP, etc.*

§ 2º – Para os equipamentos a serem instalados no Município, em prédios construídos antes da implantação da Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e em áreas que não seja possível a adequação à legislação atual, não serão exigidos áreas específicas para estacionamento desde que, uma vez implantados, não causem transtornos à vizinhança.*

§ 3º - Com a implantação da Legislação Ambiental as Licenças de Instalação e de Operações serão liberadas pelo setor competente da Secretaria do Meio Ambiente.

* Alterados e instituídos de acordo com o Art. 4º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

** Implantado por força da Lei 17/06 de 24 de janeiro de 2006 Art.

****Art. 5º da Lei 17/06 de 24 de janeiro de 2006** - Aos imóveis edificados antes da aprovação da Lei Complementar 06/99 – Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo – será assegurado o direito de terem o Alvará de Regularização e a Carta de Habite-se liberados, em caráter especial, sem que seja necessário adaptar o imóvel às exigências da legislação em vigor.

Art. 23 – A permissão locacional de usos e atividades urbanas que não estejam especificados nesta Lei, será de competência da Secretaria de Planejamento e Gestão, devendo ser submetidos à apreciação do CMPDU nos seguintes casos:

I – Quando o uso solicitado estiver enquadrado nos casos de empreendimentos de impacto, que interfira no Planejamento Urbano do Município, estabelecido pela Legislação Urbanística.*

II – Quando, por sua natureza, exija uma avaliação do impacto sobre a vizinhança, em se tratando de grandes equipamentos.*

Parágrafo Único – Será adotado o conceito de similaridade nos casos explicitados no Art. 10 e Anexo 5.0 da Lei Complementar 06/99;*

* Alterados e implantados de acordo com o Art. 6º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 24 – A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incomoda ou nociva, dependerá e exame prévio seguro as características do uso e da ocupação do empreendimento, cuja aprovação exigirá projetos detalhados de instalações para depuração e/ou filtragem dos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, assim como projetos acústicos, de proteção à radiação e de controle térmico, conforme cada caso.

Art. 25 – Os Alvarás de Funcionamento de atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais nas zonas residenciais, concedidos segundo as prescrições desta Lei.

Art. 26 – Os Alvarás de Funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo, desde que o uso ou sua modificação se torne comprovadamente incomodo, e/ou nocivo à vizinhança local.

Parágrafo Único – A manifestação expressa através de abaixo assinado promovido por entidades não governamentais ou pela comunidade residente na vizinhança, contra a permanência da atividade no local, comprovadamente incomoda e/ou nociva, constitui motivo para a instauração de processo de cassação do Alvará de Funcionamento pela Prefeitura.

Art. 27 – A renovação dos Alvarás de Funcionamento será concedida desde que a atividade não tenha revelado nenhum inconveniente em relação à vizinhança do local.

SEÇÃO II

Das Edificações nos Lotes

Art. 28 – As condições de aproveitamento e ocupação dos terrenos estão definidos segundo o zoneamento do solo e o tipo de uso a que se destina a edificação.

§ 1º O aproveitamento e ocupação do solo são fixados pelos seguintes indicadores físicos:

- Taxa de Ocupação;
- Índice de Aproveitamento;
- Afastamento das Divisas;
- Gabarito de Altura.

§ 2º - Os indicadores que definem o aproveitamento e ocupação do solo para os respectivos usos e zonas são os contidos nos quadros do Anexo 5.0.

Art. 29 – Taxa de ocupação é entendida como a relação entre a área de projeção ortogonal de todos os níveis (pavimentos) do projeto sobre a área do lote ou gleba de terreno.

§ 1º - A taxa de ocupação é resultado da aplicação da seguinte expressão:

$$T.O = APO + AT \times 100 = \quad \%$$

Onde:

T.O = Taxa de Ocupação

AP0 = Área de projeção ortogonal da Edificação

AT = Área do Terreno ou Gleba

§ 2º - Não são computados para efeito de cálculo da taxa de ocupação:

I – área de construção no subsolo ou semi-enterrado;

II – pergolados;

III – marquises e toldos;

IV – beirais;

V - circulação horizontal e vertical.

Art. 30 – O Índice de aproveitamento é a razão entre o somatório de toda a área construída de uma edificação e a área do terreno ou gleba de lote a edificar, calculado pela seguinte expressão:

$$I.A = ATC + AT =$$

Onde:

IA = Índice de aproveitamento;

ATC = Área total de construção;

AT = Área do terreno ou gleba.

§ 1º - Não são computados para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento:

I – Área de construção no subsolo ou semi-enterrado;

II – Área de construção no pilotis, desde que destinada a atividades sociais, lazer e de apoio nas edificações residenciais multifamiliares e que não ultrapassem a 30% da projeção do pavimento tipo.

III – Áreas de construção de equipamentos e instalações especiais situadas acima da laje de piso do ultimo pavimento quando utilizada exclusivamente como área de lazer do condomínio, desde que não exceda a 40% (quarenta por cento) da superfície total deste pavimento.

IV – Escadas, elevadores e seus respectivos “halls” ou antecâmaras, quando formarem conjunto fechado.

§ 2º - Além do Índice fixo estabelecido para cada zona e indicado no Anexo 5.0, será acrescido um índice variável correspondente à área ocupada pelas vagas de estacionamentos de veículos, conforme a exigência do Anexo 6.0 desta Lei, observados os seguintes critérios:

I – Será estimada uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) para estacionamentos de veículos e 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) para guarda, circulação e manobra de veículos.*

* Alterado conforme Art. 7º da LC 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

II – As vagas deverão ser numeradas e atender as dimensões mínimas explicitadas na tabela constante do Inciso III;

III – O sistema de circulação adotado deverá ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias, garantindo o acesso à vaga, conforme os seguintes parâmetros:

TIPO DE ESTACIONAMENTO					
	PARALELO	A 90°	A 60°	A 45°	A 30°
Largura da vaga	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m	2,20 m
Comprimento da vaga	5,50 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
Largura da circulação	3,50 m	4,50 m	4,00 m	3,50 m	2,50 m

IV – Na hipótese da área resultante do índice acrescido não ser totalmente utilizada para o estacionamento, a área remanescente só poderá ser destinada ao uso condominial.

§ 3º - Para os usos não habitacionais, o índice variável previsto no parágrafo segundo deste artigo, não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor do índice de aproveitamento indicado por zona no Anexo 5.0.

Art. 31 – Os afastamentos obrigatórios das divisas do lote, quer sejam frontais, laterais e de fundos são definidos pelas distâncias mínimas que a edificação deve manter de todas as divisas do lote ou gleba de terreno urbano, sendo que o afastamento frontal é medido a partir do alinhamento existente ou projetado dos lotes de terreno na quadra em relação à via ou logradouro público.

§ 1º - As construções no subsolo cuja cota da laje de cobertura esteja acima do nível do meio-fio até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no máximo, deverão sofrer um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do alinhamento do lote ou gleba de terreno urbano com o logradouro público.

§ 2º - A fim de facilitar os prováveis alargamentos de vias públicas, o Prefeito Municipal poderá disciplinar por decreto os locais em que não serão permitidas construções no subsolo, na faixa de terreno dentro do lote ou gleba, correspondente ao afastamento frontal.

§ 3º - Nos casos de lotes ou glebas de terreno com mais de uma frente, existirão tantos afastamentos frontais, quantas forem as frentes do lote para os logradouros, sendo os demais afastamentos considerados laterais, inexistindo afastamento de fundos.

§ 4º - Ficam reservadas em todos os lotes de terrenos urbanos próprios para edificar, áreas livres para cobertura vegetal sobre solo natural, numa fração de 20% (vinte por cento) da área do lote. Assim, a impermeabilização máxima do solo em qualquer tipo de construção não poderá ultrapassar a 80% da área do lote de terreno, excetuando-se os casos previstos nesta Lei.

Art. 32 – Os afastamentos frontais, laterais e de fundos serão definidos em função do número de pavimentos, observados os critérios dispostos nos parágrafos deste artigo e as condições estabelecidas no Anexo 5.0.

§ 1º -As edificações residenciais unifamiliares, poderão ser construídas até o limite das divisas laterais e/ou dos fundos, observando as seguintes condições:

I - Quando edificadas até os limites de duas das divisas laterais, a ocupação será de no máximo 60% (sessenta por cento) do seu comprimento, a altura máxima será 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), e a construção de pavimento superior, obedecerá ao afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

II – Quando edificadas até o limite de uma das divisas laterais e até o limite da divisa de fundos a ocupação poderá atingir até 70% (setenta por cento) de uma divisa lateral, em relação ao seu comprimento e 60% (sessenta por cento) da divisa de fundos, em relação a sua largura, com altura máxima de 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros), devendo a construção do pavimento superior e do pavimento térreo da outra divisa lateral, obedecer ao afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

III – Nos casos onde o fundo do lote já estiver com construção na divisa “in Totum”, será liberada a construção nas mesmas condições.

§ 2º - Para as edificações com até dois pavimentos, quando apresentarem vãos abertos, o afastamento mínimo para as divisas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas laterais e de 2,00m (dois metros) para os fundos do lote.

§ 3º - Para as edificações com mais de 02 (dois) e até 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos frontais, laterais e de fundos serão os previstos no Anexo 5.0 desta Lei.

§ 4º - Para as edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, os afastamentos frontais serão os previstos no Anexo 5.0 e os afastamentos laterais e de fundos serão obtidos através da seguinte fórmula:

$$Al = Afu = 3,00 + H/10$$

Onde:

H = é a distância entre o piso do pavimento acima do térreo e o piso do último pavimento;

Al = afastamento lateral;

Afu = afastamento dos fundos.

§ 5º - Para aplicação das fórmulas mencionadas no parágrafo anterior, não será computado o pavimento do subsolo ou semi-enterrado, quando o piso do pavimento imediatamente superior a este não exceder a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima do meio-fio.

§ 6º- As edificações não habitacionais ou mistas, poderão ser construídas até os limites de duas das divisas laterais e/ou de fundos até o segundo pavimento, inclusive o subsolo ou semi-enterrado, desde que::

I – Quando construídas até os limites de duas das divisas laterais, mantenham um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) da divisa dos fundos;

II – Quando construídas até o limite de uma das divisas laterais e da divisa dos fundos, mantenham um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à outra divisa;

III - A altura total das edificações construídas até o limite das divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cota esta medida a partir do nível do meio-fio, admitindo-se um peitoril relativo ao piso do segundo pavimento com sua altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros) das respectivas divisas (ver figura 01 do Anexo 5.0);

IV – Atendam os requisitos especiais da zona onde se situem, estabelecidas no Anexo 5.0 desta Lei;

V - Obedeçam à fórmula expressa no parágrafo 4º deste artigo para o cálculo dos afastamentos relativos aos demais pavimentos.

Art. 33 – É permitida a redução de afastamentos nos seguintes casos:

I – Nos loteamentos destinados a habitações ou conjuntos habitacionais populares, as edificações poderão ter o afastamento frontal de 3,00m (três metros), desde que a profundidade do lote não ultrapasse 20,00m (vinte metros).

II – As partes da edificação relativas às caixas de escadas, halls, elevadores e antecâmaras poderão ter os afastamentos reduzidos até o limite de 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos exigidos de acordo com a fórmula indicada no parágrafo 4º do artigo 32, desde que o afastamento resultante não seja inferior a 3,00m (três metros) nas edificações com mais de cinco pavimentos, e que não seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) nas edificações até quatro pavimentos.

§ 1º - Serão admitidas saliências sobre as fachadas (ver fig. 02 do Anexo 5.0), decorrentes de jardineiras, varandas, banheiros, armários, caixas de ar condicionado, colunas, vigamentos, pórticos ou outros componentes plásticos, desde que:

a) O avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,50m (cinquenta centímetros).

b) Não ocupem mais de 1/3 (um terço) de cada fachada, excetuando-se os brises, que poderão ocupar toda extensão das fachadas.

Art. 34 – Serão admitidos afastamentos diferenciados por pavimento, desde que cada pavimento não ultrapasse o afastamento resultante da aplicação da fórmula expressa no parágrafo 4º do artigo 32, considerando a sua posição relativa na edificação. (ver figura 03 do Anexo 5.0).

Parágrafo Único – Os afastamentos diferenciados por pavimento não poderão ser utilizados concomitantemente com as saliências sobre as fachadas admitidas no parágrafo 1º do artigo 33 e a compensação de afastamentos permitidos pelo artigo 35 desta Lei.

Art. 35 – Será admitida a compensação de afastamentos, na projeção horizontal da construção (ver figura 04 do Anexo 5.0), quando atendidos os seguintes requisitos:

I – A redução do afastamento no(s) trecho(s) decorrente(s) de saque(s) poderá atingir no máximo 15% (quinze por cento) do afastamento regulamentar nos terrenos com testada igual ou superior a 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), respectivamente, não devendo o afastamento resultante ser inferior ao afastamento inicial previsto no Anexo 5.0 desta Lei;

II – A extensão total dos trechos objeto de saque não poderá exceder a 1/3 (um terço) da extensão da fachada em que se situam;

III – A área ocupada pelo trecho objeto de saque deverá ser compensada na fachada onde se situa, através de recuo nas mesmas dimensões, configuração e posição em relação à divisa.

Parágrafo Único – A compensação de afastamento não poderá ser utilizada nos afastamentos frontais e nos demais afastamentos, quando concomitantemente com a adoção de saliências sobre fachadas e de brises, previstos no parágrafo 1º do artigo 33 desta Lei.

SEÇÃO III **Dos Empreendimentos de Impacto**

Art. 36 – São classificados como empreendimentos de impacto aqueles cujas atividades de intensa utilização do solo exigem grandes demandas de infra-estrutura e, devido às suas características polarizadoras, seja na

produção industrial, comercial ou prestações de serviços, apresentem riscos de segurança, de poluição ambiental, congestionamento de trânsito e saturação dos serviços de infra-estrutura urbana.

§ 1º - A aprovação dos empreendimentos de impacto pela Prefeitura fica condicionada à análise e deliberação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

§ 2º - No planejamento e implantação de empreendimentos de impacto deverão ser evitados a degradação do entorno, desfiguração da passagem e o comprometimento da qualidade do espaço urbano.

§ 3º - São considerados como empreendimentos de impacto as edificações com mais de 3.500,00m² (três mil e quinhentos metros quadrados) de área construída destinados a:

I – Hospitais;*

II – Shopping Centers e Centros Empresariais e/ou Comerciais;*

III - Centros de diversão e lazer com estruturas fixas;*

IV – Centros de Convenções e Edificações para Exposições;*

V – Hipermercados e Lojas de Departamentos;*

VI – Universidades e estabelecimentos de ensino, com capacidade superior a 1.000 (um mil) lugares;*

VII – Casa de Shows, Cinemas, Teatros, Auditórios, com capacidade superior a 1.000 (um mil) lugares;*

VIII – Hipódromos e Estádios;*

IX – Salões de jogos, festas e similares, com capacidade acima de 300 (trezentas) mesas;*

X – Cemitérios, Velórios, Cemitérios Parques ou similares;*

XI – Depósitos de Gás, Terminais Petrolíferos e Derivados;*

XII – Estaleiros Navais, Marinas;*

XIII – Jardins Zoológicos ou Botânicos;*

XIV - Quartéis e Casas Correcionais, e

XV – Quaisquer empreendimentos nas Zonas Especiais e de Preservação Ambiental.*

* Alterados e Instituídos de acordo com o Art. 8º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

§ 4º - Os empreendimentos classificados como de impacto, deverão apresentar o RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança, elaborado de acordo com o disposto no Anexo 4.0.

§ 5º - VETADO

I – VETADO

II – VETADO

CAPÍTULO IV Do Parcelamento do Solo

Art. 37 – O parcelamento do solo do Município de Cabedelo, obedece às prescrições desta Lei, em consonância com as Leis e Normas Estaduais e federais pertinentes e suplementares.

Art. 38 - O parcelamento do solo é o ato pelo qual o Poder Público Municipal autoriza a divisão de uma gleba ou lote de terreno em unidades autônomas, segundo quatro modalidades, denominadas:

I – arruamento;

II – loteamento;

III – remanejamento, e

IV – reurbanização.

Art. 39- A nenhuma pessoa, física ou jurídica, sob as penas previstas na Legislação federal, é lícito efetuar, sem prévio consentimento da autoridade Municipal competente, nos termos da presente Lei, nenhuma modalidade de parcelamento do solo de imóveis territoriais de sua propriedade.

§ 1º - Estende-se a interdição deste artigo a todos os órgãos da Administração Pública direta ou indireta, nas demais esferas de poderes públicos.

§ 2º - Embora satisfazendo as exigências desta Lei, qualquer projeto de parcelamento do solo poderá ser recusado, total ou parcialmente, pelo órgão competente, tendo em vista:

I – o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Cidade de Cabedelo;

II – a defesa do meio ambiente, e

III – o interesse histórico e paisagístico.

Art. 40 – A iniciativa para o parcelamento poderá ser pública ou privada.

§ 1º - A iniciativa é pública quando os poderes públicos resolvem promover a execução de um plano urbanístico integrado.

§ 2º - A iniciativa é privada quando o proprietário do solo requer ao poder público, apresentando um projeto urbanístico, com detalhamento de obras e/ou serviços, necessários à sua aprovação.

SEÇÃO I Do Arruamento

Art. 41 – Considera-se arruamento, a abertura de novas vias, integrando-se ao sistema viário oficial, cujos procedimentos estão descritos na Seção I do Capítulo VI – Sistema Viário de Circulação e Estacionamento, parte integrante desta Lei.

Art. 42 – O projeto de arruamento não poderá dividir o solo em quadras, limitando-se à interseção da nova via a dois pontos do sistema viário existente, cuja área circunscrita deverá ter no mínimo 03 (três) ha.

SEÇÃO II Do Loteamento

Art. 43 – Considera-se loteamento a divisão de uma área de terreno ou gleba, em quadras e lotes para fins urbanos, desde que realizado de acordo com as prescrições desta Lei.

Art. 44 – Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de gleba, pratique os atos definidos nesta seção, implantando o loteamento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega das obras e serviços dentro dos prazos exigidos por esta Lei.

Art. 45 – Para os efeitos desta Lei, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto aprovado, respondendo civil e penalmente pela sua implantação, na forma desta Lei e das Legislações Estadual e Federal.

Art. 46 – Para aprovação do projeto, o loteador deverá transferir ao Patrimônio Público Municipal, independentemente de indenização e através de doação registrada em cartório, a propriedade das áreas destinadas às vias públicas, praças, áreas verdes e equipamentos urbanos.

§ 1º - Para os fins previstos neste artigo, um exemplar das obrigações contratuais, assumidos pelo loteador junto ao Município e dos contratos padrões por ele assinados com os adquirentes, ficarão à disposição dos interessados na Prefeitura

§ 2º - Para os mesmos fins, o loteador, os adquirentes de lotes e seus sucessores, farão sempre constar nos seus contratos de alienação, a obrigatoriedade de respeito às exigências desta lei e das peculiaridades do loteamento, suas restrições de uso e ocupação e potencial construtivo dos lotes.

Art. 47 – Passam a integrar o domínio público do Município as áreas destinadas às vias pública, praças, áreas verdes e demais equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, a partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 48 – Aplica-se aos loteamentos o disposto na Lei federal nº 6766/79, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lotes, aos condomínios e as obras ou serviços de infra-estrutura do empreendimento à construção da edificação.

§ 1º - cada área de terreno ou gleba a lotear deve ser objeto de um único plano de urbanização.

§ 2º - Nos loteamentos, a execução do plano oficialmente aprovado poderá ser dividido em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituindo cada etapa um condomínio, o que poderá ser dissolvido após o reconhecimento pela Prefeitura, da urbanização do terreno em causa e da aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Art. 49 – Os loteamentos deverão ser planejados com um sistema hierárquico de vias, disposição das quadras evitando a insolação dos lotes, e distribuição equilibrada das áreas destinadas aos equipamentos comunitários,, praças e jardins.

Parágrafo Único – Fica estabelecido que da superfície a ser loteada, um mínimo de 10% (dez por cento) será destinado a praças e jardins públicos e 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

Art. 50 - A testada e as áreas mínimas exigidas para os lotes deverão obedecer às especificações da zona onde se situa o terreno a lotear, constante do Anexo 5.0 – Quadros de Ocupação dos Usos e Atividades, desta Lei.

Parágrafo Único – Quando o lote estiver situado na esquina do logradouro público, a sua testada será acrescida no sentido da menor dimensão, de uma extensão igual ao afastamento frontal obrigatório exigido para a zona onde se situa o loteamento, subtraído o afastamento lateral, constante do Anexo 5.0, desta Lei.

Art. 51 – É considerado próprio para edificar, segundo as normas desta lei juntamente com as exigências do Código de Edificações, o lote que satisfaz os seguintes requisitos:

I – que faça frente para via pública ou qualquer logradouro público oficialmente reconhecido;

II - que tenha forma e dimensões que atendam as exigências mínimas estabelecidas por esta Lei.

§ 1º - A forma do lote, para que ele possa receber edificação de qualquer finalidade, deve ser tal que nela possa ser inscrito, em planta, um círculo com raio mínimo de 4,00 (quatro) metros;*

* Alterado conforme Art. 9º da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006

§ 2º - A forma do lote deverá ser planejada de modo que não haja linhas divisórias entre lotes contíguos formando ângulo inferior a 70º (setenta graus) em relação ao alinhamento.

§ 3º - caso as duas linhas divisórias de um mesmo lote sejam paralelas, o ângulo que cada uma forma com o alinhamento poderá ser menor que 70º (setenta graus) e até 60º (sessenta graus), a critério do órgão de planejamento.

Art. 52 - Qualquer loteamento localizado na área urbana deverá ser integrado a uma infra-estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes, aos projetados.

Parágrafo Único – Será de inteira responsabilidade do proprietário ou do órgão concessionário do serviço público, a indenização de faixas de terrenos para a implantação dos projetos de infra-estrutura em locais não previstos, nos projetos aprovados.

SUB-SEÇÃO I

Do Processo da Aprovação do Plano de Loteamento de Terrenos

Art. 53 – A aprovação do plano de loteamento de terrenos, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende as etapas, a saber:

I – consulta prévia;

II – anteprojeto do loteamento, com plano de arruamento e loteamento, além dos anteprojetos de drenagem e da pavimentação.

III – projeto executivo do loteamento, incluindo os projetos das obras complementares de pavimentação, drenagem, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários ou de fossas sépticas ou coletivas, rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização de logradouros.

Art. 54 – Na consulta prévia, a Prefeitura deverá fornecer ao interessado as diretrizes para o sistema viário básico e a melhor localização para a reserva de áreas destinadas aos equipamentos comunitários, áreas verdes e praças.

§ 1º - Na apresentação da consulta prévia serão exigidos os seguintes documentos:

I – planta de situação do terreno a urbanizar, com identificação dos principais elementos que caracterizam a área, na escala de 1/7.500 ou 1/10.000;

II – planta do terreno a urbanizar, na escala de 1/1000 ou 1/2000;

III – levantamento planialtimétrico na escala de 1/1000 ou 1/2000

Art. 55 – A Prefeitura num prazo de 30 (trinta) dias, apresentará as diretrizes de planejamento para o loteamento, além das Normas Urbanísticas incidentes, em resposta à consulta prévia.

Art. 56 – O anteprojeto do loteamento deverá ser apresentado à Prefeitura acompanhado de escritura, registro ou título de domínio pleno ou útil de posse, relativo ao bem imóvel, certidão negativa de impostos municipais e planta da situação do terreno a lotear, contendo:

I - dimensões do imóvel com definições das divisas;

II – referências de nível oficial;

III – localização de vertentes, cursos d'água, canais e valas existentes;

IV – curvas de nível de metro em metro;

V – cobertura vegetal, pontos notáveis e locais aprazíveis existentes;

VI – construções existentes dentro dos limites do imóvel que irão ou não permanecer;

VII – caderneta topográfica com planilha de cálculo das coordenadas do perímetro da área do terreno a urbanizar, e

VIII – Outras indicações que possam interessar para melhor compreensão das condições do terreno em causa, a critério do órgão competente.

Art. 57 – O anteprojeto do loteamento deve ser apresentado completo à Prefeitura, com plantas e memorial descritivo assinados pelo proprietário ou concessionário, e por profissional registrado no CREA, além do requerimento do interessado ao Prefeito solicitando a sua aprovação.

Art. 58 – O anteprojeto do loteamento deverá apresentar as informações necessárias sobre os seguintes itens:

I – traçado do sistema de vias de circulação pública e localização das áreas para estacionamento de veículos;

II – disposição, forma e pré-dimensionamento das áreas públicas paisagísticas destinadas ao uso coletivo e a outros equipamentos urbanos e comunitários;

III – disposição das quadras e dos lotes, inclusive a indicação das áreas residenciais e não residenciais;

IV – quadro resumo contendo as seguintes informações:

a) área total de terrenos a lotear;

b) número de quadras;

c) percentual das áreas das vias de circulação pública, das áreas públicas;

d) área total dos lotes;

e) número de lotes com as respectivas dimensões.

V – anteprojeto da terraplenagem, da drenagem do terreno, dos escoamentos de águas pluviais, da pavimentação das vias de circulação pública;

VI – memorial descritivo contendo as seguintes informações:

a) descrição sucinta do loteamento, com suas características e destinação;

- b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além das já constantes das normas de planejamento do Município;
- c) taxa de densidade demográfica do loteamento;
- d) previsão dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos ou de utilidade pública, compreendendo transportes coletivos;
- e) demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos e dos equipamentos e serviços públicos ou de utilidade pública, com estimativas dos respectivos custos e prazos;
- f) a indicação das ruas, dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos, que passarão ao domínio público do Município, no ato do loteamento.

Parágrafo Único – Os desenhos das soluções exigidas neste artigo, deverão ser apresentados em cópias distintas a nível de anteprojeto.

Art. 59 – Para aceitação do anteprojeto, a Prefeitura terá um prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua apresentação, podendo ainda ser acrescido dos dias necessários à defesa do projeto pelo responsável técnico junto ao órgão competente da Prefeitura, causado pela falta de documentação necessária ou de novas informações imprescindíveis a uma análise profunda.

Parágrafo Único – O referido prazo ficará acrescido do período compreendido entre a data de notificação e a do atendimento das exigências legais, pelo interessado.

Art. 60 – Aceito o anteprojeto pelo órgão competente da Prefeitura, será expedido o documento respectivo, juntamente com cópias visadas do mesmo.

Parágrafo Único – Se no prazo de 6 (seis) meses, não forem apresentados à Prefeitura o projeto executivo do loteamento e todos os projetos das obras complementares, ficará cancelada a aceitação do anteprojeto.

Art. 61 – Para ser encaminhada a última etapa do processo de aprovação, deverão ser apresentados à Prefeitura o projeto executivo do loteamento e os projetos das obras complementares, de acordo com as prescrições e prazos previstos nesta Lei, devendo as plantas e o memorial descritivo estar assinados pelo proprietário, responsável ou concessionário, e por profissional registrado no CREA.

Art. 62 – No projeto executivo do loteamento elaborado a partir do anteprojeto aceito pela Prefeitura, deverá constar:

I – representação e indicação precisa de todas as vias de circulação pública e, das áreas de estacionamento de veículos, incluindo a sua nomenclatura.

II – a indicação exata da disposição, da forma e do dimensionamento das áreas destinadas à área pública, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos.

III – representação da disposição das quadras nas suas dimensões exatas, bem como identificação do código de inscrições das mesmas, de acordo com o sistema adotado pelo Cadastro Técnico do Município;

IV – indicação exata da forma, da área e das dimensões do lote, inclusive das faixas não edificáveis, quando for o caso, além da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes, de acordo com os critérios do Cadastro Técnico Municipal;

V – traçado do sistema viário definindo a localização dos eixos e dos alinhamentos de todas as vias, dando a indicação dos nivelamentos, além de raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais, no caso de vias curvilíneas;

VI – perfis de áreas públicas paisagísticas, desenhadas em dois sentidos, em escala horizontal de 1:1000, e, em escala vertical de 1:100, definindo declividade, aterros, cortes, e respectivas dimensões.

VII – definição de servidões e restrições especiais que eventualmente gravam lotes ou edificações.

Art. 63 – Acompanharão o projeto executivo do loteamento, o memorial descritivo, previsto no Art. 58, Inciso VI.

Art. 64 – No projeto de drenagem deverão ficar definidas as áreas de contribuição, os locais de lançamento, o sentido de escoamento das águas pluviais, os locais que por ventura necessitem ser drenados e a forma de prevenção dos efeitos nocivos ao meio ambiente.

Art. 65 – No projeto de pavimentação deverão constar obrigatoriamente.

I - perfis longitudinais do eixo de todas as vias, na escala horizontal de 1:1000 e escala vertical de 1:100, com indicação da declividade, da concordância das curvas verticais com seus elementos geométricos;

II – seções transversais de todas as vias, de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, e em seções intermediárias quando necessárias, na escala de 1:200, definindo faixa de rolamento e passeios públicos para pedestres;

III – especificação de um sub-leito adequado;

IV – discriminação sistemática dos serviços e obras a executar, e

V – especificações técnicas relativas à abertura da caixa e ao preparo da sub-base e base e à execução do revestimento.

Parágrafo Único - Em todo e qualquer projeto complementar de pavimentação e obras complementares, as especificações técnicas deverão obedecer aos padrões que forem oficialmente aceitos pelos órgãos competentes da Prefeitura.*

* Alterado de acordo com o Art. 10 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006

Art. 66 - No projeto complementar de arborização pública deverão ser indicados os locais para o plantio de árvores, considerando os aspectos paisagísticos e estéticos dos logradouros e atendas às determinações da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente.

Art. 67 – Os projetos complementares de esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia e telefonia, deverão ser analisados e aprovados pelas respectivas concessionárias de serviço público, levando-se em consideração as diretrizes fornecidas pela Prefeitura sobre as características do loteamento, e :

I – Macrozoneamento;

II – Zoneamento, uso e ocupação previstos, e

III – Densidade prevista para o loteamento.

Parágrafo Único – Os projetos supracitados deverão ser dimensionados para atender a uma demanda futura durante um período de pelo menos vinte anos, de acordo com os índices de crescimento urbano da cidade de Cabedelo, fornecidos pela SEPLAN.

Art. 68 - A aprovação do projeto executivo do loteamento e dos projetos complementares será feita mediante Decreto do Prefeito, do qual deverão constar os seguintes elementos:

I – denominação do loteamento;

II – zoneamento do uso da área loteada;

III – obras e serviços de infra-estrutura cuja execução pelo proprietário ou responsável é considerada obrigatória;

IV – áreas que passarão a constituir bens de domínio público para o Município;

V – prazo para execução da urbanização do terreno, e

VI – quaisquer condições especiais que forem consideradas necessárias à urbanização do terreno.

§ 1º - Os serviços referidos no inciso III, do presente artigo, que são considerados mínimos para o reconhecimento e aceitação da urbanização do terreno pela Prefeitura são:

I – locação de todas as quadras e de todos os lotes, com marcos de acordo com as especificações da Prefeitura;

II – abertura de todas as vias públicas;

III – terraplenagem das vias públicas e das quadras quando necessário;

IV – rede de drenagem de águas pluviais superficiais, inclusive meio fio e sarjetas;

V – rede subterrânea de escoamento de águas;

VI – rede de abastecimento de água potável;

VII – rede de energia elétrica;

VIII – remoção ou demolição das edificações existentes no terreno.

§ 2º - Poderá ser exigida, a critério do órgão competente e mediante Decreto do Prefeito, a execução de outras obras e serviços, desde que comprovada a sua necessidade, tendo em vista os interesses da Administração Pública e da população.

Art. 69 – Os loteamentos populares situados nas Zonas Especiais de Interesse Social poderão ficar excluídos parcialmente das exigências contidas no parágrafo 1º do Art. 68, a critério do órgão competente, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

Art. 70 – Para ser expedido o decreto da aprovação do loteamento e dos projetos complementares e para estes serem entregues ao interessado, com as cópias visadas, acompanhados do Alvará de Aprovação deverá o requerente assinar, previamente, termo de compromisso no qual declara expressamente estar obrigado a cumprir as seguintes prescrições:

I – executar às próprias custas e nos prazos fixados pela Prefeitura a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano do loteamento e os projetos complementares necessários, aprovados e os demais que forem determinados pelo órgão competente.

II – transferir ao domínio público, mediante doação, sem qualquer ônus para o Município e através de escritura pública, as áreas dos leitos das vias de circulação e as áreas livres destinadas a áreas públicas, e edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos.

III – depositar em cartório uma caução com valor equivalente a 20% (vinte por cento) do número de lotes ofertados, como garantia dos serviços e obras de urbanização do terreno.

IV – facilitar a fiscalização da Prefeitura em todas as fases de execução dos serviços e obras de urbanização do terreno;

V – não outorgar qualquer escritura pública definitiva ou compromisso de compra e venda dos lotes, antes de concluídos os serviços e obras discriminados no inciso I do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no referido termo de compromisso, e

VI – mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações que os gravaram relativas à ocupação do solo, áreas e passagens de servidão comum a quaisquer outras servidões ou, restrições a propriedades, bem como a destinação que lhes podem ser dada em função do zoneamento estabelecido para o loteamento.

§ 1º - O termo de compromisso a que se refere o presente artigo deverá ter a firma do proprietário do terreno a urbanizar, devidamente reconhecida e ser registrado em cartório de registro de títulos e documentos.

§ 2º - O depósito de que trata o inciso III, deste artigo, poderá ser feito em moeda corrente ou através de hipoteca de lotes, os quais deverão neste caso, ser indicados no termo de compromisso.

Art. 71 – Dentro do prazo de 90 (noventa) dias após a data de aprovação do plano do loteamento e dos projetos complementares, e antes de ser solicitada à Prefeitura a licença para executar a urbanização do terreno, o proprietário deverá assinar a escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, e as áreas públicas e de equipamentos urbanos.

§ 1º - Na escritura a que se refere o presente artigo deverão ser considerados:

I – obrigações e encargos do proprietário do imóvel para com a Prefeitura, relativamente aos serviços e obras a executar nas áreas doadas ao Município e aos prazos de execução;

II – restrições que a Prefeitura considerar necessárias;

III – obrigações do proprietário do imóvel de não efetuar a venda de lotes antes de executar os serviços mínimos previstos por esta Lei, bem como, antes da aceitação pela Prefeitura das referidas obras;

IV – obrigações da Prefeitura de reconhecer como logradouros públicos os que constarem do plano de arruamento e loteamento aprovado após terem os referidos logradouros sido oficialmente aceitos.

§ 2º - Se o terreno a urbanizar estiver gravado por hipoteca será indispensável que o credor hipotecário dê sua anuência à doação, desligue da garantia as áreas a serem doadas ao Município, concorde com a execução dos serviços e obras de urbanização e assine o Plano de Loteamento e a escritura juntamente com o doador.

§ 3º - O Plano de Loteamento aprovado fará parte integrante da escritura de doação, sendo no ato, autenticadas as cópias para o arquivo do cartório de registro de imóveis em que foi lavrada a referida escritura, para a municipalidade, para o proprietário doador e para as empresas concessionárias dos serviços públicos.

Art. 72 – Se o interessado não requerer licença para a urbanização do terreno no prazo de 1 (um) ano e não executar as obras e serviços no prazo fixado pela Prefeitura, ficará automaticamente revogado o decreto e o alvará de aprovação do Plano de Loteamento.

§ 1º - A revalidação do decreto e do alvará de aprovação do Plano de Loteamento e dos projetos complementares poderão ser requeridos ao Prefeito, pelo interessado, na forma da Lei.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá reexaminar o Plano de Loteamento, os projetos complementares, o termo de compromisso e a escritura de doação e vistoriar as condições do terreno a urbanizar, e poderá aceitá-lo, modificá-lo ou rejeitá-lo, de acordo com a nova realidade urbana.

Art. 73 – Quando os planos do loteamento e dos projetos complementares não forem aprovados pela Prefeitura, as peças componentes dos mesmos poderão ser devolvidas ao interessado, devidamente invalidadas, devendo ser conservada, obrigatoriamente, uma via completa do plano e dos projetos referidos, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

SEÇÃO III

Da Modificação do Plano de Arruamento e Loteamento Completo Aprovado

Art. 74 – Antes do início dos serviços e obras de urbanização de terreno ou durante a sua execução, será permitido modificar o Plano de Loteamento aprovado, total ou parcial desde que não prejudique os interesses maiores do Município, e que sejam observadas as prescrições desta Lei.

Parágrafo Único – Uma vez elaborado o plano e os projetos modificados, estes deverão ser anexados aos anteriormente aprovados, e apresentados à Prefeitura, juntamente com os planos anteriores e a licença para execução da urbanização do terreno, para uma nova análise pelo setor competente que poderá aceitá-lo, modificá-lo ou rejeitá-lo.

Art. 57 – O processo de aprovação da modificação do plano de urbanização obedecerá ao seguinte procedimento:

I – Apresentação à Prefeitura do plano e projeto modificado, que deverão ser anexados ao Plano de Loteamento anteriormente aprovado, para uma nova análise pelo órgão competente que pode aceitá-lo, modificá-lo ou rejeitá-lo;

II – exame do projeto modificativo e do correspondente termo de compromisso e da escritura de doação pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com as prescrições desta Lei.

Parágrafo Único – Após o atendimento das prescrições do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura entregará ao interessado, cópias do Plano de loteamento e dos projetos complementares modificativos, acompanhados da correspondente licença para executar a urbanização do terreno

SEÇÃO IV

Da Execução dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Art. 76 – Na execução dos serviços e obras de urbanização de terrenos deverão ser observados o Plano de Loteamento completo, as cláusulas do termo de compromisso e a escritura de doação correspondentes.

Art. 77 – A paralisação dos serviços e obras de urbanização de terreno deverá ser comunicada imediatamente ao órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo de licença para executar a urbanização do terreno em causa.

§ 2º - Expirado o prazo de licença e verificada pela fiscalização Municipal a paralisação dos correspondentes serviços e obras, estas ocorrências deverão ser anotadas em processo;

§ 3º - Se dentro de um prazo de 1 (um) ano não forem executados os serviços e obras de urbanização do loteamento e se não tiver sido renovada a respectiva licença, a Prefeitura fará intimação para que seja providenciado o isolamento do terreno.

§ 4º - Se o interessado não cumprir a intimação prevista no parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas em Lei, ao pagamento a Prefeitura dos custos de fechamento do empreendimento, acrescidos de 20% (vinte por cento) do orçamento geral.

SEÇÃO V **Do Remanejamento de Áreas**

Art. 78 – Para efeito desta Lei, considera-se remanejamento de áreas, o ato pelo qual o poder público efetua a modificação de lotes.

§ 1º - Constitui-se remembramento, o ato pelo qual ocorre a anexação de áreas a um lote original.

§ 2º - Constitui-se desmembramento, o ato pelo qual ocorre a subdivisão de um lote original.

§ 3º - Também será considerado desmembramento o fracionamento de glebas localizadas entre loteamentos existentes, com arruamentos definidos e que tenham menos de 50 (cinquenta) lotes, obedecendo às exigências do Anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99.*

* Introduzido de acordo com o Art. 11, da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 79 – Em todo plano de Remanejamento de áreas, deverá ser observado a obrigatoriedade dos novos lotes fazerem frente para um logradouro público oficial, com as áreas mínimas exigidas por Lei, na zona urbana em que estiverem inseridos.

Parágrafo Único - Em qualquer caso de remanejamento, é indispensável à aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, da nova divisão territorial.

Art. 80 – As plantas de remanejamento de áreas deverão ser apresentadas à Prefeitura em 04 (quatro) jogos e assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico legalmente habilitado, contendo desenhos da situação atual e situação proposta, na escala de 1/1000, além das seguintes informações:

I – novos limites do(s) lote(s) com área total;

II – locação de prédios existentes;

III – nova numeração do(s) lote(s) segundo critério do Cadastro Técnico Municipal.

Art. 81 – A existência de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta Lei permitir, não constitui fator determinante de desmembramento.

SEÇÃO VI **Da Reurbanização**

Art. 82 – Para efeito desta Lei, considera-se reurbanização de áreas o ato pelo qual o poder público efetua a modificação do parcelamento, dos usos ou das intensidades dos usos, caracterizando uma nova proposta urbanística.

Art. 83 – A iniciativa para a reurbanização de áreas previstas no artigo anterior, pode ser pública ou privada.

§ 1º - A iniciativa é pública quando o poder público, verificando a existência de áreas vazias, subutilizadas e deterioradas, ou cujos usos ou traçados são inadequados, elabora novo plano e loteamento específico para a área.

§ 2º - A iniciativa pública dar-se-á segundo as seguintes formas:

I – pela desapropriação da área atingida pelo plano de reurbanização;

II – mediante acordo firmado entre os proprietários e a Prefeitura, e

III – pela constituição de um condomínio da área a ser atingida pelo plano de reurbanização, onde seria assegurados aos proprietários uma área que, por posição ou valor, seja equivalente a original, diminuída de uma porcentagem uniforme destinada a áreas públicas, novas ruas e novos jardins, ou como contribuição para as despesas realizadas pelo poder público para levar efeito à nova urbanização.

§ 3º - A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno requer ao poder público a aprovação de um Plano de Reurbanização, apresentando projeto executivo assinado por profissional devidamente habilitado, devendo ser submetido a análise pelo órgão competente da Prefeitura, como novo loteamento.

CAPÍTULO V DA PAISAGEM URBANA

Art. 84 – A paisagem urbana será tratada nos seus aspectos estéticos e funcionais, visando a harmonia e adequação com os usos e atividades urbanas.

SEÇÃO I Da Preservação da Paisagem

Art. 85 – Para garantir as áreas públicas do Município e a preservação de sua paisagem natural, proporcionando à população os espaços necessários ao uso público, ficam instituídos os seguintes tipos de áreas:

I – Áreas públicas destinadas às atividades de lazer, recreacional, esportiva, paisagística ou para implantação de equipamentos comunitários.

II – Áreas de preservação da paisagem natural.

Art. 86 – As áreas de preservação a que se refere o inciso II, do artigo anterior, sejam existentes ou previstas para o Município, estão presentes no Mapa do Zoneamento do Uso do Solo, como Zona de Preservação e proteção Ambiental – ZPA.

Art. 87 – A desapropriação de áreas necessárias à ampliação de qualquer atividade destinada ao público em geral, quer seja para os fins previstos no artigo anterior, deverão ser providenciadas por Decreto do Prefeito, de acordo com as prioridades do Município.

Art. 88 – As áreas reservadas, nos novos loteamentos, para as atividades previstas no inciso II do Art. 62, devem, além de satisfazer às exigências de outros dispositivos desta Lei, obedecer aos seguintes critérios:

I – não poderão ficar encravadas entre dois lotes;

II – Poderão ser subdivididas, sendo que pelo menos 40% (quarenta por cento) do total destas áreas deverão constituir um único espaço, e

III – devem ter forma e dimensões que não possuam ângulos inferiores a 45° (quarenta e cinco graus) e que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

Art. 89 – As prescrições do artigo anterior e seus incisos são extensivas aos casos de reurbanização de áreas.

Art. 90 – Nas edificações multifamiliares, deverá ser garantida uma percentagem de 20% (vinte por cento) da área total de terreno virgem destinada exclusivamente à vegetação nativa ou ao ajardinamento.

Art. 91 – No território do Município, além das áreas especificadas, no Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, serão ainda consideradas como áreas de preservação permanente, sem ônus pa o Município, a paisagem natural situada nos seguintes locais, observadas as prescrições do Código Florestal nacional vigente:

I – Nos terrenos marginais dos rios, riachos, córregos, até a distancia mínima fixada pela Legislação Federal;

II – Nas áreas em torno de lagoas, lagos, estações de tratamento de água e de esgotos, reservatórios de água naturais ou artificiais, nascentes, inclusive olhos d'água, seja qual for sua posição topográfica.

§ 1º - Em todos os locais citados nos incisos deste artigo ficam proibidos a derrubada, a queima ou devastação da cobertura vegetal.

§ 2º - É obrigatória ainda a preservação permanente dos revestimentos vegetais destinados a impedir ou atenuar a erosão.

§ 3º - As áreas discriminadas nos incisos deste artigo destinar-se-ão, exclusivamente, para fins paisagísticos.

Art. 92 – Nenhum bosque ou mata poderá ser derrubada sem prévia autorização da Prefeitura, por meio de ato administrativo do Prefeito, ouvido os órgãos ambientais.

Art. 93 – Qualquer árvore ou grupo de árvores situadas em imóvel público ou particular, poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato administrativo do Poder Executivo Municipal, quando motivado pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente, ou quando em via de extinção no território do Município.

Art. 94 – Deverão ser implantadas barreiras verdes de proteção entre zonas geradoras de poluição e demais zonas urbanas, com finalidade de garantir, através de vegetação de porte, seja existente ou a ser plantada, a proteção necessária contra essa poluição, sob as mais variadas formas, seja atmosférica, sonora ou visual.

Parágrafo Único – As áreas destinadas à barreira verde de proteção serão declaradas não edificáveis, e serão adotadas pelas empresas públicas ou privadas responsáveis pela poluição.

SEÇÃO II

Da Estética dos Logradouros na Paisagem Urbana

Art. 95 – Para conferir e assegurar à paisagem urbana, características estéticas e funcionais dos logradouros públicos os implementos visíveis obedecerão aos dispositivos desta Lei.

Art. 96 - As vias de circulação pública e os demais logradouros do Município, que se acham sob sua circunscrição, receberão nomenclatura oficial, por meio de placas denominativas ou indicativas conforme o caso, cujas dimensões, localização, tipo de letras e cores serão padronizadas pelo órgão público municipal competente, atendendo aos requisitos técnicos de comunicação visual.

§ 1º - As placas denominativas de vias urbanas e demais logradouros públicos serão, obrigatoriamente, padronizadas, mediante Decreto do Prefeito.

§ 2º - Em cada placa denominativa do logradouro, imediatamente abaixo do nome desta, deverão ser indicados os números limites das edificações contínuas existentes no trecho compreendido entre dois cruzamentos do respectivo logradouro.

§ 3º - As placas denominativas serão colocadas em postes apropriados e em altura de nível suficiente para serem visíveis acima dos veículos de altura normal média, quando estacionados.

§ 4º - Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocadas nas paredes das edificações.

§ 5º - O serviço de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo da Prefeitura e será executado às suas expensas ou através de empresa ou firma particular mediante autorização específica.

Art. 97 – Na denominação de logradouro público fica proibido:

I – dar nome de pessoas vivas;

II – estabelecer denominação que seja parte de outro já existente em logradouros públicos ou que possa originar confusão.

Art. 98 – O sistema de emplacamento das vias urbanas e dos demais logradouros públicos consiste em cada via receber nos cruzamentos, duas placas, sendo uma na esquina da quadra que termina, sempre à direita do sentido do trânsito, e outra em posição oposta, na quadra seguinte.

Art. 99 - A Prefeitura deverá proceder no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da vigência desta Lei, a revisão de nomenclatura dos logradouros no sentido do restabelecimento das suas denominações tradicionais, quando for o caso, e de ordenação e sistematização de suas denominações atuais.

Art. 100 – No órgão competente da Prefeitura deverá existir cadastro de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos, adequadamente organizado e sempre atualizado.

SEÇÃO III

Dos passeios, Calçadas e Ruas de Pedestres

Art. 101º - Os passeios, calçadas e ruas de pedestres deverão obedecer aos desenhos aprovados pela Prefeitura e utilizar os materiais indicados pelo órgão municipal competente, que indicará os locais onde deverá ser padronizada a sua apresentação.

Art. 102º - Os proprietários de terrenos edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de meio fio, em toda a extensão de suas respectivas testadas.

Parágrafo Único – Não será permitido o revestimento de passeios formando superfícies inteiramente lisas, que possam produzir escorregamento, por parte dos transeuntes.

Art. 103º - Em sua construção, os passeios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – serem paralelos ao “eixo” da via ou do alinhamento oficial dos logradouros públicos.

II – terem uma declividade máxima de 5% (cinco por cento) na seção transversal do alinhamento para com o meio fio.

III – terem largura mínima igual a um sexto da largura total da via.

Parágrafo Único – Em caso de acidentes topográficos, poderá ser permitida declividade superior à fixada no inciso II, do presente artigo, desde que sejam adotadas medidas corretivas de segurança, mediante parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

Art. 104º - Nos passeios, calçadas, ruas de pedestres e refúgios centrais, das vias coletoras e arteriais, deverão ser fixados ao longo do meio fio e distância, modular máxima de 10,00m (dez metros), aberturas circulares de 0,40m (quarenta centímetros) de raio e acabamento adequado, para arborização de médio e grande porte.

Parágrafo Único – A Secretaria de Turismo e Meio Ambiente dará assistência técnica e fornecerá as mudas necessárias à arborização das áreas citadas neste artigo.

Art. 105º - Nos logradouros não dotados de meio fio poderá ser exigida a construção de passeios provisórios, de custo reduzido, com largura mínima de 1,00m (um metro)

Parágrafo Único - Os passeios provisórios deverão ser substituídos por passeios definitivos às expensas dos proprietários, após a colocação de meio fio nos logradouros.

Art. 106º - Quando forem alterados o nível ou a largura do passeio, em virtude dos serviços de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição desses passeios de acordo com o novo projeto.

Parágrafo Único – Nos casos em que os passeios tenham sido construídos pelos proprietários a menos de 2 (dois) anos, de acordo com as prescrições desta Lei, caberá a Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de jardins.

Art. 107º - Em logradouro dotado de passeio igual ou superior a 2,00m (dois metros) de largura, poderá o órgão competente da Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de jardins.

Parágrafo Único – Os passeios ajardinados deverão observar os seguintes requisitos:

I - terem faixa de piso contínuo para pedestres com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

II – terem seção transversal e detalhamento de acordo com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, para cada caso.

III – não poderão ser plantadas espécies vegetais espinhosas e venenosas.

IV – não possuírem barreiras, degraus, jardineiras elevadas ou similares, que obstaculem o livre trânsito dos pedestres.

Art. 108º - O rampamento do passeio será permitido sempre que se fizer a entrada de veículos em edifícios ou terrenos com previsão de travessia do referido passeio público, não podendo interferir na continuidade e declividade do mesmo.

Parágrafo Único – O desenho e a forma de construção dos passeios não podem, em nenhuma circunstância, dificultar o livre trânsito de deficientes físicos.

Art. 109º -As rampas dos passeios, destinadas a entradas e saídas de veículos, só poderão ser construídas, mediante licença do órgão competente da Prefeitura, observados os seguintes requisitos:

I – não utilizarem mais de 0,60m (sessenta centímetros) da largura do passeio salvo em casos especiais em que esta largura poderá ser excepcionalmente aumentada, desde que seja mantida uma faixa mínima de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio destinada a circulação normal dos pedestres;

II – não utilizarem extensão maior que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) da guia e sarjeta;

III – ser esclarecida, no pedido de licença, posição de árvores, postes e outros dispositivos porventura existentes no passeio ou trecho em que a rampa tiver de ser executada.

§ 1º - Quando for necessário modificar a disposição da arborização pública, as árvores deverão ser transplantadas para outro local, a critério da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente, ficando as despesas por conta do interessado.

§ 2º - No caso de não ser possível o transplante de árvores, estas poderão ser sacrificadas mediante consulta a Secretaria de Turismo e Meio Ambiente e pagamento pelo interessado de indenização arbitrada pela Prefeitura para cada caso, ou plantio de novas arvores a critério da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente.

Art. 110º - È proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis, salvo em caso de acidente insuperável do terreno, ou restauração de edificações históricas.

§ 1º - Quando colocados ou construídos indevidamente, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a retirar ou demolir imediatamente os referidos degraus.

§ 2º - No caso do não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura deverá executar a demolição ou retirada dos degraus, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do responsável.

Art. 111º – Os passeios deverão ser mantidos permanentemente em bom estado de conservação.

§ 1º - A conservação dos passeios tanto na parte pavimentada como na ajardinada, na testada de cada imóvel, caberá ao proprietário ou inquilino do mesmo.

§ 2º - Sem se eximir de sua responsabilidade perante a Prefeitura, o proprietário do imóvel poderá transferir ao inquilino, as obrigações de cuidar do passeio.

§ 3º - As prescrições do presente artigo serão objeto de fiscalização da Prefeitura, devendo ser feito intimação aos responsáveis, quando for o caso.

Art. 112º - Se as reparações do passeio importarem na sua reconstrução e se existirem no caso, determinações da Prefeitura, estabelecendo tipo diferente do revestimento para o respectivo passeio, aquelas determinações deverão ser observadas na reconstrução.

Art. 113º - Após quaisquer escavações nos passeios para assentamento de canalização, galerias, instalações no subsolo ou outros serviços, a sua recomposição deverá ser executada de forma a não resultarem remendos que fujam ao padrão existente e, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a substituição completa de todo revestimento.

Parágrafo Único – As obrigações referentes ao presente artigo cabem exclusivamente ao responsável direto pelas escavações realizadas nos passeios.

Art. 114º - Nos casos de construção ou reparação do passeio público dotado de meio fio, nas vias classificadas como principais e coletoras, o proprietário, inquilino ou responsável direto terá um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a partir de notificação pela Prefeitura para executar os referidos serviços.

Parágrafo Único – Em caso de atraso, paralisação ou não execução dos serviços, cuja situação constitua em riscos de segurança para os pedestres, a Prefeitura poderá mandar executar os serviços necessários e cobrar do proprietário, inquilino ou responsável direto, os custos gastos pelo município, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) do montante.

Art. 115º - Os passeios, calçadas e ruas de pedestres, conforme sua extensão, largura e finalidade, deverão permitir a passagem de veículos de atuação especial, tais como viaturas da polícia, carros de combate a incêndios, ambulâncias médicas e carros de coleta de lixo.

Parágrafo Único – Para atingir tal objetivo, não poderão se instalar nos passeios, calçadas e ruas de pedestres, atividades comerciais fixas, como trailer's, barracas, fiteiros, quiosques, sujeitos à pena de remoção, apreensão de mercadorias e multas, cumulativamente.

SEÇÃO IV

Muros, Cercas e Fechos Divisórios

Art. 116º - É obrigatória a construção de muros nos terrenos não edificados, situados na área urbana deste Município, mediante prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 117º - Nas divisas frontais dos terrenos, a altura máxima dos muros, numa distancia de 8,00 (oito metros) a partir do ponto de encontro do alinhamento será de no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único – A complementação da altura dos muros frontais somente será permitida mediante o uso de materiais que não prejudiquem a visibilidade, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 118º - Na área urbana, a critério do órgão competente da Prefeitura, é permitido o fechamento de lotes não edificados por meio de cerca de madeira, cerca de arame liso ou tela, ou cerca viva, construída nas divisas do lote.

§ 1º - Nos casos de grades, postes de madeira ou de metal, deverão ser colocados sobre embasamento de alvenaria de pedra ou tijolo.

§ 2º - Cercas de madeira, cercas de arame liso ou telas de fios metálicos lisos e resistentes, terão altura máxima de 2,00m (dois metros) e mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º - Quando esses tipos de fechamentos divisórios não forem convenientemente conservados, a Prefeitura exigirá sua substituição por muros.

SEÇÃO V

Do Posteamto dos Logradouros

Art. 119º – No dimensionamento e na localização dos postes de distribuição de energia e telecomunicações deverão ser estabelecidos critérios estéticos pela Prefeitura, de comum acordo com as respectivas concessionárias do serviço público.

Art. 120º - Nos casos de iluminação ornamental ou especial em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar a elaboração de projetos específicos.

Art. 121º - Nas vias a receberem posteamto e redes aéreas de cabos condutores de energia, apenas em um dos passeios, estes postes deverão ser colocados nos passeios opostos àqueles que deverão dispor de arborização de proteção e insolação dos imóveis.

SEÇÃO VI

Da Arborização dos Logradouros

Art. 122º - A arborização dos logradouros deverá ser paisagisticamente adequada e bem tratada, com as espécies vegetais mais convenientes a cada caso.

§ 1º - Nos logradouros públicos abetos ou conservados pela Prefeitura, a arborização será planejada pela Secretaria de Turismo e Meio Ambiente respeitada a sua harmonia com os demais elementos componentes do planejamento físico-territorial e observadas as prescrições desta Lei.

§ 2º - Nos logradouros abertos pela iniciativa privada, os responsáveis deverão promover e custear a respectiva arborização conforme o Plano de Arruamento e Loteamento do terreno devidamente aprovado pela Prefeitura e os requisitos do parágrafo anterior.

Art. 123º – A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

I – Quando os passeios tiverem largura de 2,00 (dois metros) no mínimo;

II – Quando os passeios tiverem largura inferior a 2,00m (dois metros) e houver afastamento frontal legalmente exigido para as edificações de forma que as fachadas opostas distem, no mínimo 18,00m (dezoito metros) uma da outra.

III – Nos refúgios centrais dos logradouros que tiverem dimensões satisfatórias para recebe-la, a critério do órgão competente.

§ 1º - Nos casos a que se refere o inciso II, do presente artigo, a arborização poderá ser feita no interior dos lotes, próximo do alinhamento, às expensas dos proprietários dos imóveis.

§ 2º - A distancia mínima das arvores até a aresta externa do meio fio será de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 3º - Nos passeios ajardinados, a arborização deverá ficar situada na faixa ajardinada.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA VIÁRIO DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 124 – O Município de Cabedelo, atendendo às recomendações do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, deverá desenvolver projetos visando uma nova estrutura viária para a cidade, com hierarquia de vias, estacionamentos, acesso às edificações, locais para carga e descarga, para pátios de manobras, além de definir e estruturar o sistema viário através das vias Municipais.

SEÇÃO I

Sistema de Vias e Caminhos Municipais

Art. 125 – O sistema de vias e caminhos municipais é previsto no Anexo 3.0 desta Lei.

Art. 126 – Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de vias e caminhos já existentes, que constitui frente de glebas ou lotes de terreno e são destinadas ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de atender às exigências técnicas estabelecidas nesta Lei.

Art. 127 – Para aprovação de projetos de vias e caminhos, os interessados deverão apresentar requerimento dirigido ao Prefeito, no qual, os proprietários lindeiros à via ou caminho que desejam aprovação oficial, deverão comunicar da aceitação de doação da faixa de terreno tecnicamente exigível para tal empreendimento, acrescido dos seguintes documentos.

§ 1º - título de propriedade dos imóveis marginais à via ou caminho projetado;

§ 2º - planta da faixa de domínio da via ou caminho, no mínimo constando do levantamento planialtimétrico, e dos terrenos existentes e desmembrados, suas divisas e suas interseções com as vias existentes, além de indicações dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa.

§ 3º - Termo de doação dos proprietários da faixa de via ou caminho sobre a qual trata o presente artigo, para escrituração pública em cartório de registro de imóveis, caso seja aprovada a solicitação.

Art. 128 – Após exame do projeto pelo órgão competente da Prefeitura, sua aceitação e oficialização será assim formalizada:

§ 1º - Escrituração pública devidamente transcrita no Cartório de Imóveis, de faixa de terreno necessário à execução do novo sistema viário, doado ao Município pelos proprietários dos terrenos lindeiros à nova via.

§ 2º - expedição, por parte da Prefeitura, da respectiva licença de abertura do novo sistema viário.

Art. 129 – A doação ao Município da faixa de domínio da via ou caminho projetado, de que trata este artigo, será feita sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

SEÇÃO II

Sistema Viário Urbano

Art. 130 – O Sistema Viário Urbano é formado pelas vias existentes na área urbana representadas e indicadas na correspondente planta oficial, denominada Mapa do Sistema Viário Básico do Município de Cabedelo, Anexo 3.1 desta Lei.

§ 1º - As vias terrestres de circulação pública que forem implantadas nos Planos de Urbanização, após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão no correspondente sistema viário oficial, passarão a integrar o sistema de vias urbanas do Município.

§ 2º - Em qualquer parte da área urbana é proibida a abertura de vias terrestres de circulação pública, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 131 – As vias de circulação pública, de acordo com as funções a desempenhar na estrutura física da área urbana, serão assim classificadas e simbolizadas:

I – vias arteriais – Va;

II – Vias coletoras – Vc;

III – Vias locais – Vl;

IV – Vias de pedestres – Vp.

Parágrafo Único - As características funcionais, dimensionais e de relacionamento das vias, encontram-se discriminados no Anexo 3.2, desta Lei, denominado Gabarito das Vias.

Art. 132 – As vias de circulação pública devem ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhes são inerentes, observado rigorosamente o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único – As dimensões das vias a que se refere este artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou pedestres, segundo os seguintes gabaritos mínimos:

I – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos estacionados em paralelo ao meio fio;

II – 5,00m (cinco metros) para cada fila de veículos estacionados 45% (quarenta e cinco graus) em relação ao meio fio;

III – 3,00m (três metros) para cada fila de veículos em velocidade até 40 Km/h;

IV – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para cada fila de veículos em velocidade até 60 Km/h;

V – 0,75m (setenta e cinco centímetros) para cada fila de pedestres.

Art. 133 – Qualquer projeto de via, que proponha o estacionamento em ângulo inclinado com relação ao meio fio ou canteiro central de refugio, deverá sofrer alterações em relação às dimensões do Anexo 3.2, de modo a obedecer às prescrições do artigo anterior.

Art. 144 – As vias de categoria local só poderão articular-se às de outra categoria por entroncamento, sendo proibido o cruzamento.

Art. 135 – As vias locais sem saída “cul de sac” serão permitidas, desde que providas de retorno na sua extremidade, de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo igual à largura da via.

Parágrafo Único – A extensão máxima de “cul de sac”, inclusive o retorno, não poderá exceder de 10 (dez) vezes sua largura.

Art. 136 – Qualquer projeto viário deverá integrar-se com as vias existentes nas vizinhanças, garantindo a sua continuidade.

Parágrafo Único – Seja qual for o caso, o prolongamento de vias existentes ou projetadas deverá ser feito de forma a atender, obrigatoriamente, aos índices e dimensões fixados por esta Lei para cada classe de vias, contidas no Anexo 3.2.

SEÇÃO III

Do Nivelamento e Alinhamento dos Logradouros

Art. 137 – Qualquer logradouro público deverá ter, obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento com base em levantamentos topográficos realizados com essa finalidade.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, “amarrados” topograficamente em posição e altitude a uma referência de nível.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar como base a Referência de Nível oficialmente fixada pelo poder público federal, a qual deverá ser distribuída pela malha urbana através de uma rede de referências de nível fixadas pelo Município.

§ 3º - A representação dos alinhamentos deverá ser feita nos pontos de deflexão, tanto horizontal como vertical.

§ 4º - A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

§ 5º - Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 138 – Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus) será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Art. 139 – Quando for oficialmente decidida e aprovada a modificação de um logradouro público, para efeito de regularização ou alargamento que importe em avanços, recuos ou alterações do alinhamento ou do

nivelamento, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar novo projeto de alinhamento ou de nivelamento para o respectivo logradouro, conforme for o caso..

§ 1º -No caso de avanço do alinhamento, a avaliação dos terrenos atingidos será sempre exercida pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para efeito de indenização, não serão considerados recuos as áreas perdidas pelo proprietário do imóvel com a concordância do alinhamento.

Art. 140 – Nenhuma construção poderá ser iniciada sem que sejam fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público correspondente e sem que sejam os mesmos rigorosamente observados.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento para construir serão determinados pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o projeto de alinhamento e do nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

§ 2º - A verificação do alinhamento e do nivelamento determinados pelo órgão competente será feita através de vistoria, na forma prevista na Legislação Municipal pertinente.

Art. 141 – Quando as edificações forem construídas no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão no mínimo, as seguintes:

I – 0,35m (trinta e cinco centímetros) acima do meio fio para as edificações residenciais;

II - 0,15m (quinze centímetros) acima do meio fio para as edificações comerciais e industriais.

Art. 142 – Em terrenos atingidos por projeto modificativo do alinhamento de logradouro, oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá aprovar o projeto da edificação e conceder a licença para edificar se forem atendidas às seguintes exigências:

I – no caso de avanço do alinhamento, o projeto de edificação deve respeitar a área necessária ao alargamento do logradouro público.

II – no caso do recuo do alinhamento, o proprietário do imóvel deve efetuar o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura antes de ser concedida à licença para edificar.

SEÇÃO IV **Do Sistema de Circulação e de Estacionamento**

Art. 143 – O Sistema de circulação e de Estacionamento do Município será ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do Sistema Viário da Área Urbana, as exigências desta Lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito.

§ 1º - No ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento deverão ser considerados os seguintes aspectos:

I – sinalização e sentido do trânsito;

II – sistema de circulação de veículos, em geral, baseado no princípio de origem e destino, não se considerando o uso e a capacidade do veículo;

III – itinerários de transportes coletivos intermunicipais de passageiros, de forma que interfiram o menos possível no tráfego urbano.;

IV – itinerários, pontos de parada, número de paradas e horários dos transportes coletivos urbanos municipais, bem como os períodos destinados ao estacionamento dos referidos veículos para o embarque ou desembarque de passageiros;

V – itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e para as operações de carga e descarga;

VI – restrições à circulação de algum tipo de veículo ou passagem de carroças movidas a tração animal em determinadas vias públicas;

VII – velocidade máxima permitida para veículos automotores em cada via urbana, considerada especialmente, as condições de trânsito.

VIII – tonelagem máxima permitida para veículos de transporte de carga que circulam nos logradouros públicos urbanos.

IX – pontos de táxi e áreas de estacionamento de veículos em logradouros públicos.

X – locais não edificados que podem ser destinados ao estacionamento e guarda de veículos, e

XI – fixação e sinalização dos limites das zonas de silêncio.

§ 2º - O ordenamento e disciplinamento a que se refere o presente artigo será feito mediante decreto do Prefeito, observadas as proporções do órgão competente da administração municipal.

Art. 144 – Em todas as vias e praças do aglomerado urbano deste Município, a Prefeitura colocará placas indicativa do sentido de trânsito, das paradas de veículos de transportes coletivos urbanas, dos locais de carga e descarga, dos pontos de táxi, além das necessárias faixas de orientação dos pedestres e dos motoristas.

§ 1º - Na colocação dos sinais de trânsito nas vias públicas a posição a observar será prescrita no Código Nacional de Trânsito.

§ 2º - Os pontos de táxis serão identificados pelo balizamento dos limites da área es estacionamento, por meio de postes e placas contendo as seguintes informações:

I – número do ponto;

II – modo de estacionar;

III – capacidade máxima de táxis, e

IV – telefone para atendimento.

§ 3º - Nas garagens comerciais, oficinas e locais de acesso para estacionamento e guarda de veículos, é obrigatória a sinalização dos portões de entrada e saída de veículos, com luz amarelo-alaranjado, intermitente.

Art. 145 – Nas vias, calçadas e praças de domínio exclusivo de pedestre será admitido o acesso de veículos especiais com fins determinados, em horários fixados, por meio de decreto do Prefeito.

Art. 146 – Nas ruas centrais do município fica proibido o estacionamento de veículos transportadores de carga.

Parágrafo Único – O Poder Executivo Municipal definirá, através de decreto, as ruas de que trata o “caput” deste artigo, bem como as áreas destinadas ao estacionamento de veículos transportadores de carga.

Art. 147 – As feiras livres nos bairros, que eventualmente utilizam as vias públicas, só poderão funcionar em vias locais, de acordo com a classificação do sistema viário, Anexo 3.1 desta Lei.

§ 1º - Nos casos previstos por este artigo, os veículos de transportes de barracas e/ou mercadorias, depois de descarregados, serão conduzidos para áreas d estacionamentos previamente definidas, onde não possam perturbar ou interromper o trânsito.

§ 2º - O horário de ocupação das vias públicas pelas feiras livres e o planejamento dos estacionamentos e circulação do trânsito no entorno, serão definidos e rigorosamente fiscalizados pelo setor competente da Prefeitura.

SEÇÃO V **Das Áreas de Estacionamento**

Art. 148 – Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I – privados, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências de uso exclusivo da edificação;

II – coletivos, quando se destinarem à exploração econômica, comercial ou serviços.

Parágrafo Único – Os estacionamentos ou garagens de veículos de que trata o inciso I deste artigo só poderão ser implantadas quando destinadas a atender edificação situada dentro dos limites do Município de Cabedelo.

Art, 149 – É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou guarda de veículos vinculada às atividades das edificações, com área e respectivo números de vagas calculados de acordo com o tipo de uso e ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo 6.0, além das outras determinações previstas nesta Lei.

§ 1º - Nos projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga, esquema de circulação dos veículos, circulação de pedestres e entrada e saída do estacionamento.

§ 2º - As entradas e saídas dos estacionamentos ou garagens, não poderão criar problemas ao bom fluxo do trânsito e quando o lote tiver mais de uma frente para o logradouro público, o acesso se fará pela via de menor importância, segundo a hierarquia do sistema viário estabelecido por esta Lei.

§ 3º - Nos lotes de esquina, o acesso ao estacionamento de veículos deverá distar no mínimo 5,00m (cinco metros), medidos a partir do alinhamento do meio fio da calçada perpendicular ao acesso pretendido.*

* Alterado conforme Art. 12 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006-02-18

Art. 150 – O dimensionamento das vias internas de circulação dos estacionamentos deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado pela marcação das vagas.:

I – em paralelo e até 30° (trinta graus), 3,00m (três metros) de faixa de rolamento;

II – ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

III – ângulo entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus), 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único – Quando existir corredores de circulação bloqueados, nestes deverão ser previstas e demarcadas áreas de manobra para retorno dos veículos.

Art. 151 - Nas edificações, quando por qualquer circunstancia não for possível reserva de área para estacionamento ou guarda de veículos, será permitido que ela fique garantida em estacionamento privativo ou edifício-garagem existente ou a ser construído num raio máximo de 200,00m (duzentos metros) destas edificações.

§ 1º -No caso de complementação da área de estacionamento ou guarda de veículos em estacionamento privativo ou edifício-garagem, a vinculação será previamente comprovada através de projeto devidamente regularizado.

§ 2º - Tanto os edifícios-garagens, como os estacionamentos privados vinculados às edificações não deverão possuir ou ter outra destinação que a de estacionamento ou guarda de veículos.

§ 3º -Os edifícios exclusivamente voltados para a guarda de veículos e garagem, obedecerão às normas de construção definidas no Código de Edificações.

§ 4º - A concessão de habite-se do edifício-garagem deverá preceder à edificação qual esteja vinculada.

Art. 152 – Os estacionamentos em área descoberta deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 153 – VETADO

Art. 154 – Os acessos aos estacionamentos deverão atender as seguintes especificações:

I – circulação independente para veículos e pedestres;

II – largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) em mão dupla, até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;

III – o rebaixamento do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter comprimento máximo de 25% (vinte e cinco por cento), a mais que a largura do acesso ao estacionamento.

Art. 155 – Nas garagens e estacionamentos de qualquer edifício, constituídos de um ou mais pavimentos, a rampa de acesso de veículos não poderá iniciar-se a menos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento frontal predial.

Art. 156 – Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, próximos das entradas dos edifícios de uso público, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção:

I – para cada 30 (trinta) vagas, 1 (uma) para deficientes;

II – acima de 150 (cento e cinquenta) vagas e até 210 (duzentas e dez), 6 (seis) para deficientes;

III – acima de 210 (duzentos e dez) vagas e até 300 (trezentas), 7 (sete) para deficientes;

IV – acima de 300 (trezentas) vagas, 2 (duas) para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 157 – Além das prescrições do artigo anterior, fica estabelecido que as áreas destinadas aos estacionamentos ou guarda de veículos nas edificações comerciais e de prestação de serviços deverão observar as prescrições do Anexo 6.0 e, ainda, reservar uma vaga para cada unidade autônoma.

TÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO

Art. 158 – É de responsabilidade da Prefeitura, através do setor competente da Secretaria de Obras, a fiscalização de toda obra e serviço autorizado no âmbito do Município de Cabedelo, referente às licenças e alvarás dos mais variados serviços e obras previstos nos Códigos do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e de Edificação.

§ 1º - A fiscalização da Prefeitura zelará pela observância dos dispositivos da Legislação Urbanística, notadamente o cumprimento dos objetivos gerais propostos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

§ 2º - Quaisquer que sejam os serviços e obras a que se refere o presente artigo, os seus responsáveis legais serão obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização Municipal no desempenho de suas funções legais, nos diversos segmentos dispostos no Artigo 5º, da presente Lei.

SEÇÃO I Da Fiscalização de Serviços e Obras de Parcelamento do Solo

Art. 159 – Para efeito de fiscalização pela Prefeitura, é obrigatório que sejam mantidos no local dos serviços e obras de urbanização do terreno, durante todo o período de sua execução, uma cópia autenticada do plano de arruamento e loteamento aprovado, e a licença para executar os referidos serviços e obras.

Parágrafo Único – Em qualquer tempo, os responsáveis pelos serviços e obras de urbanização de terrenos serão obrigados à facilitar, por todos os meios, a fiscalização Municipal no desempenho de suas funções legais.

Art. 160 – A fiscalização Municipal não eximirá o proprietário do imóvel nem o profissional responsável pelos serviços e obras de urbanização de terrenos, das responsabilidades previstas no Código Civil Brasileiro e dos danos que porventura vierem acarretar a terceiros e ao meio ambiente, por atos próprios ou por atos de seus prepostos e demais subordinados, em consequência da licença para executar a referida urbanização e da execução dos correspondentes serviços e obras.

Art. 161 – Para que o proprietário ou empreendedor do loteamento possa iniciar a venda de lotes, será necessário que o órgão competente da Prefeitura tenha aceito previamente por despacho, os serviços e obras exigidos por esta Lei.

Art. 162 – Concluídos os serviços a que se refere o artigo anterior e apresentados os certificados de sua aprovação pelas entidades ou concessionárias competentes, deverá o interessado apresentar requerimento ao Prefeito no sentido de que sejam tomadas as providencias para se promover a aceitação da urbanização e dos serviços correspondentes.

Parágrafo Único – Todos os serviços, equipamentos e melhorias realizadas pelo proprietário do terreno urbanizado nas áreas por ele doadas ao Município, passarão a fazer parte do patrimônio deste, sem qualquer indenização, ficando sujeitos à sua administração.

Art. 163 – Atendidas as prescrições do artigo anterior e seus parágrafos e sendo favorável o parecer técnico do órgão competente da Prefeitura, a urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros e áreas públicas serão oficialmente reconhecidas, por meio de Decreto do Prefeito autorizando-se em consequência e simultaneamente, desvinculação dos lotes.

§ 1º - Antes de serem reconhecidas a urbanização de terrenos e os correspondentes logradouros públicos, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, o registro dos elementos de interesse do Cadastro Técnico Municipal e do Cadastro Fiscal.

§ 2º - O reconhecimento das vias de circulação pública e das áreas paisagísticas, a sua denominação oficial e sua entrega ao domínio público serão feitos mediante Decreto do Prefeito, no qual declarará executado o Plano de Arruamento e Loteamento oficialmente aprovado.

Art. 164 – Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que por ventura vierem a ser encontradas pelos interessados na forma, na área e nas dimensões dos lotes em relação as constantes do loteamento e do projeto topográfico aprovado.

SEÇÃO II

Da Fiscalização de Serviços e Obras da Construção Civil

Art. 165 – As fiscalizações administrativas nas atividades de execução de obras e serviços de construção civil no âmbito do Município, serão realizadas pelo setor competente da edilidade, por intermédio de seu quadro técnico ou em convênio com órgãos ou entidades idôneas.*

* Alterado conforme Art. 13 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 166 – Em qualquer vistoria de obras e serviços, é obrigatório a confecção de um laudo técnico, pelos fiscais do Município, observando os seguintes pontos:

I – natureza e características dos serviços ou obras;

II – existência de licença para realização dos serviços ou obras;

III – descrição detalhada dos serviços ou obras executadas e/ou modificadas em relação ao plano ou projeto legal.

Art. 167 – Não sendo encontrado, na obra em execução, o Alvará de Licença e/ou o projeto aprovado e ainda se forem feitas alterações no referido projeto, o proprietário do imóvel será imediatamente autuado, na forma da Lei, como estabelece os Artigos 3º e 213 da Lei 03/78 – Código de Edificações.*

Parágrafo Único – Será lavrado, de imediato, o Termo de Embargo da obra, sem prejuízo das penalidades previstas na presente Lei.*

* Alterados de acordo com o Art. 14 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 168 – Nos casos de ameaça à segurança pública, determinada pela infração das normas técnicas de segurança., ou pela alteração do projeto aprovado, que exijam medidas urgentes de proteção e controle, o órgão competente da Prefeitura deverá determinar as ações restauradoras que visem reverter este quadro em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

§ 1º - Os infratores terão prazo máximo de 48 h (quarenta e oito horas), para providenciar as medidas corretivas.

§ 2º - A não execução das medidas corretivas, provocará a iniciativa da Prefeitura em adotar medidas para execução ou custeamento dos serviços ou obras necessárias à garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, cujas despesas decorrentes acrescidas de 20% (vinte por cento), serão ressarcidas aos cofres Municipais pelo proprietário ou responsável legal pela obra ou serviço autuado, sem prejuízo de multas e demais sanções previstas em Lei.

SUB-SEÇÃO II

Das Infrações

Art. 169 – Considera-se infração, qualquer ação, procedimento ou realização que vá de encontro às normas da presente Lei.

Art. 170 – Nos procedimentos de fiscalização, verificada a “infração” aos dispositivos legais, será imediatamente lavrado pelo agente fiscal competente, o respectivo auto de infração, que constará essencialmente dos seguintes elementos:

I – data, horário e lugar em que foi lavrado o auto;

II – nome do infrator, profissão e endereço domiciliar;

III – descrição sumária do fato determinante da infração e os detalhes que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV – dispositivos legais e regulamentos infringidos;

V – assinatura e identificação de quem o lavrou;

VI – assinatura do infrator, ou averbamento no auto pela autoridade que o lavrou, no caso de recuas;

VII – combinação de multa;

VIII – prazo de defesa ou recurso;

IX- prazo de regularização da obra.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas. O servidor público municipal que o lavrou assume inteiramente a responsabilidade pelo mesmo, sendo passível de sanção, por falta grave, em caso de morosidade, excesso ou omissão de informações.

§ 2º – O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de recebimento do Auto de Infração, para apresentar recurso de defesa e solicitar regularização da obra, de acordo com os dispositivos legais.*

* Alterado conforme Art. 15 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

§ 3º - O recurso não suspende a execução de medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições desta Lei, nos casos de risco à segurança pública.

Art.171 – No Auto de Infração e no Termo de Embargo constarão, além dos artigos infringidos, um resumo das infrações cometidas e o estágio em que se encontra a obra.*

Art. 172 – Decorridos os prazos estabelecidos o Auto de Infração será julgado e a multa cobrada ou lançada em Dívida Ativa.*

Parágrafo Único – Após a lavratura do Termo de Embargo sem que o infrator tenha paralisado a obra, esta será interditada, após lavratura do Termo de Interdição, que passará a fazer parte do processo de Embargo Judicial.*

Art. 173 – De acordo com a gravidade da infração o Termo e Embargo deverá ser encaminhado a Procuradoria Geral do Município para a devida demanda judicial.*

Art. 174 – O infrator pode, dentro do prazo estabelecido no Auto de Infração, solicitar prorrogação do prazo, junto ao setor competente da SEPLAN, para que sejam providenciadas as alterações do projeto original do imóvel para adequação aos dispositivos da Legislação Urbanística.*

§ 1º – Aprovada a prorrogação ficam suspensas às penalidades até a solução das demandas.*

§ 2º – Em caso de indeferimento da solicitação da prorrogação, os processos de julgamento do Auto de Infração e do Termo de Embargo seguirão os tramites normais.*

§ 3º – Serão revidados todos os esforços para que as demandas sejam solucionadas sem que seja necessária a interpelação judiciária, o que só ocorrerá depois de esgotadas toda as tentativas de acordo.*

* Alterados de acordo com o que dispõe o Art. 16 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 175 – A infração a qualquer dispositivo desta Lei fica sujeita a penalidades.

Parágrafo Único – Quando o infrator for proprietário do imóvel e responsável pelos projetos ou pela execução dos serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I – Advertência;

II – Suspensão;

III – Exclusão do profissional ou da firma, do Cadastro Municipal;

IV – Multa;

V – Embargo dos serviços e obras;

VI – Cassação da licença de execução dos serviços e obras;

VII – Demolição.

Art. 176 – A aplicação das penalidades referidas nesta Lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe foram aplicadas pelos mesmos motivos e previstos pela Legislação Federal ou Estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único – No caso de acidentes provocados por terceiros junto ao patrimônio público, os responsáveis serão autuados e intimados a reparar integralmente, com base em um laudo de avaliação, os prejuízos da Prefeitura com a reparação do bem ou equipamento urbano danificado.

SEÇÃO I **Da Advertência**

Art. 177 – A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projetos e planos e ao responsável pela execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I - quando modificar os projetos ou planos aprovados sem autorização do órgão competente da Prefeitura;

II – quando iniciar ou executar serviços ou obras sem a necessária licença da Prefeitura;

III – quando executar os projetos ou planos em desacordo com o que foi aprovado.

Parágrafo Único – A penalidade de advertência é aplicável também a firmas ou a proprietários que infringirem quaisquer dos incisos deste artigo.

SEÇÃO II **Da Suspensão**

Art. 178 – A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável por projetos, serviços e obras, nos seguintes casos:

I – quando sofrer, em um mesmo ano, 2 (duas) advertências;

II – quando, em fase de sindicâncias, for constatado o abandono pela responsabilidade de serviços e obras, entregando os mesmos a terceiros não habilitados;

III – quando for constatado na análise ou vistoria de projetos ou planos de serviços e obras, falseamento das informações, notadamente, indicadores urbanísticos e planilhas, a fim de burlar dispositivos desta Lei.

IV – quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno, ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidores públicos Municipais, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra os interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, às firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de 06 (seis) a 24 (vinte e quatro) meses, a critério da Prefeitura.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de 02 (dois) anos, contados a partir da data do início da vigência de penalidades anteriores, o prazo de suspensões poderá ser aplicado em dobro.

SEÇÃO III **Da Exclusão do Profissional ou da Firma**

Art. 179 – A penalidade da exclusão do profissional ou firma do registro de profissionais ou firma legalmente habilitados existentes na Prefeitura será aplicada nos casos reincidentes, com ocorrências graves de erros técnicos na execução de serviços e obras, comprovados mediante laudo de avaliação ou de vistorias realizadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 180 – O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais ou firmas, não poderão ser responsáveis técnicos de projetos e planos, nem de obras e serviços, durante o período de vigência da penalidade.

§ 1º - A Prefeitura através de seu órgão competente representará no CREA, contra o profissional.

§ 2º - É facultado ao proprietário do serviço ou obra embargada, por força da penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, requer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma, comunicando-se a substituição ao CREA.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo responsável pelas obras deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar como responsável pela execução de todas as peças, integrantes do projeto ou plano aprovados, ou assinar termo de responsabilidade pela correção dos projetos embargados.

§ 4º -O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que motivaram a suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

SEÇÃO IV Da Multa

Art. 181 – Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração e intimado o infrator a recolher à tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 182 – As multas aplicáveis ao proprietário da obra, ao profissional ou firma responsáveis pela execução do projeto, serão definidas por Decreto do Prefeito do Município, com os valores estipulados de acordo com a gravidade da Infração, tendo como referencia a Unidade Fiscal Municipal.*

* Alterado de acordo com o Art. 17 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 183 – Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber qualquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, elaborar contrato ou termo de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 184 – Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único – Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de julgado administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração primeira.

Art. 185 – Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos estipulados, terão os seus valores monetários atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo órgão federal competente e inscritos em dívida ativa.

Art. 186 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências de execução ou correção dos projetos, planos, obras e/ou serviços embargados.

SEÇÃO V Do Embargo de serviços e obras

Art. 187 – O embargo deverá ser aplicado nos seguintes casos:

I – quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem licença da Prefeitura ou em desacordo com a prescrição desta Lei;

II – quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei.

§ 1º - Além da notificação do termo de embargo, pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação em edital.

§ 2º - Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§ 3º - Para assegurar a interdição do serviço ou obra embargados, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar a força policial, observados os requisitos legais.

§ 4º - O embargo somente será cancelado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do infrator ao órgão competente acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após o despacho deferindo o recurso.

§ 5º - Se o serviço ou obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei.

§ 6º - O embargo de serviços ou obras de instituições oficiais através de mandado judicial, só será efetuado quando não surtirem efeito as solicitações de providências encaminhadas por vias administrativas, através do órgão competente da Prefeitura para a instituição responsável pelos serviços ou obras irregulares.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em serviços ou obras de responsabilidade das empresas concessionárias de serviços públicos, será requerido mandado judicial.

SEÇÃO VI Da Cassação da Licença de Execução dos Serviços e Obras

Art. 188 – A penalidade de cassação de licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

I – quando for modificado o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada à mesma a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através de projeto ou plano modificativo;

II – quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta Lei, mesmo que equivocadamente aprovados pelo órgão competente, cujos responsáveis por tal delito, serão punidos, de acordo com o estatuto do funcionário público e do Código Civil.

SEÇÃO VII Da Demolição

Art. 189 – Toda obra e serviço irregular poderá ser demolida, desde que não seja possível cumprir todas as exigências legais para sua regularização e esgotado os prazos e ações legais.

§ 1º - A demolição será sumária no caso de obras e serviços irregulares nas áreas públicas Municipais, cujo material apreendido ficará à disposição da Prefeitura para ser utilizado nos projetos regulares de urbanização nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

§ 2º - A demolição se fará através de autorização da justiça nos casos de obras e serviços irregulares em áreas pertencentes ao Estado e à União, ou em propriedade particulares, que infringirem os dispositivos desta Lei, esgotados todos os prazos e recursos legais.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 190 – Os loteamentos que até a data da presente Lei tiverem sido aprovados pela Prefeitura e não tiverem seus lotes delimitados, obedecerão às normas constantes desta Lei para a sua delimitação.

Art. 191 – Aos loteadores que até a data da promulgação da presente Lei, não hajam obtido aprovação dos seus loteamentos pelas autoridades competentes, será dado prazo não superior a 90 (noventa) dias para que o façam.

Art. 192 – Aos loteadores que não concluíram as obrigações no seu loteamento no prazo concedido na forma do artigo anterior, serão aplicadas as sanções previstas na presente Lei, além das providências jurídicas cabíveis.

Art. 193 – Ficam assegurados os direitos adquiridos através dos instrumentos descritos no Artigo 5, parágrafo primeiro desta Lei pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação deste Código.

Art. 194 – Substituído pelo Art. 18 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 195 – Revogado por força do que determina o Art. 25 da LC nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006.

Art. 196 – Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por Decreto os dispositivos do presente Código que se fizerem necessários ao seu cumprimento.

De acordo com a Lei Complementar nº 17/06 de 24 de janeiro de 2006 complementam a Lei Complementar 06/99 os seguintes artigos, parágrafos, incisos e alíneas:

Art. 18 - Os casos omissos, conflitantes ou que não se enquadrem dentro das exigências da Legislação Urbanística do Município e/ou 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.

Parágrafo Único – Não se enquadram nessas categorias os empreendimentos de impacto previstos no Art. 36 da Lei Complementar nº 06/99, que deverão ser submetidos ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU.

Art. 19 – A Comissão Extraordinária de Recursos será composta por três membros do quadro técnico da Secretaria de Planejamento e Gestão, preferencialmente formada por um Arquiteto, um Engenheiro e um Técnico ligado à área de engenharia e planejamento e um Advogado da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

Art. 20 - Ficam instituídos os novos Quadros de Usos e Atividades do Anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99.

Art. 21 – Fica instituída nova Tabela de Usos do Art. 10º da Lei Complementar nº 06/99, conforme Anexo 7.0.

Art. 22 – O Macro-Zoneamento passa a ser definido conforme Anexo 8.0, e o Mapa do Macro-Zoneamento passa a ser definido conforme Anexo 9.0, acrescido à Lei Complementar nº 06/99.

Art. 23 – O Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, passará a ser o Anexo 2.0 modificado.

Art. 24 – O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, só poderá ser alterado após 04 (quatro) anos de vigência da presente Lei.

Art. 25 – Fica revogado o Art. 195 da Lei Complementar nº 06/99 de 14 de julho de 1999.

Art. 26 – Será admitido o uso CSG 20, em todas as zonas do Município de Cabedelo, instituídas pelo Art. 12 da Lei Complementar nº 06/99, exceto nas Zonas ZPA e ZEIH, observando-se as seguintes condições:

I - Dimensão mínima do Lote:

a) – Testada: 12,00m;

b) – Área: 360,00m².

II – Taxa de Ocupação: 60%.

III – Afastamentos:

a) Frente: 4,00m;

b) Lateral: 2,00m;

b) Fundos: 2,00m.

IV – Altura: 60,00m, limitada às normas do Plano Diretor, quando situado na faixa de domínio da Constituição Estadual.

§ 1º - As instalações classificadas como de uso CSG 20 deverão respeitar o que estabelece o Art. 168, da Lei Complementar nº 03/98, quanto ao afastamento de equipamentos de concentração pública.

§ 2º - Poderão ser instalados equipamentos de uso CSG 20, na cobertura de prédios residenciais ou comerciais, respeitando-se o disposto no “caput,” deste artigo.

Art. 27 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 197 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

Cabedelo, 14 de julho de 1999

EDÉZIO REZENDE PEREIRA FILHO
Prefeito Municipal

Cabedelo, 24 de janeiro de 2006

JOSÉ FRANCISCO RÉGIS
Prefeito Municipal

ANEXO 01
GLOSSÁRIO DE SIGLAS CONCEITOS E DEFINIÇÕES
(LC nº 03/98 e LC nº 06/99)

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACESSO – Rampa, escada, corredor ou qualquer meio de entrar e sair de um ambiente, uma casa ou um terreno.

ACOSTAMENTO – Pare da via ou caminho, destinada à parada ou estacionamento temporário de veículos e para construção das sarjetas de escoamento de água.

ACRÉSCIMO – Aumento de uma construção quer no sentido horizontal, quer no vertical.

AFASTAMENTO – Distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação medida perpendicularmente à testada ou aos lados do mesmo terreno.

ALAMEDA – Rua, avenida arborizada, parque ou passeio.

ALINHAMENTO – linha determinada pelo Município como limite do terreno ou do lote com logradouros públicos existentes ou projetados.

ALTURA DO EDIFÍCIO – Comprimento do segmento vertical medido paralelo à fachada e compreendido entre o nível médio do passeio lindeiro à edificação e o ponto mais alto de edifício, excluindo as torres de caixa d'água e casa de máquina de elevadores.

ALVARÁ OU LICENÇA – Documento emitido pelo Prefeito do Município que licencia a execução da obra.

AMPLIAÇÃO – O mesmo que acréscimo.

ANDAIME – Plataforma usada para alcançar pavimentos superiores das construções.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – É o pavimento no nível mais imediato do lote de terreno em relação ao eixo d via de acesso principal.

APARTAMENTO – Unidade habitacional, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações residenciais, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

APART-HOTEL – Edificação destinada à hospedagem com equipamentos de apoio inerentes a hotéis, mas dispendo de apartamentos, tipo suíte, acoplado a um kitchenette.

ÁREA – Medida de uma superfície de um plano.

ÁREA COLETIVA – Espaço existente no interior do lote, mantida como servidão perene e comum das edificações.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO – Área construída sob cobertura, não se considerando como tal a que estiver situada sob os beirais, marquises, pórticos e pérgulas.

ÁREA DE RECREAÇÃO – É a área reservada para atividades sócio-culturais, esportivas e lazer.

ÁREA EDIFICADA – Superfície definida pela projeção ortogonal da edificação sobre um plano horizontal

ÁREA LIVRE – Medida de superfície do lote não ocupado pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – Toda área que o poder público reserva para fins específicos tendo em vista a proteção paisagística e urbanística, livre de construções permanentes.

ÁREA ÚTIL – Área disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento.

ÁREA VERDE – Área de domínio público ou privado onde predomina qualquer forma de vegetação, distribuída em seus diferentes extratos: Arbóreo, Arbustivo e Herbáceo/Forageira, nativa ou exótica.

ARRUAMENTO – Abertura de novas vias integrando-se ao Sistema Viário Oficial.

ÁTICO – Parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casas de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

BALANÇO – Saliência ou corpo que se projeta para além da promana de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente.

BARRACA – Construção tosca, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais ou à guarda de materiais de uma obra.

BEIRAL – Prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação.

BICICLETÁRIO – Equipamento de uso coletivo para estacionamento de bicicletas.

BLOCO RESIDENCIAL – Um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.

BRISES – Elementos arquitetônicos de proteção, com finalidade principal de interceptar os raios solares, quando estes forem inconvenientes.

CAIXA DE ESCADA – Espaço nas construções destinado ao desenvolvimento de escada em sentido vertical.

CANTEIRO DE OBRAS – Local da construção onde se armazenam os materiais (cimento, ferro, madeiras, etc) e se realizam os serviços auxiliares durante a obra (preparação da argamassa, dobragem de ferro, etc.).

CASA – Edifício destinado, em geral à habitação.

CASAS GEMINADAS – São as que tendo paredes comuns, formam um conjunto arquitetônico único.

CASA POPULAR – É uma casa do tipo econômica destinada a população de baixa renda.

CASAS SUPERPOSTAS – São as que se sobrepõem, em único lote, com entradas independentes.

CENTRO COMERCIAL (SHOPPING CENTER) – Conjunto de unidades autônomas em um só conjunto arquitetônico.

CIRCULAÇÃO DE USO COMUM – Corredor ou passagem que dê acesso à saída de mais de um apartamento, loja ou unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado.

CLOSET – Pequeno cômodo usado como quarto de vestir.

CMPDU – Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, órgão consultivo de assessoramento superior do Sistema Municipal de Planejamento.

COBERTURA – Elemento de vedação da parte superior da edificação. Denomina-se também apartamento construído no último pavimento de um edifício residencial multifamiliar.

COMÉRCIO ATCADISTA – Consiste na atividade comercial de vendas em grosso, que exige grandes espaços de estocagem e gera tráfego pesado de carga e/ou descarga de mercadorias.

COMÉRCIO VAREJISTA – Consiste na atividade comercial de vendas a varejo, podendo instalar-se em pequenos ou grandes espaços.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões de uma casa ou apartamento.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL – Conjunto de unidades residenciais autônomas distribuídas de forma vertical ou horizontal em terreno comum, obedecendo as prescrições para condomínio de acordo com a legislação federal em vigor.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

CONSTRUÇÃO – Ato ou efeito de edificar.

COROAMENTO – Elemento de vedação que envolve o ático.

CORREDOR – Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou entre unidades autônomas.

CORRIMÃO – Barra, tubo ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guardas rampas ou corredores para as pessoas se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

COTA – Distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha auxiliar traçado em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura, correspondente no mesmo representado.

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

CUL DE SAC – Via local de acesso a certo número de edificações, geralmente de pequena extensão, terminando num largo de giro ou de retorno de veículos e pedestres.

DEGRAU – Cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.

DEMOLIÇÃO – Destruição total ou parcial de uma edificação.

DEPENDÊNCIA - Parte isolada ou não de uma casa e que serve para utilização permanente ou transitória sem formar, unidade habitacional.

DUTO DE ENTRADA DE AR – Espaço no interior d edificação que conduz ar puro, coletado ao nível inferior da mesma, para compartimentos que, por disposição expressa deste Código possam ser ventilados por tal dispositivo.

DESMEMBRAMENTO – Parcelamento de uma ou várias partes de uma ou mais propriedades para constituírem novos lotes, sítios ou glebas, tendo cada um deles testada para logradouro público ou particular.

DIVISA DO LOTE – Linha que demarca os limites d um lote ou terreno.

EDIFICAÇÃO –Estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos.

EDIFICAÇÃO COMERCIAL – Edificações com requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL UNIFAMILIAR – Edificação constituída de uma unidade habitacional.

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR – Edificação constituída de mais de uma unidade habitacional.

EDIFICAÇÃO MISTA – Edificação que abriga mais de um uso ou mais de uma atividade.

EDIFÍCIO – É uma edificação constituída por uma ou mais habitação ou destinadas a fins especiais.

EMBARGO – Providência legal, tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código.

ENTORNO – Conjunto de imóveis, ruas, praças, arvoredos, mobiliário urbano, que rodeiam um bem imóvel ou ponto urbano determinado.

EQUIPAMENTO –Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a este integrado.

ESCADA – Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

ESCADA DE EMERGÊNCIA – Escada integrante de uma saída de emergência, conforme norma NM-208.

ESCADA HELICOIDAL – Tipo de escada cujo eixo é quase sempre vertical e os degraus se dispõem em espiral ao longo do eixo.

ESPAÇOS VAZIOS – Conjunto de elemento de construção, com ou sem espaços vazios, compreendidos entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do primeiro pavimento imediatamente superior.

ESPECIFICAÇÕES – Tipo de norma destinada a fixar as características, condições ou requisitos exigíveis para matérias primas, produtos semifabricados, elementos da construção, materiais ou produtos industriais semi-acabados.

ESTACIONAMENTO – Local onde se estaciona veículos.

ESTRUTURA DE ÁREA URBANA – Consiste na Rede Viária da cidade, organizada hierarquicamente de acordo com a climatização do desempenho da circulação urbana.

FACHADA – Designação de cada face de uma edificação.

FLAT – Edificações destinadas à hospedagem prolongada, com características de apart-hotéis, no entanto, os apartamentos podem ser adquiridos isoladamente, como um condomínio, podendo os mesmos ser locados individualmente.

FORRO FALSO – Forro removível, de material leve, geralmente suspenso sob as lajes de entrespisos ou de laje sob telhados.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE – Linha que coincide com o alinhamento do logradouro, é destinada a separá-lo da propriedade privada.

GABARITO –Parâmetro pré-estabelecido para a altura das edificações.

GALERIA COMERCIAL – Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

GALERIA DE USO PÚBLICO – Passeio coberto por uma edificação, constituindo “arcada” ou corredor interno, podendo ser uma galeria comercial.

GALPÃO – É uma construção constituída por uma cobertura, sem forro, pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

GARAGEM – Ocupação ou uso de edificação onde são guardados veículos.

GUARDA-CORPO – Barreira protetora vertical, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc. servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.

GLEBA – Área de terreno não loteada.

HABITAÇÃO – Edificação usada para moradia.

HABITE-SE - Documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova, considerada como sua aprovação final.

HOTEL – Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamento são exclusivamente das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte.

ILUMINAÇÃO – Arte de distribuir luz artificial ou natural em um espaço.

IMPERMEABILIZAÇÃO – Conjunto de providências que impedem a infiltração de água na estrutura construída.

INCOMODIDADE – Efeito gerado pela atividade incompatível com o bem estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.

IPHAEP – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico da Paraíba.

ISS – Imposto Sobre Serviço.

JARDIM – É o logradouro de caráter ornamental, plantado, arborizado e destinado a fins recreativos.

JIRAU – É um piso elevado acima do piso de um compartimento com área acima de ¼ da área desse compartimento, mezanino construído de materiais re movíveis.

KITCHNETTE – Parte de compartimento disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal; apartamento de dimensões reduzidas.

LAJE – Estrutura plana e horizontal de pedra ou concreto armado, apoiada em vigas e placas, que divide os pavimentos da construção.

LOGRADOURO PÚBLICO – Espaço livre, inalienável, reconhecido pela municipalidade e designado por nome próprio destinado ao tráfego de veículos e ao trânsito de pedestres. Podem ser avenida, rua, galeria, praça, jardins e outras.

LOJA – Tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

LOTE – Terreno situado à margem de um logradouro público ou particular, descrito e assinalado por Título de Propriedade ou Concessão do Direito Real de Uso.

LOTE LINDEIRO – São considerados lotes lindeiros a um logradouro público aqueles que são limítrofes com esse logradouro.

MARQUISE – Balanço constituindo cobertura.

MEIO FIO – Bloco de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

MEZANINO – Pavimento intermediário encaixado entre dois pisos e com acesso interno entre eles.

MOBILIÁRIO – Elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento.

MOTEL – Edificação destinada a hospedagens rápidas, com apartamentos ou suítes dispondendo de garagens individualizadas e com serviço de bar e restaurante privativo.

MORFOLOGIA URBANA – Refere-se à forma caracterizada pela disposição num território, dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.

MOVIMENTO DE TERRA – Modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1000m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terreno pantanosos ou alagadiços.

MURO DE ARRIMO – Muro usado na contenção de terras e de pedras de encostas; muro de contenção.

NORMA TÉCNICA – Regra que orienta e normaliza a produção de materiais construtivos.

OBRA – Equipamento ou edifício em construção.

OCUPAÇÃO DO SOLO – Ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana.

PARAMENTO – Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede, paramento interno e paramento externo.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS – Números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano.

PASSADIÇO – Corredor ou pequena ponte através do qual se passa de um edifício para outro ou que une alas de uma mesma edificação.

PATAMAR – Piso que separa os lances de uma escada.

PÁTIO – espaço descoberto no interior das casas e cercado pelos elementos da construção.

PAVIMENTO DE UMA EDIFICAÇÃO – Espaço construído em uma edificação, compreendida entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.

PAVIMENTO DE SUBSOLO – Pavimento totalmente encravado no solo.

PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO – Pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima da cota de meio fio dos logradouros públicos.

PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota da soleira fornecida pela Prefeitura, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semi-enterrado.

PÉ DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL – Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão medida vertical entre a superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada.

PENSÃO – Edificação usada para serviços de hospedagem, cujos compartimentos destinados a alojamentos são predominantemente do tipo “quarto” sem sanitário.

PÉRGOLA – Proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc. Também chamado de pergolado.

PILOTIS – Espaço livre edificado sobre colunas ou pilares de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro.

PISO – Base de qualquer construção; onde se apóia o contrapiso; andar, pavimento.

PLATIBANDA – Mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada para seu arremate e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda terraço.

PMC – Prefeitura Municipal de Cabedelo.

PORTA CORTA-FOGO – Porta que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo estabelecido.

PROFUNDIDADE DO LOTE – É a distância entre a testada e a divisa oposta do lote, medida seguindo uma linha normal do alinhamento.

PROTEÇÃO AMBIENTAL – Ato de conservar e manter as características físicas fundamentais do meio ambiente, impedindo a sua degradação.

PRIMEIRO PAVIMENTO – Pavimento imediatamente superior ao térreo.

QUADRA – Unidade especial de parcelamento do solo delimitada por logradouros públicos.

RAMPA – Rampa é o elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis através de um plano inclinado.

RECONSTRUÇÃO – Ato ou efeito de reconstruir ou reedificar.

RECUO – Afastamento em relação a um alinhamento projetado.

REENTRÂNCIA – Espaço aberto que fica recuado do alinhamento da construção, determinando concavidade no paramento externo.

REFORMA – Alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, ou sem modificação de área ou de uso.

REMEMBRAMENTO – Parcelamento de uma ou várias partes de uma ou mais propriedade para serem incorporadas a lotes, sítios ou glebas confinantes, tendo cada um deles testada para logradouro público ou particular.

RENOVAÇÃO DE LICENÇA - É a concessão de nova licença, antes de inspirado o prazo fixado no alvará para uma obra não iniciada.

REPAROS – Execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de risco de incêndio.

RESERVAS ECOLÓGICAS – Áreas onde são proibidas atividades que modifiquem o meio ambiente, ressalvando-se as atividades científicas autorizadas pela autoridade competente.

REVALIDAÇÃO – É o ato de tornar legal uma licença com o prazo em vencimento.

SACADA OU BALCÃO – Parte da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada.

SALIÊNCIA – Elemento arquitetônico proeminente de composição das fachadas.

SAQUE –Elemento de composição arquitetônica que faça saliências sobre o paramento da fachada.

SEPLAN – Secretaria de Planejamento e Gestão.

SOBRELOJA – Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.

SOLO NATURAL – Solo não construído e sem revestimentos, que possibilita a infiltração natural das águas, coberto ou não com vegetação.

SÓTÃO – Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

SUB-SOLO – Pavimento de uma edificação situado abaixo do nível natural do terreno ou do nível médio do passeio.

SUÍTE – Dormitório, em prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia, ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta.

TAPUME – Vedação provisória feita de tábuas que separa a obra da rua.

TERRAÇO – Local coberto sobre uma edificação ou ao nível de um dos seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

TERRENO – LOTE – Espaço de terra sobre o qual se vai assentar a construção.

TESTADA DO LOTE –Dimensão da face do lote voltada para o logradouro.

TETO – Acabamento interior dos entrespisos, ou a vedação entre mo último pavimento e a cobertura do prédio.

TIPOLOGIA HABITACIONAL – Classificação nos diversos tipos de estruturas arquitetônicas destinadas à habitação.

VÃO – Abertura ou rasgo numa parede para a colocação de janela ou portas.

VÃO LIVRE – Distância entre os apoios de uma cobertura.

VARANDA – Espécie de alpendre à frente e/ou em volta das casas.

VIAS LOCAIS – Artérias menores do Sistema Viário que interligam as quadras de um bairro.

VIAS DE PEDESTRE – Vias para o tráfego exclusivo de pedestres.

VISTORIA – Diligência administrativa efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas da edificação, observância do Projeto aprovado.

ZONA – Porção territorial do Município, com limites definidos em Lei e caracterizada por sua função diferenciada do uso e ocupação do solo.

ZONA ESPECIAL – Área do território do Município onde a legislação municipal, estadual ,ou federal, possui conotações especiais de incentivo e/ou restrição ao uso e ocupação do solo.

ZONEAMENTO – Instrumento de controle do uso e ocupação do espaço urbano, que atua mediante a subdivisão do território em zonas, regulamentando as atividades, sua ocupação no solo, os indicadores físicos, a densidade populacional e demanda de infraestrutura.

ANEXO 4.0

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Relatório Circunstanciado deverá conter no mínimo, informações análise e conclusões sobre:

- 1 – Localização e descrição do imóvel;
- 2 – Descrição do Projeto e uso pretendido;
- 3 – Horário de funcionamento;
- 4 – Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, contendo no mínimo:
 - a) Matérias primas que utiliza;
 - b) Produto que produz ou comercializada;
 - c) Serviços que presta;
 - d) Equipamentos que utiliza.
- 5 – Adequação à legislação municipal pertinente;
- 6 – Adequação a legislação estadual pertinente;
- 7 – Adequação e legislação federal pertinente;
- 8 – Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- 9 – Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
- 10 – Adequação do Sistema Viário existente;
- 11 – Geração ou não de conflito de tráfego;
- 12 – Geração ou não da necessidade de investimentos públicos em serviços e/ou equipamentos

urbanos;

- 13 – Adequação e compatibilidade com a infra-estrutura implantada;
- 14 – Geração ou não, e em que grau, de características de incômodo, nocivo ou perigoso;
- 15 – Adequação as características do terreno;
- 16 – Geração ou não de custos de manutenção para o poder público;
- 17 – Descrição das vantagens e desvantagens diretas e indiretas, a médio e a longo prazo, do

ponto de vista:

- a) Urbanístico;
- b) Econômico;
- c) Social;
- d) Ambiental.

ANEXO 7.0

TABELA DE USOS DO ARTIGO 10º DA LEI 06/99 DE 15 DE JULHO DE 1999

TABELA 01

I - HABITACIONAL

a) Unifamiliar	Edificação constituída de uma única unidade habitacional, destinada a abrigar uma só família. Unidade autônoma e isolada.	R1
b) Multifamiliar Horizontal	Conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, não superpostas, geminadas ou isoladas.	R2
c) Condomínio Horizontal	Conjunto de unidades residenciais isoladas, térrea ou duplex, constituindo um conjunto fechado de acesso restrito.	R2 (a)
d) Multifamiliar Vertical	Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos) sendo: Até 03 Pavimentos sem Pilotis Até 04 Pavimentos sem Pilotis Até 04 Pavimentos com Pilotis Acima de 04 Pavimentos com Pilotis	R3 R4 R5 R6

ANEXO 7.0

TABELA 02

II – NÃO HABITACIONAL

<p>a) Comércio e Serviço Vicinal – CSV:</p>	<p>Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:</p> <p>CSV 01 – Padarias / Panificadoras / Pastelarias;</p> <p>CSV 02 – Farmácias / Drogarias / Perfumarias / Cosméticos;</p> <p>CSV 03 – Açougue / Casa de Carnes / Peixaria;</p> <p>CSV 04 – Mercearias / Empórios / Mercadinhos;</p> <p>CSV 05 – Sacolões / Quitandas;</p> <p>CSV 06 – Bazares / Armazinhos / Quiosques / Bijuterias;</p> <p>CSV 07 – Floriculturas / Frutarias / Hortaliças;</p> <p>CSV 08 – Doçarias / Confeitarias / Sorveterias / Lanchonetes;</p> <p>CSV 09 – Alfaiatarias / Corte e Costura;</p> <p>CSV 10 – Sapatarias / Confecções / Brinquedos;</p> <p>CSV 11 – Institutos de Beleza / Salões / Barbearias;</p> <p>CSV 12 – Bancas de Jornal e Revistas;</p> <p>CSV 13 – Posto de Saúde / Ambulatórios;</p> <p>CSV 14 – Taxistas;</p> <p>CSV 15 – Prestadores de Serviços / Encanadores / Eletricistas;</p> <p>CSV 16 – Barracas / Trailers / Fiteiros;</p> <p>CSV 17 – Pré-Escolas / Jardim de Infância / Alfabetização;</p>
<p>b) Comércio e Serviço de Bairro – CSB:</p>	<p>Caracteriza-se por comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visem atender a população do Bairro ou Região, sendo:</p> <p>CSB 01 – Escritórios Técnicos de Profissionais Liberais/ Escritórios de Representações;</p> <p>CSB 02 – Consultórios Médicos, Odontológicos, Psicológicos e Protéticos;</p> <p>CSB 03 – Ateliês / Lojas de Artesanato;</p> <p>CSB 04 – Oficinas Mecânicas / Lataria e Pintura / Serviços Mecânicos Autorizados / Vendas de Peças e Acessórios;</p> <p>CSB 05 – Serralharias / Marcenarias / Serrarias / Madeireiras;</p> <p>CSB 06 – Depósito de Material de Construção;</p> <p>CSB 07 – Oficinas de Pintura em Geral;</p> <p>CSB 08 – Livrarias / Papelarias / Material de Desenho / Copiadora;</p> <p>CSB 09 – Vídeo Locadoras / Locadoras de Vídeo Games;</p> <p>CSB 10 – Bares / Restaurantes / Churrascarias;</p> <p>CSB 11 - Clínicas em Geral / Laboratórios / Comércio de Materiais Dentários e Hospitalares;</p> <p>CSB 12 – Lojas de Informática / Comércio de Internet e similares;</p> <p>CSB 13 – Casas Lotéricas e similares</p> <p>CSB 14 – Diversões Eletrônicas / Bilhares / Sinucas;</p> <p>CSB 15 – Escola de Primeiro Grau;</p>
<p>c) Comércio e Serviço Especif</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p> <p>h) ico – CSE:</p>	<p>Caracteriza-se pela singularidade e demanda análise casos a caso, sendo:</p> <p>CSE 01 – Associações / Clubes / Academias;</p> <p>CSE 02 – Teatros / Cinemas / Museus;</p> <p>CSE 03 – Hospitais / Maternidades / Sanatórios / Casas de Repouso;</p> <p>CSE 04 – Igrejas / Templos / Casas de Cultos;</p> <p>CSE 05 – Asilos / Orfanatos / Albergues;</p> <p>CSE 06 – Conventos / Internatos / Faculdades / Universidades;</p> <p>CSE 07 – Delegacias / Varas Distritais / Conselhos / Postos Policiais / Agências de Vigilância;</p> <p>CSE 08 – Lojas de Ferragens, Ferramentas e Acabamentos / Materiais Elétricos e Hidráulicos e EPI;</p> <p>CSE 09 – Lojas de Decoração / Antiquários / Butiques / Magazines / Malharias / Lojas de Tecidos;</p> <p>CSE 10 – Joalherias / Relojoarias / Óticas / Foto / Som;</p> <p>CSE 11 – Louças / Porcelanas / Cristais;</p> <p>CSE 12 – Utensílios Domésticos / Luminárias / Móveis;</p>

	CSE 13 – Agências de Turismo / Agências de Publicidade;
	CSE 14 – Especiarias / Vidraçarias / Espelhos / Molduras;
	CSE 15 – Imobiliárias / Incorporadoras / Corretoras;
	CSE 16 – Agências Bancárias / Agências de Emprego / Empresas de Seguros;
	CSE 17 – Adegas / Cantinas / Bufê / Recepções / Promotora de Eventos;
	CSE 18 – Hotéis / Apart-hotéis / Flats / Motéis / Pousadas / Pensões;
	CSE 19 – Casas de Shows / Danceterias / Boates;
	CSE 20 – Shoppings Center / Centros Comerciais e de Serviços / Hipermercados;
	CSE 21 – Supermercados / Mercados / Comércio Varejista de Laticínios Frios e Conservas;
	CSE 22 – Escolas de 2º Grau / Cursos Preparatórios e similares;
	CSE 23 – Concessionárias de Automóveis / Vendas de Veículos Automotores / Locadoras;
	CSE 24 – Terminais de Passageiros;
	CSE 25 – Comércio Atacadista e Distribuidores / Depósitos de Bebida / Depósitos em Geral;
	CSE 26 – Transportadoras / Garagens de Veículos;
	CSE 27 – Marmorarias e Graniterias;
	CSE 28 – Serviços Funerários;
	CSE 29 – Artigos Importados / Centrais de Abastecimento;
	CSE 30 – Postos de Abastecimento e Serviços;
	CSE 31 – Lavanderias.
d) Comércio e Serviço Geral – CSG:	Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, sendo:
	CSG 01 – Editoras / Gráficas ;
	CSG 02 – Engarrafamentos de Bebidas;
	CSG 03 – Vendas de Máquinas e Implementos para Indústrias;
	CSG 04 – Vendas de Insumos Agrícolas;
	CSG 05 – Centros de Convenções;
	CSG 06 – Espaços e Edificações para Exposições;
	CSG 07 – Hipódromos / Estádios / Ginásios de Esportes;
	CSG 08 – Estúdios de Rádios e TV;
	CSG 09 – Heliporto;
	CSG 10 - Quartéis / Casas Correcionais;
	CSG 11 – Cemitérios / Centrais de Velórios;
	CSG 12 – Centrais de Correios;
	CSG 13 – Centrais de Polícia;
	CSG 14 – Centrais Telefônicas;
	CSG 15 – Corpo de Bombeiros;
	CSG 16 – Depósitos de Gás;
	CSG 17 – Terminais Petrolíferos e Derivados;
	CSG 18 – Estações de Controle de Pressão e Tratamento de Água / Estações Elevatórias / Reservatórios;
	CSG 19 – Estações de Controle e Sub-estação Reguladoras de Energia Elétrica;
	CSG 20 – Estações de Telecomunicações / Torres de Telecomunicações / Torres de Transmissão de Rádio e TV;
	CSG 21 – Jardins Botânicos;
	CSG 22 – Jardins Zoológicos;
	CSG 23 – Laboratórios de Pesquisas;
	CSG 24 – Marinas e Guarda de Barcos / Concessionárias de Veículos Aquáticos;
e) Indústria Não Poluente – INP	Caracteriza-se por indústria não poluente, não nociva ou perigosa, sendo:
	INP 01 – Indústrias de Fundo de Quintal;
	INP 02 – Fundições / Manipulação de Fibras de Vidro e Derivados;
	INP 03 – Fábricas de Produtos Alimentícios;
	INP 04 – Fábricas e Laboratórios de Medicamentos e Similares;
	INP 05 – Indústrias de Informática;
	INP 07 – Fabricação de Pré-moldados e Similares;
	INP 08 – Fabricação e Consertos de Barcos de Madeira e Similares;
	INP 09 – Estaleiros Navais;
	INP 10 – Indústrias de Manipulação não Poluentes.

f) Indústria Não Poluente Residual – INR	Caracteriza-se pela emissão de resíduos sólidos não poluentes, sendo:
	INR 01 – Indústrias de Fabricação de Móveis e Artefatos de Madeira;
	INR 02 – Indústrias de Fabricação e Consertos de Barcos de Fibra e Similares;
	INR 03 – Indústrias de Manipulação de Fibras de Vidro e Similares;
	INR 04 – Indústrias Pesqueiras;
	INR 05 – Indústrias de Refrigeração;
	INR 06 – Fabricação de Móveis de Ferro e Aço;
	INR 07 – Fábricas de Confeccões e Calçados;
	INR 08 – Indústrias de Produtos em Acrílico ou Similar;
	INR 09 – Indústrias Não Poluentes Residuais não especificadas.

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES I								
ZONA RESIDENCIAL – ZR1								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			Nº MAX PAV.
	Testada (m)	Área (m²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	12,00 m	300,00 m²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2	12,00 m	300,00 m²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2(a)	12,00 m	360,00 m²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R3	12,00 m	360,00 m²	50	1.5	4,00	2,50	2,00	03
R4/R5	15,00 m	360,00 m²	50	2.0	4,00	3,00	3,00	04
R6	20,00 m	600,00 m²	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSV 01 a 17	12,00 m	300,00 m²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 01 a 03	12,00 m	300,00 m²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 06	12,00 m	300,00 m²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSB 08 a 14	12,00 m	360,00 m²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSB15	24,00 m	600,00 m²	60	1.8	5,00	2,00	3,00	03
CSE 01 a 05	24,00 m	600,00 m²	60	1.8	5,00	2,00	3,00	03
CSE 06 a 16	12,00 m	360,00 m²	60	1.8	5,00	2,00	3,00	03
CSE 18	12,00 m	360,00 m²	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 22	24,00 m	720,00 m²	60	1.8	5,00	2,00	3,00	03
CSE 23	36,00 m	900,00 m²	60	1.8	5,00	2,00	3,00	03
CSG 12 a 14	12,00 m	360,00 m²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02

OBS: * Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

Quanto ao uso CSE 18 só não será permitida a construção de Motéis

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR1

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES II								
ZONA RESIDENCIAL – ZR2								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			Nº.MÁX PAV.
	Testada(m)	Área(m²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2(a)	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R3	12,00 m	300,00 m ²	50	1.5	4,00	2,50	2,00	03
R4/R5	15,00 m	360,00 m ²	50	2.0	4,00	3,00	3,00	04
R6	20,00 m	600,00 m ²	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSV 01 á 17	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 01 a 03	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 04	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 05	24,00 m	600,00 m ²	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSB 06 e 07	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 08 a 14	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 15	24,00 m	600,00 m ²	60	1.8	5,00	2,00	3,00	03
CSE 01 a 05	24,00 m	600,00 m ²	60	1.2	5,00	2,50	2,00	02
CSE 06 a 16	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSE 18	12,00 m	360,00 m ²	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 22	12,00 m	360,00 m ²	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSE 28 a 30	24,00 m	600,00 m ²	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSG 01	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSG 08	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSG 12 a 14	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSG 20	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	2,00	2,00	**
INP 01	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 03	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 05	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 09	12,00 m	300,00 m ²	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INR 01	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INR 06 a 08	12,00 m	360,00 m ²	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02

OBS: * Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

Quanto ao Uso CSE 18 não será permitida a construção de Motéis

Os demais usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR2

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES III								
ZONA RESIDENCIAL - ZR3								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX PAV.
	Testada(m)	Área (m²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2(a)	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R3	10,00	300,00	60	1.8	4,00	2,50	2,00	03
R4/R5	15,00	300,00	60	2.4	4,00	2,00	2,00	04
R6	20,00	500,00	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSV 01 a 17	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 01 a 03	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 04	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 05	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 06 e 07	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 08 a 14	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSB 15	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSE 01 a 05	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSE 06 a 16	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSE 17	20,00	500,00	50	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSE 18	10,00	350,00	60	4.0	4,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 22	10,00	350,00	60	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSE 23 a 30	20,00	500,00	50	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSG 01	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSG 08	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
CSG 12 a 14	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 01	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 03	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 05	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INP 09	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INR 01 e 02	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
INR 06 a 09	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02

OBS: * Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR3

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES IV								
ZONA RESIDENCIAL – ZR4								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
	Testada(m)	Área (m²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV
R1	08,00	180,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
R2	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
CSV 01 a 16	08,00	180,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
CSV 17	10,00	300,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
CSB 04 a 07	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
CSB 15	20,00	500,00	60	1.2	3,00	2,00	2,00	02
CSE 18	20,00	500,00	60	1.2	4,00	3+h/10	3+h/10	*
INP 01 a 08	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
INP 09	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
INR 01	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02
INR 06 a 09	15,00	300,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	02

OBS: Obedece a gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR4

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES V								
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS CENTRAL E DE BAIRROS – ZCS¹								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX PAV.
	Testada(m)	Área (m²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R3	10,00	250,00	60	1.8	4,00	2,00	2,00	03
R4/R5	15,00	300,00	50	2.0	4,00	2,50	2,00	04
CSV 01 a 17	10,00	300,00	70	2.1	4,00	2,00	2,00	03
CSB 01 a 03	10,00	300,00	70	2.1	5,00	2,00	2,00	03
CSB 04 a 07	10,00	300,00	60	1.2	5,00	3,00	3,00	02
CSB 08 a 14	10,00	300,00	70	2.1	5,00	2,00	2,00	03
CSB 15	20,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSE 01 e 05	20,00	600,00	60	1.2	5,00	3,00	2,00	02
CSE 06 a 16	10,00	250,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSE 17	20,00	600,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	02
CSE 18	10,00	300,00	60	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 31	20,00	600,00	70	2.8	5,00	3,00	3,00	04
CSG 01	10,00	300,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSG 02 a 04	10,00	300,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSG 12 a 14	10,00	300,00	70	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSG 20	10,00	300,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	**
INP 01 a 05	10,00	300,00	70	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INP 09	10,00	300,00	70	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INR 01	10,00	300,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INR 07 e 09	10,00	300,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INR 09	20,00	600,00	60	1.2	5,00	3,00	3,00	02

OBS: * Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

**** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL;**

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZCS¹

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES VI ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS AXIAL – ZCS²								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX PAV.
	Testada(m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R3	12,00	360,00	50	1.2	4,00	2,00	2,00	03
R4/R5	15,00	360,00	50	2.0	5,00	2,50	2,00	04
CSV 01 a 17	12,00	360,00	70	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSB 01 a 03	12,00	360,00	70	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSB 04 a 07	12,00	360,00	70	2.8	5,00	2,50	2,00	04
CSB 08 a 14	12,00	360,00	70	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSB 15	24,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSE 01 a 05	24,00	600,00	60	2.4	5,00	3,00	3,00	04
CSE 06 a 16	12,00	360,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	02
CSE 17	24,00	600,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	02
CSE 18	12,00	360,00	60	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 29	24,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSE 30 e 31	36,00	900,00	50	1.0	5,00	3,00	3,00	02
CSG 01	12,00	360,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02
CSG 02 a 04	12,00	360,00	70	1.2	5,00	2,00	2,00	02
CSG 05 e 06	24,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	03
CSG 08	24,00	600,00	70	1.2	5,00	2,50	2,00	02
CSG 12 a 14	12,00	360,00	60	1.2	5,00	3,00	3,00	02
CSG 20	12,00	360,00	70	1.2	5,00	1,50	2,00	**
INP 01	12,00	360,00	50	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INP 03 a 07	12,00	360,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02
INP 09	12,00	360,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	02

OBS: * Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual;

**** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.**

Quanto ao Uso CSE 18 não será permitida a construção de Motéis

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZCS²

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES VII ZONA INDUSTRIAL – ZI								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX PAV.
	Testada (m)	Área (m²)	Ocup.(%)	Aprov,	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R2	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	02
R3	10,00	300,00	60	1.8	4,00	1,50	2,00	03
CSV 01 a 17	10,00	300,00	70	1.4	4,00	1,50	2,00	02
CSB 01 a 15	10,00	300,00	70	1.4	4,00	1,50	2,00	02
CSE 06 e 07	10,00	300,00	70	1.4	4,00	2,00	2,00	02
CSE 18 e 19	20,00	600,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	02
CSE 20,22a30	30,00	900,00	70	2.1	5,00	3,00	3,00	03
CSG 01 a 04	10,00	300,00	70	2.1	5,00	3,00	3,00	03
CSG 05 a 11	*	*	*	*	10,00	10,00	10,00	*
CSG 12 a 14	10,00	300,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	02
CSG 15 a 19	*	*	*	*	10,00	10,00	10,00	*
CSG 20	10,00	300,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	**
CSG 21 a 23	*	*	*	*	10,00	10,00	10,00	*
INP 01 a 09	10,00	300,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	1.2
INR 01 a 09	10,00	300,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	1.2

OBS: *Usos que serão submetidos ao CMPDU, caso a caso;

****Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.**

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZI

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES VIII								
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO – ZIT								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX PAV.
	Testada(m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	
R1	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
R2	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
R4/R5	12,00	360,00	60	2.4	5,00	3,00	3,00	04
R6	20,00	600,00	50	4.0	5,00	3+H/10	3+H/10	*
CSV 01 e 02	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSV 04 e 06	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	02
CSV 07 e 08	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	02
CSV 10 a 16	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	02
CSB 01 a 03	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSB 08 a 14	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSE 01 e 02	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSE 06	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSE 08 a 16	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSE 17	18,00	540,00	60	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSE 18	12,00	360,00	60	4.0	5,00	3+H/10	3+H/10	*
CSE 20	24,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSE 22 e 30	24,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	2,00	03
CSG 01	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSG 05 e 06	36,00	900,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	02
CSG 12 a 14	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	02
CSG 24	36,00	900,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	02**

OBS: * Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual;

** Instalações permitidas na ZIT marginal ao Rio Paraíba.

Quanto ao uso CSE 18 não será permitida a construção de Motéis

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZIT

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES IX ZONAS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA								
USOS Permitidos	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			N°MAX PAV.
	Testada(m)	Área(m ²)	Ocup.(%)	Aprov	Frontal	Lateral	Fundos	
CSE 01	50,00	2.500	30	0.6	10,00	10,00	5,00	02
CSG 21 e 22	*	*	*	*	*	*	*	*

* Usos submetidos ao CMPDU, caso a caso.

ZPA – Zona de Preservação e Proteção Ambiental: compreende os resquícios de Mata Atlântica, a vegetação de restinga e os manguezais.

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES X ZONAS ESPECIAIS								
ZEP	*	*	*	*	*	*	*	*
ZEIH	*	*	*	*	*	*	*	*
ZEPA	*	*	*	*	*	*	*	*
ZEPU	*	*	*	*	*	*	*	*

ZEP – Zona Especial Portuária: restrita a área do Porto e seus acréscimos;

ZEIH – Zona Especial de Interesse Histórico: compreende o sítio histórico da Fortaleza de Santa Catarina, sítio histórico das ruínas do Almagre e casario da Rua João Pessoa;

ZEPA – Zona Especial de Preservação Ambiental: compreende as Ilhas da Restinga e Areia Vermelha;

ZEPU – Zona Especial do Pólo Universitário: compreende a área definida para esse fim específico.

ZPA – Zona de Preservação e Proteção Ambiental: compreende os resquícios de Mata Atlântica, a vegetação de restinga e manguezais;

* Quaisquer empreendimentos nessas zonas serão submetidos ao CMPDU.

ANEXO 6.0
QUADRO DE ESTACIONAMENTOS POR USOS E ATIVIDADES

CATEGORIAS DE USOS E ATIVIDADES URBANAS	REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO	
	Intervalo	Nº de Vagas
1.0 USO HABITACIONAL		
Habitacoo Multifamiliar, conjunto de habitacoes unifamiliares isoladas ou acopladas por justaposioo e/ou superposioo a Partir de 04 (quatro) unidades e Apart-Hotel	Até 40 m ²	1 v / 4 unidades
	Acima de 40 m ² até 80 m ²	1 v / 2 unidades
	Acima de 80 m ² até 130 m ²	1 v / unidade
	Acima de 130 m ²	2 v / unidade
2.0 USO NÃO HABITACIONAL		
2.1 Comércio Varejista		
Comércio Varejista em geral, Padarias, Supermercados, Lojas de Departamento		1 v / 40 m ²
	Até 02 Pav.	1 v / 20 m ²
	Acima de 02 Pav. Até 07 Pav.	1 v / 30 m ²
	Acima de 07 Pav.	1 v / 40 m ²
Comércio Varejista de Materiais de Construoo, acabamentos, Concessionárias de Revenda de Veículos com Oficina		1 v / 50 m ²
2.2 Comércio Atacadista		
Comércio Atacadista atrator de Veículos Leves		1 v / 50 m ²
Comércio Atacadista atrator de Veículos Pesados		1 v / 100 m ²
2.3 Serviços de Educaoo		
Creches, Pré-escolar, Escolas de 1 ^o e 2 ^o graus		1 v / 20 m ²
Academias de Ginástica, Centros de Cultura Física, Escolas de Dança e Música e Cursos Especializados		1 v / 20 m ²
Escola de Ensino Superior		1 v / 20 m ²
2.4 Serviços de Hotelaria		
Serviços Hoteleiros em Geral		1 v / 2 Apts.
Motéis		1 v / Apt.
2.5 Serviços de Saúde		
Ambulatórios, Laboratórios, Consultórios, Clínicas, Maternidades, Hospitais Gerais e Especializados	Até 02 Pav.	1 v / 30 m ²
	Acima de 02 Pav. Até 07 Pav.	1 v / 40 m ²
	Acima de 07 Pav.	1 v / 50 m ²
2.6 Serviços Técnicos, Financeiros, Pessoais, de Reparaoo e Comunicaoo		
Serviços em Geral		1 v / 40 m ²
	Até 02 Pav.	1 v / 20 m ²
	Acima de 02 Pav. Até 07 Pav.	1 v / 30 m ²
	Acima de 07 Pav.	1 v / 40 m ²
Serviços de Reparaoo de qualquer natureza com pintura		1 v / 40 m ²
Locaoo de Veículos, Garagem de Táxi, Ônibus e Caminhões, Transportadoras		1 v / 50 m ²
Oficinas de Veículos, Máquinas e Motores		1 v / 40 m ²
Serviços Técnicos e Financeiros	Até 02 Pav.	1 v / 30 m ²
	Acima de 02 Pav. Até 07 Pav.	1 v / 40 m ²
	Acima de 07 Pav.	1 v / 50 m ²
2.7 Serviços Públicos		
Serviços Públicos em Geral		1 v / 40 m ²
2.8 Serviços Diversivos e Religiosos		
Cinemas, Teatros, Auditórios, Estdio de TV com Auditório		Análise Especial
Clubes Esportivos e Recreativos, Boliches, Ringues de Patinaoo e Agremiaoes Carnavalescas		1 v / 50 m ²
Bares, Restaurantes, Casas de Show, Clubes Noturnos, Casas de recepoo e Jogos		1 v / 30 m ²
Templos Religiosos e Velórios		1 v / 30 m ²
2.9 Uso Industrial		
Indústrias instaladas em edificaoes com área de até 200 m ²		1 v / 50 m ²
Indústrias instaladas em edificaoes com área superior a200m ²		1 v / 40 m ²
3.0 USO MISTO		
Habitacional + Não Habitacional		
Não Habitacional Misto	Atender os requisitos para cada uso isoladamente	
4.0 EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO		Análise Especial