



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/76

Regulamenta o art. 166 da Consti  
tuição do Estado da Paraíba.

Art. 1º - Ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artís-  
tico do Estado da Paraíba (IPHAEP), órgão vinculado à Secretaria de E-  
ducação e Cultura, compete autorizar a realização de obras ou serviços  
pertinentes ao uso do solo no Cabo Branco e na Praia do Seixas, do mu-  
nicípio de João Pessoa, bem como sua supervisão, na forma do art. 166  
da Constituição do Estado da Paraíba.

Art. 2º - O IPHAEP, para o cumprimento de suas finalida-  
des, deverá articular-se com a Prefeitura do Município de João Pessoa,  
mediante convênio em que serão previstas as seguintes atribuições espe-  
cíficas do órgão estadual:

I - autorizar os interessados a promoverem junto à Pre-  
feitura Municipal de João Pessoa a concessão de licenciamento de obras  
e serviços vinculados ao uso do solo do Cabo Branco e da Praia do Sei-  
xas, segundo as normas fixadas nesta Lei:

I I - supervisionar a execução das obras licenciadas e dos  
serviços admitidos, tendo sempre em vista o cumprimento rigoroso das  
disposições legais; ;

III - indicar, com fundamentação cabível, ao Governador do  
Estado, para os fins previstos no artigo 167, as obras e os serviços -  
que não guardem observância aos artigos 164 e 166 da Constituição Esta-  
dual.

Art. 3º - As áreas sujeitas às disposições desta Lei ,  
no Cabo Branco e Praia do Seixas, ficam delimitadas da forma estabele-  
cida pela Planta de Delimitação do Cabo Branco e Praia do Seixas, Ane-  
xo I desta Lei.

Art. 4º - Para fins de disciplinamento de ocupação e u-  
tilização dos terrenos do Cabo Branco e Praia do Seixas.



fica estabelecida setorização das áreas delimitadas pelo artigo anterior.

§ 1º - A área do Cabo Branco subdivide-se nos seguintes setores:

- a) Setor A, identificado pela sigla ACB;
- b) Setor B, identificado pela sigla BCB;
- c) Setor C, identificado pela sigla CCB.

§ 2º - A área da Praia do Seixas subdivide-se nos seguintes setores:

- a) Setor D, identificado pela sigla DPS;
- b) Setor E, identificado pela sigla EPS.

§ 3º - A definição dos limites dos setores ACB, BCB, CCB, DPS e EPS é a fixada na Planta de Setorização do Cabo Branco e Praia do Seixas (Anexo II desta Lei).

Art. 5º - No setor ACB somente será admitida a implantação de atividades que se caracterizam pelo uso coletivo, do tipo recreacional, desportivo, cultural ou turístico, com exceção de hotéis e motéis.

Art. 6º - No setor BCB somente serão admitidas as construções pertinentes aos seguintes usos: recreação, desportos, turismo, diversão, educação e cultura, além de residências unifamiliares.

Art. 7º - No setor CCB será permitida a construção de edificações para os usos admitidos nos setores ACB e BCB, além de casas comerciais e residências multifamiliares, atendidas as exigências da legislação municipal.

Art. 8º - No setor DPS, somente será admitida a construção e implantação de empreendimentos de uso coletivo, do tipo recreacional, desportivo, educacional, cultural ou turístico.

Art. 9º - No setor EPS será permitida a implantação dos empreendimentos admitidos na faixa DPS, além de estabelecimentos comerciais e residências, individuais e multifamiliares.

Art. 10 - As condições de ocupação e utilização dos terrenos, nos setores fixados por esta Lei, são as estabelecidas no Quadro de Condições Urbanísticas do Cabo Branco e Praia do Seixas (Anexo III desta Lei).



§ 1º - Além da obediência às condições desta Lei, as construções na área do Cabo Branco e Praia do Seixas estão sujeitas à observância das exigências legais estabelecidas pela Prefeitura da Capital quanto a edificações, instalações, posturas e normas urbanísticas.

§ 2º - No setor BCB cada residência unifamiliar deverá contar com um mínimo de 200 metros quadrados de área construída.

§ 3º - Nas áreas livres remanescentes de cada lote de varão ser previstos locais para estacionamento de veículos em número compatível à utilização dada ao terreno, além de arborização permanente na proporção nunca inferior a vinte por cento da área do terreno.

Art. 11 - Para garantir as áreas mínimas de lotes, fixadas no Anexo III desta Lei, os lotes atuais das áreas já loteadas poderão ser lembrados, bem como as quadras existentes, mediante aprovação prévia do plano de remembramento, na Prefeitura da Capital.

§ 1º - O plano de remembramento deverá ensejar a formação de áreas contínuas, com dimensões nunca inferiores às fixadas no Anexo III.

§ 2º - As áreas remanescentes dos lotes e quadras lembradas não poderão ter dimensões inferiores às previstas no Anexo III.

Art. 12 - Os projetos de construções no Cabo Branco e na Praia do Seixas serão examinados inicialmente pelo IPHAEP, que os encaminhará, com pronunciamento, quanto ao seu enquadramento nas disposições desta Lei, à Prefeitura Municipal, para o exame da concessão de licença.

Art. 13 - As edificações existentes ou aprovadas no início da vigência desta Lei, que estejam em desacordo com estas disposições, serão consideradas de uso não conforme, tolerando-se entretanto a sua manutenção.

Parágrafo único - Nas edificações a que se refere este artigo não serão permitidas obras de ampliação ou reforma que impliquem em aumento da área construída ou de sua capacidade, salvo se atenderem aos requisitos mínimos previstos nesta Lei.



4.

Art. 14 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes elementos:

I - ANEXO I - Planta de delimitação do Cabo Branco e Praia do Seixas;

II - ANEXO II - Planta de Setorização do Cabo Branco e Praia do Seixas;

III - ANEXO III - Quadro de Condições Urbanísticas do Cabo Branco e Praia do Seixas.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Paço da Assembléia Legislativa do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 29 de novembro de 1976.

Evaldo Lima  
PRESIDENTE

Evaldo Gonçalves de Queiroz  
1º SECRETÁRIO

Orlando Almeida  
2º SECRETÁRIO