



GOVÉRNO DA PARAIBA

LEI COMPLEMENTAR Nº 12, de 16 de dezembro

de 19 76

Regulamenta o art. 166 da
Constituição do Estado da Paraíba.

O GOVERNADOR DO ESTADO DA PARAIBA:

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

Art. 1º - Ao Instituto do Patrimônio Histórico e Ar-
tístico do Estado da Paraíba (IPHAEF), órgão vinculado à Secreta-
ria da Educação e Cultura, compete autorizar a realização de
obras ou serviços pertinentes ao uso do solo no Cabo Branco e na
Praia do Seixas, do município de João Pessoa, bem como sua super-
visão, na forma do art. 166 da Constituição do Estado da Paraíba.

Art. 2º - O IPHAEF, para o cumprimento de suas fina-
lidades, deverá articular-se com a Prefeitura do Município de
João Pessoa, mediante convênio em que serão previstas as seguintes
atribuições específicas do órgão estadual:

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

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

III - indicar, com fundamentação cabível, ao Govern-
dor 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 Estadual.

Publicado Diário Oficial

DESTA DATA

no. 31 12 / 76

Gabinete Civil do Governador



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

Art. 4º - Para fins de disciplinamento da ocupação e utilização dos terrenos do Cabo Branco e Praia do Seixas, fica estabelecida a 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 caracterizem 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 deverão ser previstos locais para estacionamento de veículos em número compatível à utilização dada ao terreno, além de arborização permanente em 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 remembrados, 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 remembradas 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

4



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.

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.

Palácio do Governo do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 16 de dezembro de 1976; 889 da Proclamação da República.

4.

João Belém Soares
Jaíl de Brito
Fernando & Alencar

ANEXO III

QUADRO DE CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DO CABO BRANCO E PRAIA DO SEIXAS

SETOR	USOS PERMITIDOS	LOTES MÍNIMOS m ²	RECUOS FRONTAIS	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (m)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS INCL. TERREO	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEF. DE APROVEITAMENTO
A C B	Recreacional, Desportivo Turístico (exceto hotéis e motéis) Cultural	20 000	20 Metros p/Av. Panorâmica 10 Metros p/ de mais Vias Públicas	20	1	0,20	0,20
					2 a 5	0,05	0,10
B C D	Recreacional, Desportivo Turístico (inclusive restaurantes) Educativo, Saúde Residencial Unifamiliar	5 000	20 Metros p/Av. Panorâmica 10 Metros p/ de mais Vias Públicas	10	3	0,40	1,00
C C D	Comercial (inclusive Super - mercados e centros comerciais) Educativo, Turístico Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar	2 500	10 Metros	5	5	0,40	1,60
D P S	Recreacional, Desportivo Turístico, Balneário	1 400	8 Metros p/ os terrenos de marinha 5 Metros p/ as Vias Públicas	5	2	0,40	0,80
E P S	Comercial, Atividades de Vizinhança Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar	700	5 Metros	2,5	2	0,40	0,80