

**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

C Ó D I G O D E U R B A N I S M O

JOÃO PESSOA – PB, JULHO DE 2001

LEGISLAÇÃO

LEIS

LEI Nº 2.102 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1975	03
LEI Nº 2.699 DE 07 DE NOVEMBRO DE 1979	96
LEI Nº 3.053 DE 19 DE SETEMBRO DE 1980	112
LEI Nº 3.181 DE 30 DE MARÇO DE 1981.....	114
LEI Nº 4.214 DE 18 DE OUTUBRO DE 1983.....	115
LEI Nº 5.313 DE 26 DE JUNHO DE 1.987.....	121
LEI Nº 6.017 DE JUNHO 1.989.....	122
LEI Nº 1.540. DE 06 DE AGOSTO DE 1993.....	130
LEI Nº 9.060 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2000.....	132

DECRETOS

DECRETO Nº 439 DE 24 DE ABRIL DE 1.973	136
DECRETO Nº 1.462 DE 13 DE JUNHO DE 1.985.....	137
DECRETO Nº 1.463 DE 13 DE JUNHO DE 1.985.....	139
DECRETO Nº 1.483 DE 30 DE AGOSTO DE 1985	142
DECRETO Nº 1.522 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985.	143
DECRETO Nº 1.632 DE 14 DE JULHO DE 1987.....	147
DECRETO Nº 2.778 DE 10 DE JANEIRO DE 1995.....	150
DECRETO Nº 3.793/ 99 DE 24 DE MARÇO DE 1999.....	151
DECRETO Nº 4.225 DE 11 DE ABRIL DE 2001.	152
DECRETO Nº 5.285 DE 29 DE MARÇO DE 2005.....	153
DECRETO Nº 5.363 DE 28 DE JUNHO DE 2005.....	191

PORTARIAS

PORTARIA NORMATIVA C.E.R. Nº 01 / DE 27 DE OUTUBRO DE 1987.....	197
PORTARIA NORMATIVA C.E.R. Nº 01/ 88 DE 27 DE JANEIRO DE 1988.....	198
PORTARIA DE SERVIÇO Nº 01/89 DE 30 DE NOVEMBRO DE 1989- SEPLAN.....	200
PORTARIA - SEPLAN Nº 001/93 DE 01 DE OUTUBRO DE 1993	204
PORTARIA - SEPLAN Nº 002/93 DE 01 DE OUTUBRO DE 1993	205
PORTARIA STTRANS Nº 047 / 2.002 DE 07 DE AGOSTO DE 2002	205

ANEXOS – TABELAS

ANEXO 6 - GLOSSÁRIO	84
ANEXO 7 – SISTEMA VIÁRIO	89
ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO	92
ANEXO 9 – QUADRO DE ZONEAMENTO DE USOS.....	111

LEI Nº 2.102, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1975.

INSTITUI O CÓDIGO DE URBANISMO INTEGRANTE DO PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, SUAS NORMAS ORDENADORAS E DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Fica instituído o Código de Urbanismo, integrante do Plano Diretor Físico do Município de João Pessoa, consubstanciado nas disposições, nos objetivos e nas diretrizes desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei institui as normas ordenadoras e disciplinadoras pertinentes ao planejamento físico do Município de João Pessoa acompanham esta Lei, como parte integrante e complementar do seu texto, os seguintes elementos:

- I - Anexo 1 - planta da Divisão Territorial em Áreas I;
- II - Anexo 2 - planta do Sistema Rodoviário Municipal;
- III - Anexo 3 - planta do Zoneamento de Uso do Solo da Área Urbana e de Expansão Urbana do município de João Pessoa;
- IV - Anexo 4 - planta do Sistema Viário de Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de João Pessoa;
- V - Anexo 5 - planta das Áreas de Interesse Histórico e Artístico de João Pessoa;
- VI - Anexo 6 – Glossário;
- VII - Anexo 7 - Sistema Viário

Folha 1- Quadro do Sistema Viário Municipal.

Folha 2 - Quadro do Sistema Viário Urbano condições funcionais e dimensionais

Folha 3 - Via Expressa - Gabaritos.

Folha 4 - Via Arterial - Gabaritos.

Folha 5 - Via Coletora - Gabaritos.

Folha 6 - Via Local – Gabaritos.

Folha 7 - Condições de relacionamento entre vias.

Folha 8 e 9 - Estacionamento e guarda de veículos.

VIII - Anexo 8 - Classificação e Codificação dos Usos do Solo

Folha I - Uso Residencial.

Folha 2 - Usos Comerciais e prestação de serviços culturais e recreacionais

Folha 3 - Uso Industrial.

IX - Anexo 9 - Quadros de zoneamento de usos - folhas 1 a 27

Parágrafo único - As plantas referidas no presente artigo passam a ser consideradas plantas oficiais.

Art. 4º - Para os efeitos do planejamento físico do Município de João Pessoa o espaço territorial será representado através de uma estrutura cartográfica sistemática, sejam plantas ou outras formas de expressão afins.(78)

§ 1º Na estrutura da cartografia sistemática serão observadas as normas técnicas da cartografia sistemática brasileira, na forma da legislação federal vigente.

§ 2º - A cartografia sistemática tem por fim a representação racional e adequada do espaço territorial do município segundo padrões cartográficos homogêneos e articulados, nas escalas padrão assim discriminadas, conforme o caso:

- a - 1: 100,000;
- b - 1: 50,000;
- c - 1: 25,000;
- d) 1:20,000;
- e) 1:15,000;
- f) 1:10,000;
- g) 1:5,000;
- h) 1:2,000;
- i) 1:1,000.

§ 3º - As plantas obedecerão à padronização oficial estabelecida por esta Lei, e serão classificadas pela sua representação dimensional e pelo seu caráter informativo.

§ 4º - Quanto à representação dimensional, as plantas podem ser planimétricas ou plani-altimétricas.

§ 5º - Quanto ao caráter informativo, as plantas podem ser:

- a) básicas, quando proporcionam informações genéricas de uso não particularizado;
- b) especiais - quando registram informações específicas destinadas, em particular a uma única classe de usuários;
- c) temáticas - quando apresentam um ou mais fenômenos específicos servindo a representação dimensional apenas para situar o tema.

§ 6º - As fotocartas, mosaicos e outras formas de representação são admitidas subsidiárias e acessoriamente.

§ 7º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente, na elaboração de quaisquer planos ou projetos, inclusive arquitetônicos, na sua aprovação e na execução de obras ou serviços referentes a:

- I - vias terrestres de circulação;
- II - alinhamento e nivelamento de logradouros,
- III -urbanização de terrenos, desmembramentos e remembramento de lotes e proteção de terrenos;

(78) - Alterado de acordo com a Lei 2.699/79 os Parágrafos 2º, 4º e 6º.

- IV - áreas paisagísticas e de preservação;
- V - remanejamento de áreas;
- VI - conjuntos residenciais;
- VII - edificações de qualquer natureza;
- VIII - comunicação visual, passeios, muros arborização e posteamento;
- IX - monumentos e áreas de interesse histórico e cultural;
- X - sistema de circulação e estacionamento;
- XI - localização e dimensionamento de equipamentos comunitários.

Art. 6º - A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação de áreas que forem consideradas necessárias para a execução do Plano Diretor Físico deste Município, inclusive dos correspondentes planos parciais e dos projetos específicos.

Parágrafo Único - Nos casos de desapropriação, a Prefeitura deverá observar as seguintes prescrições, conforme estabelece a legislação federal vigente:

- a) Não indenizar as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares;
- b) 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.

Art.7º - O Código de Urbanismo deste Município tem como finalidade assegurar o desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a a atender plenamente as funções de habitar, trabalhar, circular e recrear, proporcionando também a vida social equilibrada e sadia.

Art. 8º - Para atender às suas finalidades, o Código de Urbanismo sistematiza os elementos componentes do desenvolvimento físico deste Município da seguinte forma:

TÍTULO, CAPÍTULO, Seção e Sub-seção.

§ 1º - As normas estabelecidas por esta Lei, para os elementos componentes do desenvolvimento físico estabelecem a conexão com as soluções constantes das plantas oficiais.

§ 2º - Todo e qualquer plano ou projeto que intervenham no desenvolvimento físico do Município de João Pessoa, deverá respeitar a sistemática prevista pelo Código de Urbanismo, bem como os dispositivos desta Lei.

TÍTULO II

Elementos da Estrutura Física - Territorial

CAPÍTULO I

Da Divisão Territorial em Áreas Integradas

Art. 9º - Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e obras necessárias ao bem estar da comunidade e atender à legislação pertinente à cobrança de impostos, o Município de João Pessoa fica dividido em quatro áreas distintas e integradas entre si: (79)

- I - áreas urbanas A.U.R;
- II - área de expansão urbana A.E.U;
- III - área de interesse urbano A.I.U;
- IV - área rural A.R.U.

Parágrafo Único - A delimitação das áreas urbanas, de expansão urbana, de interesse urbano e rural do território do Município de João Pessoa é a fixada na planta oficial, na escala de 1:25,000 (um para vinte e cinco mil) intitulada Divisão Territorial em Áreas Integradas, Anexo I desta Lei, que só poderá sofrer modificações por ocasião de revisão conforme disposto no Art. 10 da Lei que institui o Sistema Municipal de Planejamento.

Art. 10 - A área urbana compreende os terrenos com edificações contínuas dos aglomerados urbanos e suas partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por dois dos seguintes melhoramentos, de acordo com a legislação federal vigente. (80)

- I - meio fio ou pavimento, com canalização de águas pluviais;
- II - rede de abastecimento de água potável;
- III - rede de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública;
- V - escola primária ou posto de saúde, numa distancia máxima de 3 km (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 1º - Na delimitação da área urbana são considerados beneficiados os terrenos situados e uma distância máxima de 100.000(cem metros) de logradouros públicos servidos no Mínimo por dois dos melhoramentos especificados nos itens do presente artigo.

§ 2º - os limites da área urbana são definidos pelos limites exteriores dos terrenos beneficiados.

Art. 11 - A área de expansão urbana compreende os terrenos e não lotados destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano atual a serem ocupados por edificações contínuas ou contígua nos próximos 10 anos contados a partir da vigência desta Lei.

Art. 12 - A área de Interesse urbano compreende os terrenos além dos limites da área de expansão urbana, considerados de interesse para fins de recreação, preservação natural, fins industriais, núcleos residenciais e outros fins especiais.(81)

(79) - Alterado pela Lei 2.699/79 e seu parágrafo

(80) - Alterado pela Lei 2.699/79 e seus parágrafos

(81) Alterado pela Lei 2.699/79 e seus parágrafos.

§1º - Os terrenos da área de interesse urbano, além dos usos rurais existentes somente poderão ser ocupados para os fins específicos a que se destinam, obedecendo a legislação federal pertinente.

§ 2º - O lote mínimo da área de interesse urbano será igual ao módulo mínimo da zona típica correspondente, conforme determina a legislação competente.

Art. 13 - A área rural compreende o restante dos terrenos do território do Município.

Art. 14 - Para efeito de tributação, a legislação municipal poderá considerar urbanas as áreas de expansão urbana e de interesse urbano, definidos por esta Lei.(82)

Parágrafo Único - A delimitação do perímetro urbano, para efeito de tributação será objeto de Lei Municipal específica.

CAPÍTULO II

Do Sistema Viário e de Circulação

Seção I

Do Sistema de Estradas e Caminhos Municipais

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 15 - O sistema de estradas e caminhos Municipais é constituído pelas vias existentes e previstas, organicamente articuladas entre si, localizadas nas áreas de interesse urbano e rural, apresenta nas correspondente planta oficial, na escala de 1: 25.000 (um para vinte e cinco mil), denominada planta do Sistema Rodoviário Municipal, Anexo 2 desta Lei.

§ 1º - Entende-se por estradas municipais as especificadas nesta Lei, obedecidas a nomenclatura, as designações e as características específicas que lhes são próprias.

§ 2º - Consideram-se caminhos Municipais os já existentes e os planejados bem como os que vierem a ser abertos constituindo frente de glebas ou terrenos, devidamente aprovados pela Prefeitura.

§ 3º - Após sua aprovação pela Prefeitura a sua inclusão na respectiva planta oficial os caminhos, e estradas passarão a integrar o correspondente Sistema Rodoviário Municipal.

Art. 16 - Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei para as estradas e caminhos municipais.

(82) Alterado pela Lei 2.699/79.

§ 1º - A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base do requerimento dos interessados e da doação à municipalidade de faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais segundo as disposições desta lei.

§2º- O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho de que se deseja aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais, instruídos dos seguintes documentos. (83)

- a) título de propriedade dos imóveis marginais a estrada ou caminho projetado;
- b) planta de faixa de domínio da estrada ou caminho projetado na escala de 1:2.000, no mínimo, constando o levantamento plani-altimétrico da estrada ou caminho projetado, e dos terrenos desmembrados, com curva de nível de cinco em cinco metros no máximo, 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.
- c) perfis longitudinal e transversal da estrada ou caminho projetado, nas escalas de 1:1.000 e 1:100 ou maior respectivamente.

§ 3º - A doação da faixa da estrada ou caminho do que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§ 4º - A planta e os perfis a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado.

§ 5º - Após exame do projeto pelo órgão competente da Prefeitura, sua aceitação e oficialização será assim formalizada:

- a) expedição da respectiva licença de construção por parte da Prefeitura;
- b) doação à Municipalidade por parte dos proprietários dos terrenos lindeiros à estrada ou caminho projetado; da faixa de terreno tecnicamente necessária para sua construção e fixação por esta lei;
- c)aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

§ 6º - A doação ao município da faixa de domínio da estrada ou caminho projetado será feita sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

§ 7º - Fica reservado à municipalidade o direito de exercer Fiscalização dos serviços e obras de construção de estrada ou caminho projetado, aprovado e oficializado.

Art. 17 - A estrada ou caminho dentro do estabelecimento agrícola, pecuário ou agro-industrial, que for aberto ao trânsito público deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema de estradas e caminhos municipais havendo obrigatoriamente de comunicação à Prefeitura para efeito de aceitação e oficialização.

§ 1º- A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser gravado pelo proprietário como servidão pública mediante documento registrado ao registro de imóveis.

§ 2º- A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência Expressa da Prefeitura.

Art. 18 - Na estrutura do sistema de estradas e caminhos Municipais, só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão do Plano Diretor Físico, conforme estabelecido na lei específica.

Subseção II

Da Designação e da Nomenclatura das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 19 - Para efeito desta lei, as vias de circulação municipais nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

- I - estradas municipais
- II - caminhos municipais

Art. 20 - A nomenclatura das estradas municipais será feita de acordo com a Legislação estadual e federal pertinente.

Parágrafo único - Os caminhos não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

Art. 21 - As estradas e os caminhos municipais serão especificados através do decreto do Prefeito.

Subseção III

Das Características Técnicas das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 22 - Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecem as características técnicas que lhe são aplicáveis constantes deste capítulo e do Anexo 7 Folha I desta lei, denominado quadro do Sistema Rodoviário Municipal.

Art. 23 - As curvas de transição são obrigatórias quando os raios da curvatura horizontal forem inferiores a 440,00(quatrocentos e quarenta metros).

Parágrafo único - As curvas de transição entre dois arcos de círculos consecutivos podem suceder imediatamente umas das outras.

Art. 24 - Quando duas curvas consecutivas não tiverem transição ou quando uma delas não a tiver, o comprimento mínimo de tangente, será determinado pelas condições da transição em perfil de acordo com as disposições do artigo anterior.

Parágrafo Único - A tangente mínima admissível entre duas curvas de curvatura oposta de 40,00m (quarenta metros).

Art. 25 - A inclinação transversal nos trechos das estradas e caminhos municipais

será feita em torno do bordo interno da pista, considerada como largura dos trechos retos e variando de 8% a 2%(oito a dois por cento) conforme o raio de curvatura, seguindo o seguinte critério:

I - para raios de curvatura menores ou iguais a 200,00(duzentos metros) a inclinação será de 8% (oito por cento);

II - para raios de curvatura entre 200,00 e 440,00m (duzentos e quatrocentos e quarenta metros) a inclinação varia entre 8% e 2% (oito por cento e dois por cento) decrescendo de 0,5% (meio por cento) para cada 20,00m (vinte metros) de aumento no raio de curvatura;

III - para raios de curvatura maiores ou iguais a 440,00 (quatrocentos e quarenta metros) a inscrição será de 2%(dois por cento);

Art. 26 - Na verificação da distância dupla de visibilidade admitem-se os seguintes princípios:

I - para efeito do perfil, o ponto de vista dos motoristas é suposto a 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da pista;

II - para efeito da planta os veículos são supostos Percorrendo o eixo da faixa de tráfego interna.

Art. 27 - No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada municipal e desta com estrada estadual ou federal, deveser prevista uma área cujas dimensões permitam construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distancias de visibilidade mínima na estrada preferencial.(84)

§ 1º - Nos cruzamentos de nível e nos entroncamentos, os eixos das estradas deverão ser, tanto quanto possível, ortogonais (85)

§ 2º- Nos entroncamentos deve ser previstos um "Bulbo" na estrada de menor importância de tráfego a fim de impor a redução da velocidade dos veículos ao se inscreverem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

§ 3º - Nos cruzamentos de nível deve ser adotada disposição de circulação contínua ou outra que obrigue a redução da velocidade em estrada de características técnicas inferiores.(86)

§4º- As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos caminhos municipais. Parágrafo Único - Na fórmula indicada no presente artigo, "S" é a superlargura em metros, "n" o número de faixas do tráfego de uma pista, "R" o raio de curvatura do eixo da pista em metros, "V" a velocidade diretriz em quilômetros por hora e "b" , a distância em metros entre os eixos da parte rígida do veículo, a qual normalmente se tornará igual a 6 (seis).

Art. 28 - A superlargura nos trechos curvos será determinada pela seguinte fórmula:

(84) Alterado pela Lei 2.699/79

(85) Alterado pela Lei 2.699/79

(86) Alterado pela Lei 2.699/79

Art. 29 - Os acostamentos obedecem às seguintes condições:

I - a declividade transversal será de 5% (cinco por cento);

II - em acostamentos de qualquer largura serão previstas área de estacionamento a distância compatível com o volume de tráfego previsto e com a topografia.

Art. 30 - As sarjetas de escoamento da água nos cortes, deverão apresentar perfil transversal constituído por duas rampas, uma junto talude do corte e outra junto ao acostamento, concordadas entre si por curva circular ampla.

§ 1º - As rampas de sarjetas deverão ter as seguintes declividades:

a) na parte contígua ao acostamento, 25%;

b) na parta contígua ao corte, a mesma inclinação do talude deste.

§ 2º - Entre o início da sarjeta, a partir do acostamento, e o seu ponto mais baixo, a distancia horizontal deve ser no mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 31 - As inclinações máxima em relação ao plano horizontal permitidas nos taludes dos cortes são as seguintes:

I - nos terrenos com possibilidade de escorregamento ou desmoronamento: 1:1 ;

II - nos terrenos sem possibilidade de escorregamento: 1,5: 1;

III - nos terrenos de rocha viva: vertical.

Parágrafo Único - quando necessário, deverão ser projetadas nos cortes banquetes de visibilidade, com altura máxima de 0,80 (oitenta centímetros)

Art. 32 - As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitidas nos taludes dos aterros são as seguintes:

I - aterros com menos de 3,00 m (três metros) de altura máxima : 1:4;

II - aterros com mais de 3,00 m (três metros) de altura máxima : 1:2.

Parágrafo Único - Nos aterros deverá ser evitado o uso de fácil escoamento de águas superficiais.

Art. 33 - As obras de arte deverão ser projetadas e executadas de acordo com as prescrições normalizadas pela ABNT ou pela Prefeitura deste Município nos casos de inexistência de normas daquela entidade.

§ 1º - As pontes de concreto e as pontes, pontilhões, pisos e cimbres de estrutura de madeira obedecerão as correspondentes prescrições normalizadas pela ABNT.

§ 2º - As pistas dos estrados das pontes devem ser projetadas com pavimento de tipo superior, com 0,12m (doze centímetros) de espessuras, no mínimo.

& 3º - Nas obras de vão inferior a 5,00m (cinco metros) largura da obra de arte deverá corresponder à pista acrescida dos acostamentos.

& 4º - Nas entradas e caminhos municipais, deverá ser examinada a conveniência

de serem aterradas as obras de arte.

Art. 34 - No caso de pavimentação de estrada ou caminho municipal o projeto e execução dos serviços obedecerão à prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 35 - Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados do estudo dos solos ao longo do traçado visando ao planejamento da terraplenagem em geral, a classificação prévia dos materiais e à proteção dos taludes da estrada ou caminho e terrenos circunvizinhas contra a erosão.

Art. 36 - Os projetos das obras de arte de vulto, em qualquer situação topográfica, bem como os de qualquer obra em trechos de serra, deverão basear-se em estudos geológicos.

Art. 37 - É recomendável o exame da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação da "grade" e previsão das obras de proteção.

Art. 38 - As obras em encostas e valetas de rodovias ou suas plataformas, deverão ser executadas de forma a permitir fácil escoamento das águas pluviais.

§1º - As águas pluviais não poderão ser abandonadas na fralda dos terrenos, sendo obrigatório seu encaminhamento aos pontos de coleta indicados pela Prefeitura.

§ 2º - os proprietários de terrenos marginais a estradas e caminhos são obrigados a dar salda às águas pluviais, não podendo obstruir os esgotos e vias feitas para tal fim.

Subseção IV

Da Admissibilidade de Projetos de Primeira Abertura ou de Melhoramento Intermediário

Art. 39 - Quando imposto por absoluta insuficiência de recursos financeiros e diante de exigências de tráfego nos primeiros anos seguintes, as estradas e caminhos novos ou os melhoramentos de estradas e caminhos existentes poderão obedecer a projetos de primeira abertura ou de melhoramento, lançado sobre o projeto definitivo, admitindo-se naquele as seguintes tolerâncias:

I - desvios de eixo, em regiões montanhosas e escarpadas, limitados a extensões estritamente necessárias;

II - dispensa das curvas de transição nas extremidades das curvas horizontais de raios inferiores aos limites adotados no projeto definitivo;

III - acréscimo de 1% nas declividades máximas de regiões onduladas e planas;

IV - redução da largura dos acostamentos, caso seja tecnicamente possível e aconselhável;

V - elevação da Inclinação máxima dos taludes dos aterros, em relação ao plano horizontal, até os seguintes valores:

a) aterros com menos de 3,00m (três metros) de altura máxima: 1:2;

b) aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura máxima: 1:1,5;

VI - projetos para construção parcial dos bueiros drenos e muros de arrimo do projeto definitivo, consideradas as artes a serem executadas dessas obras em suas posições finais, elaboradas de forma que lhes facilite a complementação futura.

§ 1º - Na execução do necessário movimento de terra deverá ser assegurado a estabilidade e o franco tráfego do leito da estrada ou caminho, bem como o escoamento superficial das águas pluviais ou correntes.

§ 2º- Onde o projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário coincidir com o traçado do projeto definitivo da estrada ou caminho, ou melhoramento definitivo, nenhuma tolerância será admitida quanto aos Gabaritos e cargas das pontes e pontilhões.

§ 3º - Em nenhum caso, a largura da faixa de domínio da estrada poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e do caminho não poderá ser inferior a 15,00m (quinze metros). (87)

Seção II

Do Sistema Viário Urbano

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 40 - O Sistema Viário Urbano é formado pelas vias existentes nas áreas urbana e de expansão urbana representadas e indicadas na correspondente planta oficial na escala de 1:15.000 denominada planta do Sistema Viário da Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de João Pessoa Anexo 4 desta Lei.(88)

§ 1º - As vias terrestres de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização, após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o Sistema Viário Urbano.

§ 2º- Em qualquer parte das áreas urbana e de expansão urbana, é proibida a abertura de vias terrestres de circulação pública sem previa autorização da Prefeitura.(89)

§ 3º- As modificações na estrutura do Sistema Viário deste Município, fixadas na planta oficial, só poderão ser introduzidas por ocasião da revisão do Plano Diretor obedecidas as disposições da Lei correspondente.

§ 4º - A ocupação ou travessia das faixas de domínio ou de rolamento das vias municipais, por redes de comunicações, por redes de água e por redes de esgoto, será disciplinada através de normas fixadas pelo Poder Executivo.

(87) *Suprimido o artigo 39 e seus parágrafos de acordo com a Lei 2.699/79.*

(88) *Alterado pela Lei 2.699/79*

(89) *Alterado pela Lei 2.699/79*

Subseção II

Da Classificação e das Especificações Técnicas das Vias

Art. 41 - As vias de circulação pública, de acordo com as funções a desempenhar na estrutura física das área urbana o de expansão urbana serro assim classificadas e simbolizadas: (90)

I - Via Expressa - VE

II - Via Arterial - VA

III - Via Coletora - VC

IV - Via Central - VCT

V - Via Local - VL

VI - Via de Pedestre - VP

Parágrafo Único - As características funcionais e de relacionamento das vias encontram-se discriminadas no Anexo 7, folha 7 desta lei, denominado Quadro do Sistema Viário Urbano.

Art. 42 - 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 elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de filas de veículos ou pedestres, segundo os seguintes gabaritos mínimos:

- a) 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para cada fila de veículos estacionados em paralelo ao meio fio;
- b) 5,50 m (cinco metros e cinqüenta centímetros) para cada fila de veículos estacionados a 45º (quarenta e cinco graus) em relação ao meio fio;
- c) 3,00 m (três metros) para cada fila de veículos em movimento e em plena velocidade;
- d) 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) para cada fila de veículos em movimento e em grande velocidade;
- e) 0,75m (setenta e cinco centímetros) para cada fila de pedestres.

§ 2º - As características dimensionais das vias encontram-se discriminadas no anexo 7, folhas 3, 4, 5 e 6 desta lei.

Art. 43 - Qualquer projeto de via que proponha o estacionamento em ângulo inclinado em relação, ao mio fio ou canteiro para refúgio central deverá sofrer alterações em relação as dimensões do Anexo 7, de modo a obedecer às prescrições do artigo anterior.

Art. 44 - As vias de categoria local só poderão articular-se às de outra categoria por entroncamento, sendo proibido o cruzamento.

Art. 45 – 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 a largura da rua.

Parágrafo Único - O comprimento máximo do "cul de sac" inclusive o retorno não poderá exceder de 10 vezes a sua largura.

Art. 46 - As vias locais com mais de 500,00 m (quinhentos metros) deverão ser interrompidas por largos ou praças.

Art. 47 - As vias centrais ficarão sob total controle do órgão competente da Prefeitura, que fixara suas funções e demais condições de utilização.

Parágrafo Único - Compreende-se como vias centrais aquelas inscritas no anel central indicado na planta de Sistema Viário da Área Urbana e de Expansão Urbana Anexo 4 - desta lei. (91)

Artigo 48 - As vias expressas terão retornos localizados a uma distância mínima de 1.000 metros (mil metros), entre si dotados de pistas complementares para giro a esquerda, com raio mínimo de 10 metros (dez metros) e faixa de desaceleração de 100 metros (cem metros) de comprimento.(92)

Art. 49 - Qualquer plano de vias urbanas em áreas ou terrenos a urbanizar e todo projeto específico de vias deverão integrá-las harmonicamente com as vias existentes nas vizinhanças garantindo, sempre que possível, 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 de dimensão fixados por esta lei para cada classe de vias.

Art. 50 - As vias de pedestres, deverão ter pelo menos 2 acessos a logradouros públicos que não sejam outras vias de pedestres. (93)

Art. 51 - Os raios mínimos previstos no Anexo 7 Folha 2 para a concordância dos alinhamentos referem-se a entroncamentos e cruzamentos de vias perpendiculares entre si.

Parágrafo único - Nos casos de cruzamento ou entroncamentos de vias não perpendiculares entre si poderão ser exigidos outros raios a critério do órgão competente da Prefeitura, no sentido de preservar as boas condições de visibilidade.

Art. 52 - As declividades máximas permitidas para os diferentes tipos de vias podem sofrer acréscimo em relação aos valores indicados no Anexo 7 Folha 2 quando comprovada a impossibilidade de observar aqueles valores e nas seguintes condições:

(91) Suprimido o parágrafo único pela Lei 2.699/79

(92) Alterado pela Lei 2.699/79

(93) Alterado pela Lei 2.6.99/79

- I - acréscimo de até 1% desde que a extensão do trecho com maior declividade não exceda a 250,00m (duzentos e cinquenta metros);
- II - acréscimo, de até 2%, desde que a extensão do trecho com maior declividade não exceda a 100,00m (cem metros);
- III - acréscimo acima do valor indicado para as vias de pedestres desde que os trechos com maior declividade sejam providos de escadarias. (94)

Seção III

Do Movimento e do Alinhamento

Art. 53 - Qualquer logradouro público devesse ter, obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento com base em levantamentos para a exata localização do alinhamento a Indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos amarrados tipograficamente em posição e altitude com referência firme.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar com 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 da de flexão 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 devesse ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 54 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância cujo raio, no alinhamento interno, obedece ao estabelecido no Anexo 7 Folha 2 desta lei.

Art. 55 - Nas plantas dos projetos de logradouros, e dos planos de urbanização de terrenos deverão ser obrigatoriamente incluídos os correspondentes alinhamentos e *nivelamentos*.

Parágrafo Único - Após a aprovação de cada projeto de logradouro público e de cada plano de urbanização de terrenos, pela Prefeitura, a localização dos alinhamentos e a indicação do nivelamento passarão a figurar no cadastro do Sistema Viário Urbano, para efeitos legais.

Art. 56 - Em edificações no Alinhamento da rua de mais de um pavimento, o canto cortado (área de visibilidade), será exigido para o primeiro pavimento,

Art. 57 - 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.

Parágrafo Único - Após a aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo alinhamento ou nivelamento passara a figurar no Cadastro do Sistema Viário Urbano.

Art. 58 - No caso de recuo ou avanço a avaliação dos terrenos atingidos será sempre precedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Para efeito de indenização não serão considerados recuos, as áreas perdidas pelo proprietário do imóvel concordância do alinhamento.

Art. 59 - Nenhuma construção poderá ser iniciada sem que sejam fornecidas 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 de terminados pelo órgão competente da prefeitura em conformidade com o projeto de alinhamento e do nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

§ 2º - No certificado de alinhamento e de nivelamento deverão é ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo ou da soleira em relação ao nível do meio fio ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso da inexistência do meio fio.

§ 3º - Quando a localização da construção for em lote de esqui na, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância dos dois a alinhamentos.

§ 4º- O certificado de alinhamento e de nivelamento será fornecido pelo órgão competente da Prefeitura anexo ao alvará de licença dentro do prazo e na forma prevista pela legislação municipal pertinente.

§ 5º- A verificação do alinhamento e do nivelamento determina dos pelo órgão competente será feita através de vistoria, na forma prevista na legislação municipal pertinente.

Art. 60 - Quando as edificações forem construídas nos alinhamentos, as cotas do piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

- I - 0,50 cm (cinquenta centímetros) acima do meio fio para as edificações residenciais;
- II – 0,10 cm (dez centímetros) acima do meio fio para as edificações comerciais e industriais;

§ 1º - A cota do piso das dependências e garagens das edificações residenciais poderá ser reduzida de 0,30cm (trinta centímetros),no máximo, em relação à cota de piso considerado em função do projeto em causa e das dimensões do lote.

§2º- No caso de edificações recuadas, além dos mínimos exigidos nos Itens do presente artigo, deverá ser assegurada uma declividade mínima de 2% (dois por cento) entre o meio fio e qualquer ponto de área do piso do pavimento térreo.

Art. 61 - Em terrenos atingidos por projeto modificativo do alinhamento de logradouros oficialmente aprovado, a Prefeitura não poderá aprovar o projeto da edificação e conceder a licença para edificar se forem atendidas as seguintes exigências:

I - no caso do recuo, o projeto de edificação deve respeitar a área necessária ao alargamento do logradouro público;

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

Seção IV

Do Sistema de Circulação e de Estacionamento

Art. 62 - O sistema de circulação e de estacionamento do aglomerado urbano deste Município será ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do sistema viário das áreas urbana e de expansão urbana, as exigências desta lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito e de seu Regulamento. (95)

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

- a) sinalização e sentidos de trânsitos;
- b) sistema de circulação de veículos, em geral baseado no princípio de origem e destino, com pistas de mão única, não se considerando o uso e a capacidade do veículo;
- c) itinerários de transportes coletivos intermunicipais de passageiros, de forma que interfiram o menos possível no tráfego urbano;
- d) itinerários, pontos de parada e horários de transportes coletivos urbanos, bem como períodos destinados ao estacionamento dos referidos veículos e ao embarque ou desembarque de passageiros;
- e) itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e para as operações de carga e descarga;
- f) proibição de circulação de veículos ou passagem de animais em determinadas vias públicas;
- g) velocidade máxima permitida para veículos automotores em cada via urbana, consideradas, especialmente, as condições de trânsito;
- h) tonelage máxima permitida a veículos de transporte de carga que circulam nos logradouros públicos urbanos;
- i) pontos e áreas de estacionamento de veículos em logradouros públicos;
- j) locais não edificados que podem ser destinados ao estacionamento e guarda de veículos;

k) 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 Proposições do Órgão competente da Administração Municipal.

Art. 63 - O sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, normalizado pelo Código Nacional de Trânsito, e seu regulamento será obrigatoriamente observado, bem como quaisquer alterações que nele se verificarem, compreendendo:

- I - Inscrições em placas, dimensões e modelos oficialmente previstos;
- II - pinturas no leito das pistas de rolamento das vias urbanas, nelas demarcadas e opostas;
- III - pórticos de estrutura metálica sobre as pistas de rolamento, fixados nos passeios laterais, nas saídas municipais das rodovias.

§ 1º - Para serem instituídos por meio de decreto do Prefeito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais considera das necessárias ao sistema de circulação e de estacionamento de João Pessoa e não compreendidos no sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, é obrigatória a prévia consulta ao Conselho Estadual de Trânsito.

§ 2º - Após a consulta referida no parágrafo anterior e a expedição do decreto do Prefeito, compete ao órgão municipal de trânsito cumprir e fazer cumprir as prescrições relativas aos sinais direcionais e às placas indicativas convencionais de atribuição específica da Prefeitura.

Art. 64 - Em todas as vias e praças do aglomerado urbano deste município, a Prefeitura colocará placas indicativas do sentido de trânsito, das paradas de veículos de transportes coletivos urbanos e dos pontos de taxi, 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 a prescrita no Código Nacional de Trânsito.

§2º - Em particular, serão observados as seguintes exigências do Código Nacional de Trânsito:

- a) não fixar sobre os sinais de trânsito ou junto a estes quaisquer legendas ou símbolos que não se relacionem com as respectivas finalidade;
- b) não colar inscrições ou luzes que gerem confusão com quaisquer sinais de trânsito;
- c) não colocar elementos de qualquer natureza que possam perturbar a identificação ou visibilidade dos sinais de trânsito.

§ 3º - Em cada ponto de parada de veículos de transportes coletivos urbanos existirá uma placa indicativa do bairro ou do local principal das adjacências.

§ 4º - Os pontos de táxis serão identificados pelo balizamento dos limites da área de estacionamento, por meio de postes e placas contendo as seguintes informações:

- a) número do ponto;
- b) modo de estacionar;
- c) capacidade máxima de táxis;
- d) telefone para atendimento.

§ 5º - Nas garagens comerciais, oficinas e locais para estacionamento e guarda de veículos, é obrigatória a sinalização dos portões de entrada e saída de veículos, com luz de cor amarelo-alaranjado, intermitente.

Art. 65 - Nas vias e praças de domínio exclusivo de pedestre será admitido o acesso de veículos para fins determinados, em horários fixados por meio de decreto do Prefeito.

Art. 66 - As feiras livres eventualmente existentes só poderão funcionar em vias locais.

Parágrafo Único - Depois de descarregados os veículos dos transportes de barracas e/ou mercadorias serão imediatamente conduzidos para áreas de estacionamento especial, onde não possam perturbar ou interromper o trânsito, mediante aprovação do órgão municipal competente a fim de aguardarem a hora de recolher o que for necessário transportar.

Seção V

Das Áreas de Estacionamento

Art. 67 - Nenhum projeto de construção será aprovado, se nele não estiver determinado, de acordo com as exigências constantes da presente lei, a reserva de áreas destinadas a estacionamento e/ou guarda dos veículos.

§ 1º - Nos projetos terão de constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga de veículos e do esquema de circulação desses veículos para acesso às vagas.

§ 2º - As entradas e saídas dos estacionamentos e garagens não poderão criar problemas ao bom desempenho do tráfego.

§ 3º - As entradas e saídas dos estacionamentos e garagens, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro público, serão feitas obrigatoriamente pela via de menor importância, dentro da hierarquia de vias estabelecidas por esta lei.

Art. 68 - Se por qualquer circunstância não for possível que se tenha uma área ou edificação dentro do lote, 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) do lote a que se refere este artigo.

§ 1º - A concessão de habite-se do edifício-garagem deverá preceder à da edificação a qual esteja vinculado.

§ 2º - No caso de complementação da área de estacionamento guarda de veículos em estacionamento privativo ou edifício-garagem a vinculação será previamente

comprovada através de escritura pública.

§ 3º - Tanto edifícios-garagens, como os parqueamentos privativos vinculados às edificações, não poderão ter outras destinação que a de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 69 - Para efeito de cálculo da área total de estacionamento o espaço mínimo por veículo será de 25m² (vinte e cinco) metros quadrados.

Art. 70 - Para efeito de dimensionamento das vagas de estacionamento as dimensões mínimas de serão de 5,10 m x 2,30m (cinco metros e dez centímetros por dois metros e trinta centímetros).

Art. 71 - O número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos para cada tipo de edificação será determinado de acordo com a tabela contida nas Folhas 8 e 9 do Anexo 7.

Parágrafo Único - Os casos não previstos na tabela referida neste artigo serão regulamentados por decreto do Prefeito ouvindo o órgão de Planejamento.

Capítulo III

Ocupação do Solo Urbano

Seção I

Parcelamento do Solo

Art. 72 - O parcelamento da terra do Município de João Pessoa, reger-se-á por esta lei, sem prejuízo das normas estaduais e federais, complementares e suplementares.

Art. 73 - Para efeito desta lei considera-se parcelamento da terra, o ato pelo qual o poder público efetua a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria.

Art. 74 - A iniciativa para o parcelamento previsto no artigo pode ser pública ou privada.

§1º - A iniciativa é pública quando o poder público verificando a existência de uma grande área não parcelada, resolve "ex-offício" promover a instituição de um plano urbanístico disciplinador da forma pela qual a área deve ser utilizada.

§ 2º - A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno provoca o poder público, apresentando um projeto de sua feição, solicitando que ele seja aprovado.

Art. 75 - Quando o parcelamento da terra assumir a forma privada, pode o poder público aceitá-lo, rejeitá-lo ou modificá-lo, total ou parcialmente, sempre em concordância com a orientação do Plano Diretor Físico e as normas do presente código.

Art. 76 - O parcelamento da terra proceder-se-á segundo quatro possibilidades denominadas: arruamento, loteamento, remembramento e desmembramento.

Art. 77 - Considera-se arruamento a abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário oficial.

Art. 78 - Considera-se loteamento a subdivisão da área em lotes para fins urbanos, e visando a revenda, desde que se realize de acordo com projetos urbanísticos regularmente aprovados pelo poder público com aumento da rede viária oficial.

Art. 79 - Considera-se remembramento a reunião de dois ou mais lotes, anteriormente lotados, para construir uma nova divisão legal.

Art. 80 - Não se considera loteamento, mas simples desmembramento, a subdivisão da área em lotes, para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial, e não se abram novas vias ou logradouros públicos nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Art. 81 - Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que sendo proprietário de gleba, pratique os atos definidos nos artigos 77 e 78 coordenando e levando a tempo o empreendimento e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega a curto prazo, a determinadas condições das obras concluídas.

Parágrafo Único - Considera-se também loteador a pessoa física ou jurídica, que em nome ou com autorização, do proprietário da gleba, pratique os mesmos atos.

Art. 82 - Para os efeitos desta lei e, tendo em vista as funções que executa de competência originária do município das quais se encontra investido pela aprovação do projeto urbanístico, o loteador é o principal responsável pela execução do mesmo projeto, respondendo civil e penalmente pela sua inexecução, na forma da legislação federal.

Art. 83 - Quando partir do proprietário a iniciativa de parcelar uma área e esta estiver ainda juridicamente íntegra, o loteador assumirá a responsabilidade de praticar todos os atos materiais de realização do loteamento inclusive a dotação da mesma de equipamento urbano.

§ 1º - Para consecução dos fins previstos neste artigo, o loteador transferirá ao patrimônio público independentemente de indenização e através de contrato, a propriedade das áreas destinadas à vias públicas, praças, áreas verdes, escolas, hospitais e outros equipamentos urbanos.

§ 2º - As obrigações assumidas pelo loteador perante o poder público que concedeu a licença para lotear, se estendem, na forma da legislação civil, aos adquirentes de lotes, seus sucessores ou quem quer que, a qualquer título se utilize do solo loteado.

§ 3º - Para os fins previstos no artigo, um exemplar das obrigações contratuais, assumidos pelo loteador e dos contratos por ele assinados com o município, ficarão à disposição dos adquirentes na Prefeitura.

§ 4º - 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 a tais restrições e imposições, sob pena de responsabilidade.

Art. 84 - A simples elaboração de projetos de arruamento por iniciativa pública e sua subsequente aprovação não obriga o Município a aquisição das áreas destinadas ao mesmo arruamento.

Art. 85 - Passam a integrar o domínio público do Município as áreas destinadas às vias públicas, praças, áreas verdes, escolas, hospitais e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, a partir da data do registro do loteamento no cartório do registro de imóveis.

Art. 86 - A ninguém, pessoa física ou jurídica, sob as penas previstas na legislação federal, é lícito efetuar, sem prévio consentimento da autoridade competente, nos termos da presente lei, o arruamento, o loteamento, o desmembramento e o remembramento de áreas dos imóveis de sua propriedade.

§ 1º - Estende-se a interdição deste artigo aos concessionários de serviços públicos.

§ 2º - Embora satisfazendo as exigências desta lei qualquer projeto de arruamento e loteamento poderá ser recusado, ou alterado total ou parcialmente, pelo órgão competente, tendo em vista:

- a) o Plano Diretor Físico do Município;
- b) o desenvolvimento urbano e econômico da região;
- c) a defesa do meio ambiente das reservas turísticas ou naturais;
- d) localização, configuração topográfica ou características físicas do solo e sub-solo;
- e) interesse histórico, artístico ou paisagístico.

Art. 87 - Aplica-se aos loteamentos o disposto na legislação federal, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lote aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção da edificação.

§ 1º - Cada terreno a arruar ou lotear deverá ser objeto de um único plano de arruamento ou loteamento.

§ 2º - Nos arruamentos e loteamentos a execução do plano oficialmente aprovado poderá ser dividida 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. 88 - O loteador ainda que já vendido todos os lotes, ou os vizinhos, é parte legítima para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificações ou de urbanização referentes a lotes.

Art. 89 - Os planos de parcelamento serão executados de maneira a se obter a mais conveniente disposição para os logradouros públicos ficando estabelecidos que da superfície a ser loteada o mínimo de 10% serão destinados a praças e jardins

públicos e 5% para equipamentos comunitários.

Art. 90 - A testada e área mínima exigida para os lotes deverão obedecer as especificações da zona onde se situa o terreno a lotear, constante do Anexo 9 desta lei.

§ 1º - A forma dos lotes referido neste artigo, obedecem as especificações do Art. 180 desta lei.

§ 2º - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouro público, a testada do lote será acrescida, no sentido da menor dimensão do lote de uma extensão igual ao afastamento obrigatório exigido para a zona onde se situa o lote e constante do Anexo 9 desta lei.

Seção II

Dos Arruamentos e Loteamentos

Subseção II

Dos Terrenos a Arruar e/ou Lotear

Art. 91 - Não poderão ser arruados ou loteados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundações antes de executados por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, estes previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Os serviços a que se refere o presente artigo poderão ser projetados e executados conjuntamente com os de abertura das vias em geral, desde que o interessado assine o termo de compromissos, obrigando-se a cumprir as exigências legais.

Art. 92 - Os terrenos aterrados com materiais nocivos a saúde só poderão ser arruados e/ou loteados depois de devidamente sanados.

Art. 93 - Qualquer curso d'água só poderá ser aterrado ou desviado, após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico do órgão competente.

Art. 94 - Nos fundos de vales ou talvegues e somente nestes, localizados nas áreas urbanas, de expansão urbana e de interesse urbano, é obrigatória a reserva de uma faixa de preservação natural, de uso restrito ao previsto na folha 26 do Anexo 9 desta lei, com o fim de manter o equilíbrio do meio ambiente e assegurar a implantação de equipamentos urbanos e vias de circulação.

§1º - Em cada fundo de vale ou talvegues, a largura mínima da faixa de preservação será determinada em função das dimensões necessárias à implantação dos equipamentos urbanos e vias de circulação, ou pela interseção da linha horizontal de cota igual a 10 metros em relação ao nível do leito do rio, riacho ou córrego, no ponto considerado.

§2º - Na fixação da largura mínima da faixa não edificável não devem ser computados os afastamentos das edificações.

Art. 95 - Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a reserva da faixa de terreno, com largura de 12m (doze metros) além da faixa de servidão, sem ônus para o Município, destinada a vias públicas, a qual poderá ser ampliada por determinação do órgão público competente, em função do tipo de via a ser implantada.

Art. 96 - Qualquer arruamento e/ou loteamento de terrenos localizados nas áreas urbanas e de expansão urbana deverá ser obrigatoriamente integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes ou projetados.

Parágrafo Único - Será da inteira responsabilidade do proprietário ou do órgão concessionário do serviço público, a indenização de faixas de terrenos para sua implantação, em locais não previstos como logradouro público pelo município.

Subseção II

Do Processo da Aprovação do Plano de Arruamento e Loteamento de Terrenos

Art. 97 - O plano completo de arruamento e loteamento de terrenos, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

- I - consulta prévia;
- II - pré-plano de arruamento e loteamento;
- III - plano de arruamento e loteamento;
- IV - projeto de locação topográfica, de drenagem e de terraplenagem;
- V - projeto de guias e sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, da pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossas sépticas coletivas ou de fossa séptica seguida de poço absorventes para cada edificação, da distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e da arborização de logradouros.

Parágrafo Único - Em cada um dos elementos exigidos para o plano de arruamento e loteamento de terrenos devem ser atendidos os requisitos previstos por esta lei.

Art. 98 - Para ter encaminhada a primeira etapa, o interessado poderá requerer à Prefeitura as diretrizes para o traçado do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano, apresentando os seguintes documentos. (96)

- I - planta de situação do terreno e urbanizar em uma das seguintes escalas: 1:15.000, 1:10.000 e 1:5.000;
- II - planta do terreno a urbanizar, na escala de 1: 1.000 e 1:2.000;
- III - caderneta topográfica.

§ 1º - A planta de situação do terreno a arruar e lotear deverá conter a orientação norte-sul verdadeira a todos os elementos que caracterizem a área, suas dimensões e distâncias para pontos de referência externos a mesma.

§ 2º - Da planta de terreno a arruar e lotear deverão constar os seguintes elementos:

- a) divisas do imóvel corretamente definidas;
- b) referências de nível oficial;
- c) localização de vertentes, cursos d'água, canais e valas existentes;
- d) curvas de nível de metro em metro;
- e) revestimentos vegetais fontes naturais e locais aprazíveis existentes;
- f) construções existentes dentro dos limites do terreno que irão ou não permanecer;
- g) características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa do sistema viário, áreas públicas paisagísticas e edifícios públicos, bem como da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, incluindo cotas do nível das redes de serviços públicos; (97),
- h) dimensões e áreas do terreno a arruar e lotear;
- i) outras indicações que possam interessar para melhor compreensão das condições de terreno em causa, a critério do órgão competente.

§ 3º - Das cadernetas topográficas deverá constar a planilha de cálculo das coordenadas do perímetro do terreno a urbanizar.

Art. 99 - A Prefeitura no prazo máximo de 30 (trinta) dias traçará nas plantas apresentadas de acordo com as diretrizes de planejamento do Município as normas urbanísticas vigentes:

- I - As ruas ou estradas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido;
- II - as áreas livres e as destinadas a equipamentos urbanos necessários ao novo bairro.

Parágrafo Único - Feito isso a Prefeitura devolverá uma das vias ao interessado juntamente com o documento resposta à consulta prévia o qual terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para a apresentação do pré-plano correspondente.

Art. 100 - Para ser encaminhada a segunda etapa do processo, o pré-plano de arruamento e loteamento deverá ser apresentado completo à Prefeitura, com plantas e memorial assinados pelo proprietário ou concessionário e por profissional registrado no CREA, e, do requerimento do interessado ao Prefeito solicitando a sua aprovação.

Parágrafo Único - O requerimento será, obrigatoriamente, instruído pelos seguintes documentos:

- a) título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bom imóvel;
- b) certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

Art. 101 - O pré-plano de arruamento e loteamento elaborado de acordo com as diretrizes expedidas pela Prefeitura 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 pré-dimensionamento das áreas livres destinadas à áreas públicas paisagísticas e a outros equipamentos urbanos e comunitários;

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

IV - área total de terrenos a lotear bem como a previsão do número de quadras, da área das vias de circulação pública, das áreas livres destinadas à áreas públicas paisagísticas e outros equipamentos urbanos, da área total dos lotes, do número dos lotes da área, testada e profundidade mínima média a máxima dos lotes;

V - solução esquemática de terraplanagem, de drenagem do terreno, dos escoamentos de águas pluviais, da pavimentação das vias de circulação pública, do abastecimento de água potável, da coleta de esgotos sanitários ou de sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e da arborização dos logradouros.

§ 1º - os desenhos da solução esquemática de que trata este artigo deverão ser apresentados em cópias heliografias distintas, a nível de estudo preliminar, mais em escala e com todos os detalhes necessários à sua apreciação.

§ 2º - Acompanha, obrigatoriamente, o pré-plano de arruamento e loteamento o memorial justificativo.

Art. 102 - Para aceitação do pré-plano o prazo máximo será de 30 dias, a partir da data de sua apresentação, salvo se houver necessidade do comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, caso em que o prazo se restabelecerá após o atendimento das exigências legais pelo interessado.

Art. 103 - Aceito o pré-plano pelo órgão competente da Prefeitura, esta expedirá o documento referente, juntamente com cópias visadas do mesmo.

Parágrafo único - Se no prazo de 6 (seis) meses não forem apresentados à Prefeitura o plano definitivo e o projeto topográfico, ficará cancelado a aceitação do pré-plano.

Art. 104 - Para ser encaminhada a terceira etapa do processo de aprovação deverão ser apresentadas à Prefeitura o plano definitivo e o projeto topográfico, de acordo com as prescrições e prazos previstos nesta lei, devendo as plantas e o memorial estar assinados pelo proprietário, ou cessionário, e por profissional registrado no CREA.

Art.105 - Do plano de arruamento e loteamento elaborado a partir do pré-plano aceito pela Prefeitura e na mesma escala, deverão constar obrigatoriamente:

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 o dos dimensionamentos das áreas livres destinadas à área pública paisagística, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III - representação da disposição dos quadras nas suas dimensões exatas, bem como Identificação das mesmas, de acordo com o critério adotado pelo Cadastro Técnico Municipal;

IV - indicação exata da forma da área e das dimensões dos lotes, 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 - indicação precisa da localização dos lotes destinados à edificação unifamiliares e multifamiliares e edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e industriais;

VI - afastamentos exigidos por lei, devidamente cotados;

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

Parágrafo Único - Acompanha obrigatoriamente o plano de arruamento e loteamento o memorial descritivo e justificativo, contendo inclusive os seguintes elementos:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e destinação;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções além das já constantes das de planejamento do Município;
- c) a taxa de densidade demográfica do loteamento;
- d) previsão dos equipamentos urbanos e dos serviços de utilidade pública, compreendendo transportes coletivos;
- e) demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos e dos equipamentos e serviços públicos ou da 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.

Art. 106 - Do projeto de locação topográfica, elaborado a partir do plano de arruamento e loteamento deverão constar, obrigatoriamente, as plantas com curvas de nível de metro em metro, contendo as seguintes informações:

I - 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, pontos de tangência e centrais, no caso de vias curvilíneas;

II - dimensões exatas de cada quadra, sua área e identificação numérica, especificação da localização e das dimensões das áreas livres, bem como todos os lotes, especificados os diversos tipos de finalidades previstas para as áreas livres e para lotes;

III - sentidos de escoamento das águas pluviais e da posição e dimensionamento dos locais que por ventura necessitem ser drenados ou saneados;

IV - terraplenagem necessária, indicando a posição dos cortes e aterros com tabelas referentes aos empréstimos e bota-foras, cálculo de cubagem e especificações dos serviços.

§ 1º - Além das plantas referidas neste artigo devem ser apresentados os seguintes elementos obrigatoriamente:

a) perfis longitudinais do eixo de todas as vias, na escala horizontal de 1:1.000 e escala vertical de 1:100, com indicação da declividade, da concordância das curvas, da largura e das interseções das vias, dos correspondentes marcos de alinhamento e de nivelamento das áreas e dos volumes de cortes e aterros;

b) perfis transversais de todas as vias, de 20 em 20 metros, na escala de 1:200, definindo faixa de rolamento e passeios;

c) perfis de áreas públicas paisagísticas, desenhadas em dois sentidos normais, em

escala horizontal de 1:1.000 e em escala vertical de 1:100, definindo declividade, aterros e cortes e respectivas dimensões;

d) cálculo de área total do terreno, das áreas do sistema viário, das áreas destinadas à áreas públicas paisagísticas e a outros equipamentos urbanos, das quadras e dos lotes;

e) cálculo dos volumes de cortes e aterros para as vias de circulação pública, como também para as áreas destinadas a edificações e outras estruturas e para as destinadas à áreas públicas, paisagísticas, considerando, para as mesmas, um movimento de terra médio;

f) tabelas de dimensões de áreas previstas para lotes, individualizados e segundo categorias de uso do solo;

g) Indicação das porcentagens de áreas, segundo categorias de usos do solo, das taxas de aproveitamento e ocupação dos lotes, das áreas de iluminação e ventilação e dos afastamentos mínimos em relação às divisas dos lotes.

§ 2º- o projeto de locação topográfica deverá prover a demarcação de todo o terreno e de todos os lotes com marcos de acordo com as especificações da Prefeitura.

Art. 107 - O projeto de drenagem deverá ser elaborado toda vez que for necessário executar serviços e obras de drenagem e saneamento.

Art. 108 - No projeto de terraplenagem, elaborado com base nos perfis longitudinais e transversais da locação topográfica, devem ser obrigatoriamente consideradas as influências do movimento de terra na paisagem e na estabilidade do terreno, de forma a evitar inconvenientes na implantação dos logradouros públicos e dos diversos equipamentos ou edificações a serem lançados posteriormente no terreno em questão.

Art. 109 - O prazo máximo para aprovação do plano e do projeto de locação topográfica será de 60 (sessenta) dias, a partir da data de entrada do requerimento do interessado à Prefeitura, não se computando os dias em que o processo tiver de ser encaminhado a órgãos externos a Prefeitura.

Parágrafo Único - Se houver necessidade do comparecimento do interessado ao órgão da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do atendimento das exigências legais pelo interessado.

Art. 110 - No caso de localização do empreendimento em áreas de segurança, ou de preservação histórica e artística, ou de salubridade duvidosa, a aprovação pela Prefeitura ficará condicionada ao pronunciamento dos órgãos competentes.

Art. 111 - A aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico será feita mediante decreto do Prefeito, do qual deverão constar os seguintes elementos:

I - denominação do loteamento;

II - zoneamento de uso do terreno loteado;

III - serviço cuja execução é considerada obrigatória;

IV - áreas que passarão a constituir bens de domínio público para o município; (98)

V - prazo para execução da urbanização do terreno;

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

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

- a) locação de todas as quadras e de todos os lotes, em qualquer caso;
- b) abertura das vias públicas e das áreas paisagísticas, inclusive com retiradas das edificações porventura existentes, em qualquer caso;
- c) terraplenagem em qualquer caso;
- d) rede de drenagem de águas pluviais superficiais, inclusive meios fios e sarjetas nos termos da presente lei;
- e) rede subterrânea de escoamento de águas pluviais nos termos da presente lei;
- f) rede de abastecimento de água potável, a critério do órgão concessionário deste serviço;
- g) rede de esgotos sanitários, a critério do órgão concessionário deste serviço;
- i) rede de energia elétrica a critério do órgão concessionário deste serviço;
- j) pavimentação das vias locais conforme critério a serem regulamentados por decreto do Prefeito.

§ 2º - Ficam excluídos total ou parcialmente a critério do órgão competente da Prefeitura, das alíneas "d" e "e" os loteamentos populares situados nas zonas ZRE3, em que predominem, nas suas imediações, construções de taipa.

§ 3º - Poderá ser exigida, a critério do órgão competente e mediante decreto do Prefeito, a execução de outras obras a serviços desde que comprovada a sua necessidade, tendo em vista os Interesses da administração pública e da população.

Art. 112 - Para ser expedido o decreto da aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico e para estes serem entregues ao interessado, com as cópias visadas pelo Prefeito, acompanhados do Alvará de aprovação, deverá o requerente assinar, previamente, o termo de compromisso no qual declara expressamente estar obrigado a cumprir as seguintes prescrições:

I - executar a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano de arruamento e loteamento e os necessários projetos específicos aprovados pelas entidades públicas competentes;

II - transferir ao domínio público sem qualquer ônus para o Município mediante escritura pública, as vias urbana de circulação e as áreas livres destinadas à áreas públicas paisagísticas, e edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III - depositar em cartório caução equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área útil loteada, como garantia dos serviços e obras de urbanização do terreno;

IV - executar à própria custa e nos prazos fixados pela Prefeitura todas as obras e serviços mínimos exigidos pelo artigo anterior e os demais que forem, determinados pelo órgão competente;

V - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura em todas as fases de execução dos serviços e obras de urbanização do terreno;

VI - não outorgar qualquer escritura pública definitiva ou compromisso de compra e venda dos lotes, antes de concluídos os serviços e obras discriminados no Item IV do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no referido termo de compromisso;

VII - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações que os gravaram, relativas a espaços livres no interior das quadras, áreas e passagens de servidão comum a quaisquer outras servidões ou restrições à propriedades, bem como a destinação que lhes pode ser dada em função do zoneamento estabelecido para o terreno.

§ 1º - O tempo 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 do registro de títulos e documentos.

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

Art. 113 - Dentro do prazo de 90 (noventa) dias após a data de aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico, e antes de ser solicitada à Prefeitura a licença para executar a urbanização de terrenos, o proprietário deverá assinar, obrigatoriamente, a escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, as áreas paisagísticas, a edifícios públicas e a outros equipamentos urbanos.

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

- a) 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;
- b) restrições que a Prefeitura considerar necessárias;
- c) 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;
- d) 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 arruamento e loteamento e a escritura juntamente com o doador.

§ 3º - O plano de arruamento e loteamento aprovado fará parte integrante da escritura da doação, sendo no ato autenticada 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 para as empresas concessionárias dos serviços públicos.

Art. 114 - Após a aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico o interessado deverá encaminhar à Prefeitura os projetos dos serviços

complementares de meio-fio e sarjetas, rede de escoamento das águas pluviais, projeto de pavimentação e arborização, devidamente aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura, rede de abastecimento d'água, rede de esgotos sanitários e rede de energia elétrica quando for o caso, aprovados pelos órgãos concessionários respectivos o que constitui a quinta etapa do processo de aprovação.

Parágrafo Único - Os projetos referidos no presente artigo deverão ser obrigatoriamente anexados ao plano de arruamento e loteamento.

Art. 115 - Dos projetos de meio-fio e de sarjetas deverão constar obrigatoriamente:

- I - especificação do perfil longitudinal e dimensões do meio-fio;
- II - especificações dos perfis longitudinal e transversal e dimensões das sarjetas.

Parágrafo único - Os projetos de meio-fio e de sarjetas deverão ser, elaborados de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 116 - No projeto de rede de escoamento das águas pluviais, elaborado a partir do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico, deverão ficar definidos o dimensionamento das tabulações e a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés com a especificação sistemática dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Municipalidade.

Parágrafo único - É obrigatório que no projeto da rede de escoamento das águas pluviais sejam indicados os locais de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios.

Art. 117 - Do projeto de pavimentação e obras complementares deverão constar obrigatoriamente:

- I - discriminação sistemática dos serviços e obras a executar;
- II - especificações técnicas relativas à abertura da caixa e ao preparo da sub-base, base e a execução do revestimento.

Parágrafo único - Em todo e qualquer projeto de pavimentação e obras complementares, as especificações técnicas deverão corresponder às que forem oficialmente aceitas pela Prefeitura.

Art. 118 - No projeto de arborização pública deverão ser indicados os locais para o plantio de árvores, considerando os aspectos paisagísticos e estéticos dos logradouros e atendidas as determinações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 119 - O projeto da rede de abastecimento de água potável, elaborado na mesma escala do plano de urbanização, deverá satisfazer as exigências da empresa concessionária deste serviço.

Parágrafo único - Acompanha obrigatoriamente o projeto da rede de abastecimento de água potável o memorial descritivo e justificativo.

Art. 120 - O projeto da rede de esgotos sanitários, elaborado na mesma escala do

plano de arruamento e loteamento, deverá satisfazer as exigências da empresa concessionária deste serviço.

Parágrafo Único - Acompanha obrigatoriamente o projeto da rede de esgotos sanitários o memorial descritivo e justificativo.

Art. 121 - Dos projetos do sistema de distribuição da energia elétrica pública e domiciliar deverão constar, em planta e na escala de 1:1.000, todos os elementos de caracterização técnica e os respectivos detalhes, além de discriminação de todos os serviços a serem executados, obedecidas as normas técnicas da concessionária deste serviço público e das disposições legais do Município.

Art. 122 - Para planos de urbanização de terrenos, todos os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições da norma geral do desenho técnico da ABNT.

Art. 123 - Todos os desenhos referentes aos vários planos e projetos previstos na urbanização de terrenos deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, sem emendas, rasuras ou borrões.

§ 1º - A quantidade de cópias heliográficas necessárias à apresentação à Prefeitura da consulta prévia, do pré-plano plano e demais projetos relativos à urbanização de terreno será fixada por ato do Executivo.

§ 2º- No pré-plano, no plano e nos demais projetos relativos às urbanizações, serão toleradas apenas correções de cotas, se feitas à tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricadas pelo mesmo e pela autoridade competente.

Art. 124 - Se o interessado não requerer licença para executar a urbanização do terreno no prazo de um ano, ficará automaticamente revogado o decreto e o alvará de aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico, sendo o processo arquivado.

§ 1º - A revalidação do decreto e do alvará de aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico poderá ser requerida 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 arruamento e loteamento, o projeto topográfico, o termo de compromisso, a escritura de doação e vistoriar às condições do terreno a urbanizar.

Art. 125 - Quando o plano de arruamento e loteamento e o projeto topográfico 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 do projeto referido, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

Subseção III

Do Processamento da Licença para Executar a Urbanização de Terrenos

Art. 126 - Para que a Prefeitura possa conceder licença para executar a urbanização de terrenos, o interessado deverá apresentar os seguintes requisitos:

I - requerimento ao Prefeito, contendo, além das especificações necessárias nome e endereço do profissional responsável pela execução dos respectivos serviços e obras, e, prazo previsto para estes serem iniciados e concluídos;

II - plano de urbanização completo com todos os seus elementos componentes aprovados pelas entidades públicas competentes;

III - certidão de que o termo de compromisso relativo à obrigações do proprietário para urbanização do terreno, foi registrada em cartório de registro de títulos e documentos;

IV - traslado da escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas públicas paisagísticas a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

V - declaração Expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução da urbanização do terreno;

VI - certidão de que foram depositados no cartório competente de registro de títulos e documentos o memorial, o plano de arreamento e loteamento e os documentos exigidos pela legislação federal relativos à matéria;

VII - prova de pagamento da taxa de licença para aprovação do plano de urbanização do terreno;

VIII - prova de ter feito depósito da quantia arbitrada para garantia da execução dos serviços e obras de urbanização dos terrenos nos prazos estipulados, ou de ter sido prestado caução idônea para este fim.

Parágrafo Único - o depósito ou caução exigido pelo item VIII do presente artigo será liberado na proporção em que forem sendo executados os serviços e obras de urbanização no terreno, da seguinte maneira:

a) 50% (cinquenta por cento), quando concluídos os serviços e obras de terraplenagem, de colocação de meio-fio e sarjetas e de construção da rede de escoamento das águas pluviais;

b) 50%(cinquenta por cento) restantes após a conclusão dos demais serviços exigidos.

Art. 127 - Antes de ser concedida pelo Prefeito licença da urbanização do terreno, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições do referido terreno.

Art. 128 - A licença para executar a urbanização do terreno será concedida pelo órgão competente da Prefeitura e entregue ao interessado no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

Parágrafo Único - No caso de necessidade de comparecimento do interessado ou do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento.

Art. 129 - Na licença para executar a urbanização do terreno serão expressos:

I - nome e endereço do interessado;

II - nome e endereço do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno;

III - identificação do terreno incluindo local e área, além da natureza da urbanização;

IV - prazo para execução dos respectivos serviços e obras;

V - obrigações a serem cumpridas na execução da urbanização do terreno em causa.

Parágrafo Único - Além dos elementos discriminados nos Itens do presente artigo poderão ser indicados outros julgados necessários pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 130 - A licença para executar a urbanização de terrenos vigorará pelo período de um a três anos conforme a localização e a áreas dos respectivos terrenos, a critério do órgão competente.

§ 1º - Os serviços e obras de urbanização de terrenos que não forem concluídos dentro dos prazos fixados na respectiva licença, só poderão prosseguir após a renovação da licença sob pena da multa e embargo.

§ 2º - Findos os prazos determinados nas licenças esta deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, observadas as prescrições desta lei.

§ 3º - A licença de que trata o presente artigo poderá ser revogada se não forem executados, nos prazos fixados pela Prefeitura, as obras e serviços que lhe correspondem.

Art. 131 - A concessão de licença para executar a urbanização de terrenos e o pagamento da respectiva taxa, não isenta o imóvel do imposto territorial urbano no período de realização dos correspondentes serviços e obras.

Subseção IV

Da Modificação do Plano de Arruamento e Loteamento Completo Aprovado

Art. 132 - Antes do início dos serviços e obras de urbanização de terreno ou durante a sua execução, será permissível modificar-se o plano de arruamento e loteamento completo aprovado ou alterar-se suas partes componentes, quanto aos lotes não comprometidos e desde que não sejam prejudicados os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos nem às áreas destinadas às vias de circulação pública, e áreas públicas paisagísticas, edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos observadas as prescrições desta lei.

§ 1º- Não poderá ser introduzida qualquer modificação em Plano de Arruamento e Loteamento aprovado sem prévia autorização do Prefeito e baseada em parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º- A permissão e a autorização referidas no presente artigo e no parágrafo

anterior não são extensivas ao termo de compromisso registrado em cartório do registro de títulos e documentos nem a escritura de doação ao Município de áreas que lhe então destinadas documentos estes que não poderão ser modificados em nenhum caso e sob qualquer pretexto.

§ 3º - Após a autorização do Prefeito e uma vez elaborados o plano e os projetos modificativos, estes deverão ser anexados aos anteriormente aprovados, encaminhados às entidades públicas, a presenteados à Prefeitura, juntamente com os planos anteriores e a licença para execução da urbanização do terreno, para a devida apreciação pelo órgão competente e posterior aprovação.

Art. 133 - O processo de aprovação da modificação do plano de urbanização obedecerá ao seguinte encaminhamento:

I - exame do mesmo, do correspondente termo de compromisso e da escritura de doação pelo órgão competente da Prefeitura, incluindo vistoria do terreno em causa;
II - decreto do Prefeito, aprovando o plano e projeto modificativo quando julgado aceitável pelo órgão competente da Prefeitura e de acordo com as prescrições desta lei;

III - apostila da licença para executar a urbanização do terreno em causa, assinada pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Após o atendimento das prescrições do presente artigo, órgão competente da Prefeitura entregará ao interessado cópias do Plano de Arruamento e Loteamento e do projeto topográfico modificativos, acompanhados de correspondente licença para executar a urbanização do terreno devidamente apostilado.

Subseção V

Da Execução dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Art. 134 - Na execução dos serviços e obras de urbanização de terrenos deverão ser observados o plano de arruamento e loteamento completo, as cláusulas do termo de compromisso e a escritura de doação correspondente.

§ 1º - Quando o plano de arruamento e loteamento ou qualquer projeto relativo aos serviços e obras de urbanização de terrenos forem modificadas, deverão ser obedecidas, na sua execução, as indicações das novas plantas, devidamente aprovadas pelas entidades públicas competentes.

§ 2º - A observância das disposições deste artigo e do parágrafo anterior, será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Art. 135 - A data exata de início dos serviços e das obras de urbanização do terreno deverá ser obrigatoriamente comunicada pelo profissional responsável ao órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

Art. 136 - Quando por qualquer motivo, for substituído o profissional responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização de um terreno, o órgão competente da Prefeitura deverá ser cientificado do fato, apresentando-se a descrição dos respectivos serviços e obras até o ponto onde termina a

responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§ 1º - A comunicação referida no presente artigo deverá ser feita obrigatoriamente, pelo proprietário do imóvel com anuência do profissional a ser substituído.

§ 2º - Ao assumir a responsabilidade pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de assinar as plantas e documentos correspondentes.

§ 3º - Quando não for feita a comunicação de que trata o presente artigo, a responsabilidade profissional pela execução dos serviços e obras da urbanização do terreno em causa permanecerá a mesma até o seu término para todos os efeitos legais.

Art. 137 - Enquanto durar a urbanização de um terreno, os profissionais responsáveis pelo plano de arreamento e loteamento, pelos correspondentes projetos específicos e pela execução dos respectivos serviços e obras serão obrigados a manter em local bem visível placa identificadoras de acordo com as exigências do CREA.

§ 1º - No local dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa deverá ser afixadas uma placa com indicação do nome e endereço do proprietário do imóvel.

§ 2º - As placas referidas no presente artigo e no parágrafo anterior são isentas de quaisquer taxas.

Art. 138 - A paralisação dos serviços e obras de urbanização de terreno deverá ser obrigatoriamente comunicada 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 a paralisação comunicada ou contratada for superior a um ano e se não tiver sido renovada a respectiva licença, a Prefeitura fará intimação para que seja providenciado o fechamento das testadas do terreno e das embocaduras das vias públicas que ainda não tiverem sido aceitas pela Prefeitura, no alinhamento dos logradouros.

§ 4º - Se o interessado não cumprir a intimação prevista no parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas em lei, ao pagamento dos custos de construção das cercas, muros e passeios efetuados pela Municipalidade, acrescidas de 20% (vinte por cento).

Subseção VI

Da Fiscalização pela Prefeitura dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Art. 139 - 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, um exemplar do plano de arruamento e loteamento completo 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 são obrigados a facilitar por todos os meios a fiscalização Municipal no desempenho de suas funções legais.

Art. 140 - 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 e dos danos que porventura vierem acarretar a terceiros por atos próprios ou por atos de seus prepostos ou trabalhadores, em consequência de licença para executar a referida urbanização e da execução dos correspondentes serviços e obras.

Subseção VII

Do Reconhecimento pela Prefeitura da Urbanização de Terrenos e da aceitação dos correspondentes Serviços e Obras

Art. 141 - Para que o proprietário do imóvel possa iniciar a venda de lotes, será necessário que a chefia do órgão competente da Prefeitura tenha aceitado previamente o despacho, os serviços e obras exigidos por esta lei e as demais que forem determinadas pelo órgão competente.

Art. 142 - 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 providências para se promover a aceitação da urbanização e dos serviços correspondentes.

§ 1º - No caso de existir dúvida quanto à estabilidade do terreno urbanizado, caberá ao órgão competente da Prefeitura exigir do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela execução dos serviços e obras a determinação do índice de Consistência e Estabilidade do Solo.

§ 2º - 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 a sua administração.

Art. 143 - 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, obrigatoriamente, para que sejam transcritos, por quem de direito e onde for tecnicamente adequado, os 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.

§ 3º - A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos poderão ser reconhecidos parcialmente pelo Prefeito, mediante sucessivos decretos, quando requeridos pelo interessado e considerados convenientes pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 144 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que porventura vierem a ser encontrado pelos interessados na forma, na área e nas dimensões dos lotes em relação às constantes do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico aprovado.

Art. 145 - Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta Lei.

Art. 146 - Quando da transmissão do lote por venda, caução permuta ou outro qualquer título, o órgão competente da Prefeitura deverá informar ao adquirente desta se no referido lote poderá ser concedida licença para edificar e quais as obrigações e restrições legais a que se ache sujeito.

Parágrafo Único - Se a transmissão importar em desmembramento ou remembramento a declaração afirmativa só poderá ser fornecida se o desmembramento ou remembramento tiver sido previamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 147 - Não será expedida licença para construção em áreas loteadas sem que o respectivo logradouro tenha sido aceito em forma do artigo 143 desta lei.

Subseção VIII

Do Registro do Loteamento no Registro de Imóveis

Art. 148 - Os proprietários, ou co-proprietários de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendem vendê-los divididos em lotes, por oferta pública mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, são obrigados antes de anunciar a venda, a depositar no Cartório do Registro de imóveis da circunscrição respectiva:

I - um memorial, por eles assinado ou por procuradores com poderes especiais contendo:

- a) denominação, áreas, limites, situação e outras características do imóvel;
- b) informações sobre a qualidade das terras, águas, servidões ativas e passivas, estradas e caminhos, distância à sede do Município e das estações de transportes de acesso mais fácil, quando se tratar de projeto agrícola;
- c) relação cronológica dos títulos de domínio, desde 20 anos, com indicação da natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou cópia

autenticada dos títulos e prova de que sejam devidamente transcritos.

II - plano de arruamento e loteamento devidamente aprovados pela Prefeitura bem como pelas outras entidades competentes;

III - exemplar do modelo de escrituras definitivas e do contrato, tipo de compromisso de compra e venda dos lotes nos termos do inciso VII do artigo 112 desta lei;

IV - cópia do decreto ou decretos reconhecendo oficialmente a urbanização do terreno em causa de acordo com o disposto no artigo 143 desta lei e seus parágrafos;

V - certidão negativa de impostos e de ônus reais;

VI - certidão dos documentos referidos na letra "c" do inciso I.

§ 1º - As certidões positivas de existência de ônus reais, de imposto e de qualquer ação real ou pessoal, bem como qualquer protesto de título de dívida civil ou comercial não impedem o registro.

§ 2º - Se a propriedade estiver gravada de ônus real, o memorial será acompanhado de escritura pública em que o respectivo titular estipule as condições em que se obriga a liberar os lotes no ato do instrumento definitivo de compra e venda.

Art. 149 - A inscrição no Cartório do Registro de Imóvel, torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta.

Art. 150 - transcorre nas penas dos crimes previstos na lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 o loteador, o vendedor ou corretor que omitir dolosamente o nº de inscrição do loteamento em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por esta lei ou fizer indicação falsa sobre as características do loteamento ou do lote.

Parágrafo único - Na mesma pena incorre o oficial do registro ou o escrevente que realizar dolosamente inscrição ou averbação irregular.

Subseção IX

Dos Parcelamentos Irregulares ou Juridicamente Inexistentes

Art. 151 - A Prefeitura impedirá ou fará demolir pelos meios legais as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei, ou em loteamentos inscritos irregularmente após esta lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

Art. 152 - Os proprietários compromissários compradores e promissários cessionários compradores, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertinentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados a observância das restrições urbanísticas do direito de construir do memorial e do contrato tipo.

Art. 153 - Os loteamentos que na data de publicação desta lei tiverem sido aprovados pela Prefeitura Municipal e tenham obedecidos aos decretos leis 58 de

1973 e 271 de 1967, ficam isentos das exigências desta, lei. (99)

Parágrafo Único - os loteamentos já inscritos na data da publicação desta lei não são atingidos pela mesma.

Art. 154 - Aos loteadores que à data da promulgação da presente lei, não hajam obtido aprovação pelas autoridades competentes de seus loteamentos, será dado prazo não superior a 90(noventa) dias para que o façam.

Art. 155 - Aos loteadores que não concluíram as obrigações no seu loteamento no prazo concedido no formal do artigo anterior, serão aplicadas as sanções previstas na presente lei, além das providências jurídicas cabíveis.

Seção III

Remanejamento de Áreas, Desmembramento e Remembramento de Lotes

Subseção I

Remanejamento de Áreas

Art. 156 - Para efeito desta lei, considera-se remanejamento de áreas o ato pelo qual o poder público efetua a modificação do parcelamento, dos usos ou das intensidade dos usos caracterizando uma reurbanização.

Art. 157 - A iniciativa para o remanejamento de áreas previsto no artigo anterior, pode ser pública ou privada.

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

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

- a) pela desapropriação efetiva da área atingida pelo plano de remanejamento;
- b) mediante acordo firmado entre os proprietários e o órgão competente da Prefeitura;
- c) pela constituição de condomínio da área a ser atingida pelo plano de remanejamento, onde seria assegurado ao(s) proprietários(s) uma área que por posição ou valor seja equivalente a primitiva diminuída de uma porcentagem uniforme destinada à áreas públicas, novas ruas e novos jardins, ou como contribuição para as despesas realizadas pela entidade pública para levar efeito a nova urbanização.

§ 3º - A iniciativa é privada quando o proprietário do terreno provoca o poder público, apresentando um projeto de sua feição, solicitando que seja ele aprovado.

Art. 158 - É permitido o remanejamento de quadras, situadas nos atuais logradouros públicos, observados os demais dispositivos desta lei que lhes são aplicados, nos seguintes casos:

I - quando estiverem desprovidas de edificações;

II - quando a situação das edificações existentes o permitir, a critério do órgão competente.

§ 1º - Nos casos especificados nos Itens do presente artigo, deverá ser elaborado um plano de remanejamento da área, por profissional legalmente habilitado, compreendendo a localização das futuras edificações nos diversos lotes a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes, os afastamentos mínimos em relação as divisas dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação e reserva de espaços livres, em conformidade com as prescrições desta lei.

§ 2º- Todo e qualquer plano de remanejamento de áreas deverá ser submetido ao mesmo processo de aprovação dos planos de urbanização, mediante exame e parecer do órgão competente da Administração Municipal e decreto do Prefeito.

Art. 159 - Em todo plano de remanejamento de áreas, deverão ser observados, para os logradouros públicos, as áreas mínimas exigidas por esta lei, no capítulo referente a parcelamento do solo, artigo 89, não podendo em nenhum caso ser inferior às já existentes e/ou aprovadas para a área a remanejar.

Subseção II

Desmembramento e Remembramento de Lotes

Art. 160 - Em qualquer caso de desmembramento ou remembramento é indispensável a aprovação da divisão geral do terreno.

Parágrafo Único - Essa aprovação se fará mister mesmo no caso do loteamento compreender apenas 2 (dois) lotes e ainda quando se tratar de remembramento de pequena faixa de terreno, para ser incorporada a outro lote, sendo que neste caso a aprovação será dada com essa restrição expressa, devendo constar da escritura da transmissão.

Art. 161 - A aprovação da planta da divisão de terreno, no caso do parágrafo único do artigo anterior, só poderá ter permitida quando a parte remanescente compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de testada e área.

Art. 162 - As plantas de desmembramento ou remembramento deverão ser apresentadas à Prefeitura, no número de cópias a ser fixado por ato do Executivo, assinadas pelos proprietários e por profissional legalmente habilitado, numa escala tal que permita a apreciação de detalhes.

Art. 163 - A construção de mais de um edifício dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

Art. 164 - As plantas de modificação, desmembramento ou remembramento de lotes já aprovados, deverão indicar toda quadra aprovada com os respectivos lotes, a

alteração solicitada e a locação da parte dos prédios existentes nos lotes confinantes que estejam as divisas.

Parágrafo único - As novas divisas serão indicados em traços cheios com tinta vermelha e a situação pré-existente traços interrompidos com tinta amarela.

CAPÍTULO IV

USO DO SOLO

Seção I

Zoneamento de Uso

Subseção I

Classificação dos Usos

Art. 165 - As áreas urbanas, de expansão urbana e de interesse urbano deste município, obedecerão a um zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos. (100)

Art. 166 - O zoneamento de uso deste Município adota a classificação de usos do solo constante do Anexo 8 desta lei, válida para os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos.

§ 1º - Os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos só poderá ser utilizados para os diversos usos previstos neste artigo desde que estejam em concordância com as prescrições estabelecidas pelo zoneamento de uso das áreas em que estiverem incluídos.

§ 2º - As regulamentações que se fizerem necessárias para especificar as diversas atividades incluídas em cada uma das classificações do Anexo 8, serão fixadas por decreto do Prefeito, ouvido o órgão competente da Prefeitura.

Subseção II

Delimitação de Zonas e Setores

Art. 167 - Para disciplinar a distribuição dos usos previstos, as áreas urbanas e de expansão urbana deste município ficam decididas em zonas.

§ 1º - Entende-se por zona uma parcela de território em cujo interior todos os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, em suas áreas e espaços, ficam restritos a usos idênticos ou compatíveis entre si, observadas as prescrições desta lei.

§ 2º - Além da diferenciação de usos, as zonas se diferenciam entre si pelo aproveitamento e ocupação dos lotes e afastamentos mínimos em relação às divisas dos lotes.

Art. 168 - As zonas de uso da área urbana e de expansão urbana são as indicadas abaixo que serão identificadas pelas siglas correspondentes, a saber: (101)

I - Zona Residencial Extensiva	-ZRE 1
II - Zona Residencial Extensiva	-ZRE 2
III - Zona Residencial Extensiva	-ZRE 3
IV - Zona Residencial Intensiva	-ZRI 1
V - Zona Residencial Intensiva	-ZRI 2
VI - Zona Comercial de Bairro	-ZCB 1
VII - Zona Comercial de Bairro	-ZCB 2
VIII - Zona Comercial Eixo	-ZCE 1
IX - Zona Comercial Eixo	-ZCE 2
X - Zona Comercial Central	-ZCC 1
XI - Zona Comercial Central	-ZCC 2
XII - Zona Comercial Central	-ZCC 3
XIII - Zona Comercial Central	-ZCC 4
XIV - Zona Comercial Central	-ZCC 5
XV - Zona Comercial Central	-ZCC 6
XVI - Zona Comercial de Terminais	-ZCT
XVII - Zona Turística	-ZT
XVIII - Zona Industrial	-ZI 1
XIX - Zona Industrial	-ZI 2
X - Zona industrial	-ZI 3
XXI - Zona Industrial	-ZI 4
XXII - Zona Industrial	-ZI 5
XXIII - Zona Especial Residencial	-ZER
XXIV - Zona Especial Preservação	-ZEP 1
XXV - Zona Especial Preservação	-ZEP 2
XXVI - Zona Especial Preservação	-ZEP 3
XXVII - Zona Especial Preservação	-ZEP 4
XXVIII - Zona Grandes Equipamentos	-ZGE

Art. 169 - A delimitação de cada zona ou Setor é a fixada na planta oficial denominada Planta de Zoneamento de Uso do Solo da Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de João Pessoa, do Anexo 3 desta Lei. (102)

Art. 170 - A delimitação das zonas e setores a que se refere o artigo anterior só poderá ser modificada por ocasião da revisão sistemática do Plano Diretor Físico, obedecidas as disposições legais.

Art. 171 - os limites das zonas são definidos por vias.

§ 1º - Na inexistência de vias, ou não inconveniência de sua utilização para limites, a delimitação poderá ser feita por: (103)

- a) linhas traçadas a partir de algum elemento tomado como parâmetro;
- b) obstáculos naturais existentes.

(101) Alterado pela Lei 2.699/79.

(102) Alterado pela Lei 2.699/79.

(103) Alterado pela Lei 2.699/79

§ 2º - No caso dos limites entre zonas comerciais e zonas residenciais consideram-se pertencentes à zona comercial os lotes que fazem frente para ambos os lados da via limítrofe, podendo o Poder Executivo regulamentar sobre os casos omissos.(104)

§ 3º- As zonas comerciais eixo são definidas pelas vias correspondentes, considerando-se pertencentes a elas somente os terrenos que lhes fazem frente.(105)

Art. 172 - Nas áreas e terrenos que não tenham, até a entrada em vigor desta lei, plano de arruamento e loteamento aprovado pela Prefeitura, a delimitação precisa de cada zona, deverá ser feita, progressivamente, após a aprovação pelo Prefeito de cada plano para as referidas áreas.(106)

Parágrafo Único - Nos casos previstos pelo presente artigo, o detalhamento da planta oficial referente ao zoneamento de uso, será objeto do decreto do Prefeito desde que não altere a estrutura da referida planta.

Art. 173 - Para disciplinar a ocupação da área de interesse urbano, esta fica dividida em setores que serão identificados por sigla, conforme indicação abaixo:(107)

I - Setor de interesse industrial - S1

II - Setor de interesse recreacional turístico - S2

III - Setor de interesse industrial residencial - S3

Subseção III

Dos Usos Permitidos Tolerados e Proibidos

Art. 174 - Para cada uma das zonas definidas nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município, ficam estabelecidos, usos permitidos, tolerados e proibidos, conforme consta no Anexo 9 desta lei. (108)

§ 1º- Entende-se por usos permitidos aqueles relativos a equipamentos que para serem implantados dependem exclusivamente da apresentação do projeto, da expedição da licença de construção ou funcionamento, diretamente pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Definem-se como usos tolerados aqueles que, para serem implantados na área em questão, dependem além do estabelecimento no parágrafo anterior de estudo pelo órgão Municipal competente, das condições de localização, do tipo e do nível de instalação e do relacionamento com os demais usos existentes na zona.

§ 3º - Os usos definidos como proibidos são todos aqueles que não podem ser implantados na zona em questão sob quaisquer condições.

Art. 175 - A utilização da edificação para quaisquer fins deverá ser sempre em caráter exclusivo.(109)

(104) Alterado pela Lei 2.699/79

(105) Alterado pela Lei 2.699/79

(106) Alterado pela Lei 2.699/79

(107) Alterado pela Lei 2.699/79

(108) Alterado pela Lei 2.699/79

(109) Alterado pela Lei 2.699/79.

§ 1º- Dentro do uso residencial ficam implicitamente tolerados alguns usos de prestação de serviços, desde que exercidos apenas pelos moradores, sem anúncios, vitrines ou qualquer outra indicação de que a habitação está sendo utilizada para outros fins.

§ 2º - No caso dos usos multifamiliares R5 e R6 só serão permitidos as atividades que não impliquem em incomodo e barulho para a vizinhança conforme discriminação constante das tabelas do Anexo 9 desta lei.

Subseção IV

Critérios de Distância entre Equipamentos cuja proximidade é desaconselhável

Art. 176 - Todo estabelecimento que provoque poluição da atmosfera como também qualquer fábrica e depósito de explosivos ou inflamáveis, estação de tratamento de esgotos ou de lixo, não poderá ser localizada a uma distancia inferior a 600,00m (seiscentos metros) de edificações residenciais recreativas, escolares, assistências, ou de escritórios e consultórios, estabelecimentos de hospedagem ou alimentação, parques infantis, mercados, supermercados, centros ou conjuntos comerciais e estádios esportivos.

§ 1º - As exigências do presente artigo não se aplicam aos casos de escolas especializadas, ambulatórios e restaurantes vinculados a estabelecimentos industriais ou prestadores de serviço.

§ 2º - A distância a que se refere o presente artigo poderá ser reduzida desde que comprovada as condições de segurança pela órgão publico competente.

Art.177 - Qualquer edificação assistencial, parque infantil, teatros, cinemas, hospitais, sanatórios, igrejas, asilos, quartéis ou estabelecimento de uso cultural e recreativo só poderá ficar localizado a uma distância, igual ou superior a 100,00 (cem metros) do ponto de abastecimento e de serviço de veículos, oficina de reparação de veículos e/ou equipamentos, sede de empresa transportadora de carga, estação rodoviária ou ferroviária, indústrias, estádios esportivos, cemitério, quartel ou cadeia, ou outros estabelecimentos a serem discriminados pelo órgão Municipal de planejamento.

Art. 178 - A distância mínima entre postos de abastecimento a serviços de veículo será no mínimo 500,00m (quinhentos metros).

Art. 179 - Circos e parques de diversões só poderão ser localizados em terrenos previamente determinados pelo órgão Municipal de planejamento.

Seção II

Das Edificações nos Lotes

Subseção 1

Lotes próprios para Edificar

Art. 180 - É considerado próprio para edificar 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 às exigências mínimas estabelecidas por esta lei.

§ 1º - A forma dos lotes, para que ele possa receber edificação de qualquer finalidade deverá ser tal que nela possa ser inscrito, em planta - um círculo com raio mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 2º- Nas zonas comerciais ZCC1 e ZCT o raio mínimo do círculo de que trata o parágrafo anterior poderá ser reduzido para 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e na Zona Especial Residencial (ZER), para 4m (quatro metros). (110)

§ 3º - A forma do lote deverá ser planejada de modo que não haja linhas divisórias entre lotes contínuos formando ângulo inferior a 70º (setenta graus) em relação ao alinhamento.

§ 4º - 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) até 45º (quarenta e cinco graus) a critério do órgão de planejamento.

Art. 181 - Os terrenos encravados entre lotes de proprietários diferentes ou lotes onde existia construção, também são considerados próprios para edificar com as dimensões que tiverem desde essas dimensões sejam as constantes das escrituras públicas e que sejam observadas as determinações deste lei.

Subseção II

Relacionamento entre as Edificações e os Lotes

Art. 182 - As edificações nos lotes deverão ocupar área e espaço segundo os seguintes fatores condicionantes:

I - coeficiente de aproveitamento do lote definido pela relação entre a soma das áreas de todos os pavimentos da construção nela permissíveis e a área total;

II - taxa de ocupação do lote definida pela relação entre área de projeção ortogonal do edifício e a área do lote;

III - afastamentos frontal, laterais e de fundos, definidos pelas distâncias de edificação a cada uma das divisas do lote, sendo que o afastamento frontal é medido a partir do alinhamento existente ou projetado.

Art. 183 - As especificações relativas à taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos mínimos para cada uso em cada zona, são as constantes do Anexo 9 desta lei.

Parágrafo único - Nos casos de lotes com mais de uma frente, existirão tantos afastamentos frontais, quantas forem as frentes do lote para logradouros, sendo os demais afastamentos, laterais, inexistindo afastamento de fundo.

Art. 184 - Não são computados para efeito de taxa de ocupação:

I - áreas de construção no subsolo;

II - pergolados;

III - marquises e toldos. (111)

Art. 185 - Não são computados para efeito de afastamento:

I - áreas de construção no sub-solo;

II - pergolados;

III - marquises. (112)

§ 1º - Para efeito do disposto nesse artigo, a construção no subsolo além da linha que limita o afastamento, deverá ter a cota da laje de cobertura igual ou inferior a cota do meio-fio.(113)

Art. 186 - Não são computados para efeito de coeficientes de aproveitamento:

I - áreas de construção no sub-solo;

II - áreas de construção no pilotis;

III - áreas de construção para equipamentos das instalações situadas acima do último pavimento;

IV - marquises, toldos e pergolados.

§ 2º - A fim de facilitar prováveis alargamentos de vias públicas o Prefeito Municipal poderá disciplinar por decreto os locais em que não será permitida a construção de sub-solos na faixa correspondente ao afastamento frontal.(114)

Art. 187 - Os usos R2 e R3 deverão obedecer as seguintes exigências:

I - nos usos R2 e R3 (casas geminadas ou em série), todas as unidades domiciliadas devem fazer frente para o logradouro público;

II - unidades domiciliares não poderão ser desmembradas, tolerando-se entretanto a sua separação por muros divisórios a critério do órgão de planejamento;

III - no uso R3, fica previsto um máximo de 8 (oito) unidades por cada bloco e havendo mais de um bloco eles deverão estar afastados um do outro pelo menos duas vezes o afastamento lateral, no mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 188 - Os usos R5 e R6 só serão permitidos desde que cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno ficando assegurada a individualidade física do terreno.

(111) Alterado pela Lei 2.699/79.

(112) Alterado pela Lei 2.699/79.

(113) Alterado pela Lei 2.699/79.

(114) Acrescido a Parágrafo 39 ao Artigo 185 pela Lei 2.699/79.

Art. 189 - O uso R7 constitui um programa específico a ser desenvolvido pela Prefeitura e suas normas são estabelecidos de acordo com a Folha 24 do Anexo 9.

Subseção III

Das Áreas Livres para Ventilação e Iluminação

Art. 190 - Toda e qualquer edificação, além dos recuos mínimos exigidos por esta lei, deverá dispor de áreas que satisfaçam as exigências mínimas de iluminação e ventilação, que são classificadas em:

I - área principal, quando destinada a iluminar e ventilar compartimentos de Permanência prolongada diurna ou noturna;

II - área secundária quando destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória;

III - área fechada, quando guarnecida por paredes em todo o seu perímetro, equivalendo as divisas com os lotes vizinhos a paredes de fechamento;

IV - área aberta, quando tem o seu perímetro aberto em parte ou no todo.

§ 1º - Consideram-se compartimentos de utilização prolongada os dormitórios, salas, cozinhas, locais de reuniões e locais de trabalho, sendo os demais compartimentos considerados de utilização transitória.

§ 2º - No caso de área principal e fechada, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

- a) afastamento mínimo do centro de qualquer abertura a face da parede oposta de 2,00m (dois metros) ;
- b) diâmetro mínimo de círculo inscrito de 2m (dois metros);
- c) acima do segundo pavimento, no nível de cada piso, o diâmetro mínimo do círculo inscrito em metros é dado pela seguinte fórmula: $D = 2,00 + H/10$; onde H representa a distância em metros do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento.

§ 3º- No caso de área principal e aberta, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

- a) afastamento mínimo do centro de qualquer abertura à face da parede oposta de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) diâmetro mínimo de círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) acima do segundo pavimento, no nível de cada piso e diâmetro mínimo no círculo inscrito em metros é dado pela seguinte fórmula: $D = 2.00 + H/10$ onde H representa a distância, em metros, do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento.

§ 4º- No caso de área secundária aberta ou fechada, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

- a) afastamento mínimo do centro de qualquer abertura à face da parede oposta de

1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) diâmetro mínimo do círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c) acima do segundo pavimento, no nível de cada piso, o diâmetro mínimo do círculo inscrito, em metros, é dado pela seguinte fórmula: $D = 1,50 + H/20$ onde H representa a distância, em metros, do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento.

§ 5º - No cálculo de qualquer arca não poderá ser computada sob qualquer pretexto, a Área de recuo do imóvel vizinho.

Subseção IV

Condições para Edificações Especificadas

Art. 191 - Além das prescrições previstas no Anexo 9 desta lei, as edificações deverão satisfazer ainda as seguintes exigências:

I - as casas de madeira só poderão ser construídas se distarem 2,00m (dois metros), no mínimo, das divisas do lote e não menos de 4,00m (quatro metros) de qualquer outra construção de madeira por ventura existente dentro ou fora do lote.

II - no caso de habitação do tipo R5 e R6 de mais de vinte apartamentos, é obrigatório haver área descoberta exclusivamente para recreação infantil, com superfície correspondente a 12m² (doze metros quadrados) por moradia, não podendo a menor dimensão ser inferior a 4,00m (quatro metros).

Parágrafo Único - Os empreendimentos a serem instalados em edificações específicas cujo investimento total, inclusive instalação, máquinas, aparelhos e equipamentos, for igual ou superior a 3.000 (três mil) vezes o valor padrão estabelecido pelo município - deverão fazer, obrigatoriamente - consulta prévia ao Município, na forma que o Poder Executivo estabelecer.

Art. 192 - Entre duas edificações no mesmo lote deverá ser observado o dobro de afastamento lateral a que estiver sujeito cada edificação quando isoladamente considerada.

§1º - Quando as dependências, edículas e/ou garagens domiciliares forem incorporadas à edificação principal ficarão sujeitas às especificações referentes a esta.

§ 2º - A área de projeção horizontal correspondentes às dependências e edículas não poderá ser superior a 10% (dez por cento) da área total do lote.

Art. 193 - O lote para edificação escolar deverá obedecer ao seguintes prescrições:

I - a área do lote será calculada em função da área construídas e da taxa de ocupação e índice de aproveitamento previsto para o uso;

II - a área construída é calculada em função de número de alunos, considerando 5m² (cinco metros quadrados) por aluno, por turno;

III - as áreas de iluminação e ventilação deverão ter dimensões iguais ou superiores

ao dobro do estabelecido por esta lei para edificações em geral;

IV - a taxa de ocupação máxima é de 50% (cinquenta por cento) em qualquer caso.

Art. 194 - o estabelecimento de posto de abastecimento e serviço de veículos deverá obedecer as seguintes prescrições:

§ 1º - No caso do lote de esquina, apenas a frente onde serão localizadas as bombas, precisa obedecer ao afastamento frontal a outra frente obedecerá ao afastamento lateral previsto para o uso.

§ 2º - As bombas abastecedoras deverão distar no mínimo:

- a) 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro;
- b) 4,00m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação.

§ 3º - os tanques de combustível deverão distar no mínimo 5,00m (cinco metros) de qualquer divisa do lote, obedecendo ainda a legislação que lhe é específica.

Art. 195 - Os barracões, galpões e telheiros deverão observar os seguintes afastamentos mínimos;

I – 7,00m (sete metros) para o frontal;

II – 2,00m (dois metros) para o de fundo e os laterais.

Art. 196 - As edificações para mercados, supermercados, centros comerciais e magazines com áreas construídas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados) satisfarão as seguintes condições:

- I - afastamento frontal de 8,00m (oito metros);
- II - afastamento lateral de 4,00m (quatro metros);
- III - afastamento de fundo de 4,00m (quatro metros).

Art. 197 - O lote para garagem comercial deverá ter superfície que possibilite uma área mínima coberta calculada na base de 30m² (trinta metros quadrados) por veículo a ser obrigado, no caso de garagem não automática, e uma área mínima descoberta de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) para pátio de manobras.

§ 1º - A área mínima descoberta será resultante do afastamento mínimo obrigatório de 10m (dez metros) em relação ao alinhamento e em toda a extensão da testada do lote.

§ 2º - No caso da área mínima descoberta deverão ser respeitadas as seguintes prescrições:

- a) não receber cobertura, mesmo parcial, sob qualquer pretexto;
- b) servir exclusivamente para pátio de manobras.

Art. 198 - As edificações hospitalares e as destinadas a creches, orfanatos e asilos deverão ser construídas com afastamentos frontal, laterais e de fundos mínimos de 5,00m (cinco metros).

§ 1º - No caso de hospitais de isolamento ou destinados a tratar e manter doentes de moléstias infecto-contagiosas, os afastamentos mínimos referidos no presente artigo, serão de 10,00m (dez metros).

§ 2º- As exigências do parágrafo anterior são extensivas às edificações destinadas a nosocômios e necrotérios.

Art. 199 - Qualquer matadouro frigorífico só poderá ser construído e instalado em terreno ou lote que tenha área suficientemente ampla para garantir a sua inoquidade, a juízo do órgão competente, nas áreas onde este uso seja permitido ou tolerado.

Art. 200 - A construção de cemitérios deverá ser localizada em pontos elevados, nas contravertentes das águas.

§ 1º - O nível do cemitério em relação aos cursos de água vizinhos deverá ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o funco das sepulturas.

§ 2º - O lote destinado à construção de cemitério deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- a) apresentar área mínima de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados);
- b) possibilitar um número de 3.000 (três mil) sepultamentos;
- c) permitir e reserva de áreas de atendimento de acordo com a disposição desta lei;
- d) estar isolado de propriedades vizinhas por logradouros públicos de largura não inferior a 12,00m (doze metros).

§ 3º - O projeto de cemitério deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- a) prever um sistema viário interno com vias de largura mínima de 6,00m (seis metros) devidamente pavimentadas;
- b) prever instalações para velório, capela, morgue, edifício de administração e relicário para guarda de despojos exumados.

§ 4º - As áreas das avenidas e ruas serão consideradas servidão pública e não poderão ser utilizadas para outro fim.

§ 5º - As edificações sepulturas e demais instalações deverão obedecer a afastamentos mínimos de 5,00m (cinco metros) em relação a qualquer divisa do terreno.

§ 6º - A arborização das alamedas não deve ser cerrada, preferindo-se árvores retas e delgadas, que não dificultem a circulação do ar nas camadas inferiores e a evaporação da umidade do terreno.

§ 7º- Para construções funerárias no cemitério deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- a) requerimento do interessado a Prefeitura acompanhado do respectivo projeto;
 - b) aprovação do projeto pela Prefeitura, considerados os aspectos estéticos, de segurança e de higiene;
 - c) expedição de licença da Prefeitura para a construção segundo projeto aprovado.
-

§ 8º - O embelezamento das sepulturas temporárias será feito através de canteiros ao nível do arruamento limitados ao perímetro de cada sepultura.

§ 9º - É obrigatório o ladrilhamento do solo em torno das sepulturas e dos canteiros, o qual deverá atingir a totalidade da largura das ruas de separação, segundo plano de arruamento aprovado pela Prefeitura.

§ 10º - A instalação e manutenção de cemitérios particulares depende de aprovação da Prefeitura, devendo a entidade interessada apresentar os seguintes documentos:

- a) prova de existência legal;
- b) normas regulamentadoras do empreendimento, de acordo com os regulamentos Municipais;
- c) regulamento ou estudo do cemitério;
- d) prova de propriedade do imóvel, bem como certidão negativa de ônus sobre o mesmo;
- e) projeto do empreendimento.

CAPITULO V

Aspectos Específicos Diversos

Seção I

Áreas Paisagísticas e Preservação da Paisagem

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 201 - Para garantir à área desse município um aspecto paisagístico adequado, propiciar à sua população as áreas necessárias ao lazer e a recreação e preservar a sua paisagem natural, ficam instituídos os seguintes tipos de áreas:

I - Área pública paisagística e para equipamentos comunitários.

II - Área de preservação de paisagem natural.

Art. 202 - As áreas a que se refere o artigo anterior, sejam existentes ou previstas para o município, estão discriminadas na planta do Zoneamento de Uso do Solo da área urbana e de expansão urbana do Município de João Pessoa, Anexo 3 desta lei.

Art. 203 - Além de legislar sobre as áreas citadas nos artigos 200 e 201 esta lei deverá .dispor sobre o tratamento paisagístico e estético nos lotes, ao mesmo tempo que a Prefeitura devesse promover e estimular este tratamento.

Art.-204 - A desapropriação das áreas que se fizerem necessárias rias para implantação de qualquer área paisagística e para equipamentos comunitários devesse ser providenciada por decreto do Prefeito, de acordo com um conveniente critério de prioridade a ser estabelecido pelo órgão competente.

Subseção II

Das áreas públicas e seu Planejamento

Art. 205 - As áreas reservadas nos novos loteamentos, sem ônus para o Município, destinadas para fins paisagísticos e para implantação de equipamentos comunitários devem satisfazer às exigências do Art. 89 além das seguintes:

I - Tais áreas não poderão ficar encravadas entre lotes nem ter declividade superior a declividade média geral da gleba em que estiverem situadas.

II - Tais áreas poderão estar localizadas, subdivididas, sendo que pelo menos 30% (trinta por cento) do total destas áreas deverão constituir um único bloco. (115)

III - A Prefeitura poderá exigir segundo as conveniências do Plano Diretor Físico que as áreas estejam totalmente integradas num único bloco.

IV - Tais áreas devem ter forma e dimensões tais que não exista ângulo menor que 60° (sessenta graus) e permita sempre a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§1º- Entendem-se como ângulos internos, os ângulos formados pelos prolongamentos dos lados retos e que ficam interiores ao perímetro da figura.

§ 2º- Os loteamentos com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) poderão ser dispensados do atendimento às exigências fixadas no item IV do presente artigo a critério do órgão Municipal competente.

Art. 206- As prescrições do artigo anterior e seus itens são extensivas aos casos de remanejamento de terrenos já urbanizados.

Art. 207 - Para implantação de áreas públicas para fins paisagísticos e outros equipamentos urbanos, poderá ser necessário remanejar as áreas livres reservadas legalmente nos planos de arruamento e loteamento de terreno, quando estas não tiverem dimensionamento ou localização suficientemente adequados ao atendimento de suas funções, segundo parecer técnico do órgão competente.

§1º - O remanejamento das áreas livres destinadas à áreas públicas para fins paisagísticos, edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, previstos no presente artigo, será providenciado pelo órgão competente da Prefeitura e terá por finalidade assegurar-lhe localização urbanisticamente adequada dentro ou em torno da estrutura urbana e dimensionamento compatível com as suas funções, em especial implantação de centros comunitários.

§ 2º - Para atendimento das exigências do presente artigo e do parágrafo anterior o órgão competente da Prefeitura deverá adotar as seguintes providências:

- a) Elaborar o plano das áreas destinadas à áreas públicas para fins paisagísticos, e edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.
- b) Entrar em entendimento com o proprietário ou os proprietários dos terrenos onde o centro comunitário foi localizado, objetivando permutar as áreas excedentes com terrenos do Patrimônio Municipal, que sejam equivalentes e fiquem no raio de ação do referido centro.
- c) Fazer a avaliação dos terrenos que forem por ventura necessários vender ou desapropriar.

Art. 208 - O planejamento das áreas públicas para fins paisagísticos e para equipamentos deverá submete-se à aprovação do Prefeito Municipal, tanto no que se refere a sua localização e dimensionamento, como também seu tratamento.

Subseção III

Do tratamento paisagístico e estético das áreas livres dos lotes ocupados por edificações públicas e particulares

Art. 209 – Nos lotes ocupados por edificações de uso coletivo, exceto industriais, as áreas de afastamentos mínimos de frente obrigatórios deverão ser destinadas, exclusivamente, à circulação e ao ajardinamento.

§ 1º - No afastamento de frente dos lotes referidos no presente artigo, não será admitida a construção de muros divisórios, muros de testada dos terrenos, muretas ou quaisquer tipos de vedação de altura superior a 1,00m (um metro).

§2º - Nas edificações multifamiliares do tipo R5 e R6 deverá ser garantido uma percentagem de 20% (vinte por cento) da área total destinada efetivamente ao ajardinamento.

§ 3º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores deverão ser obrigatoriamente observadas pelo órgão competente da Prefeitura, ao conceder a licença de habitação ou ocupação da edificação em causa.

Art. 210 - Quando considerar conveniente, o órgão competente da Prefeitura poderá estabelecer normas a serem observadas na composição de jardins nas áreas de afastamentos mínimos das edificações.

Subseção IV

Da preservação da paisagem natural

Art. 211 - No território do Município além das áreas especificadas nas plantas oficiais, será considerada genericamente de preservação permanente, sem ônus para o Município, a paisagem natural situada nas seguintes áreas, observadas ainda as prescrições do Código Florestal Natural vigente.

I - Nos terrenos marginais dos rios, riachos, carregos, até a distância mínima fixada no artigo 94 desta lei.

II - Nas áreas em torno de lagoas, lagos, estação de tratamento de água e de esgotos, reservatórios de águas naturais ou artificiais, nascentes inclusive olhos de água, seja qual for sua posição topográfica.

III - Nas encostas ou parte destas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus).

IV - Nas bordas de tabuleiros ou chapadas e no topo dos morros, montanhas ou serras.

§ 1º - Em todos os casos referidos nos itens do presente artigo fica proibida a derrubada, queima ou devastação da vegetação;

§ 2º - As áreas discriminadas nos itens do presente artigo destinar-se-ão exclusivamente para fins paisagísticos.

Art. 212 - Em qualquer área do território deste Município deverá ser adequadamente preservada a paisagem natural típica, a critério do órgão público competente.

Parágrafo único - É obrigatório ainda a preservação permanente dos revestimentos vegetais destinados a impedir ou atenuar a erosão.

Art. 213 - Nenhum bosque ou mata poderá ser derrubado sem prévia autorização da Prefeitura, por meio de ato administrativo do Prefeito.

§ 1º - A autorização a que se refere o presente artigo só será concedida se o terreno destinar-se à construção para uso do proprietário ou no caso de extração racional de árvores para produção de madeira.

§ 2º - As derrubadas de árvores só serão toleradas até o máximo de 30% (trinta por cento) da área do bosque ou da mata. (116)

§ 3º - Não poderá ser concedida autorização se o bosque ou mata for considerado de utilidade pública ou estiver situado em área de inclinação entre 25º e 45º (vinte e cinco e quarenta e cinco graus) neste caso permitindo-se apenas a extração racional de toros, que visa a rendimentos permanentes.

§ 4º - Os bosques e matas do Município sujeitos as determinações do presente artigo e seus parágrafos serão discriminados em decreto do Prefeito ouvido o órgão Municipal competente.

Art. 214 - É obrigatório a aprovação prévia da Prefeitura para qualquer obra que altere a formação natural nos morros e suas em encostas, colinas, grutas, lagos, açudes e outros acidentes geográficos de características e importância paisagística.

§ 1º - O órgão competente da Prefeitura deverá configurar os acidentes geográficos que pela suas características e importância paisagística, não poderão sofrer obras de mutilação prejudiciais à sua formação natural.

§ 2º - A determinação dos acidentes geográficos de que trata o parágrafo anterior será objeto de decreto do Prefeito.

Art. 215 - Qualquer árvore ou grupo de árvores situadas em imóvel público ou particular, poderá ser declarada Imune ao corte mediante ato administrativo do Poder Executivo, quando motivado pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente ou quando em via de extinção no território do Município.

Art. 216 - As áreas verdes de vales, além de garantir um aspecto paisagístico aos mesmos, ficam necessárias para a implantação de equipamentos recreacionais públicos ou privados - de atendimento à população em escala local e urbana.

Art. 217 - A implantação de equipamentos, mesmos para fins recreacionais, será sempre enquadrada na classificação de tolerada, estando pois sujeita as restrições de acordo certa folha 26 do Anexo 9 desta lei.

Art. 218 - As barreiras de proteção são áreas implantadas entre zonas geradoras de poluição e zonas que não devam receber poluição, com finalidade de garantir, através de vegetação de porte, seja existente ou a ser plantada, a proteção contra esta poluição sob as mais variadas formas, seja atmosférica sonora ou visual.

Art. 219 - As áreas destinadas à barreira de proteção são declaradas não edificáveis, e serão de responsabilidade de particulares ou do órgão de industrialização do Estado.

Seção II

Da Estética dos Logradouros na Paisagem Urbana

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 220 - Para conferir e assegurar à paisagem urbana características estéticas e funcionais dos logradouros públicos, os implementos visíveis obedecerão aos dispositivos desta lei.

§ 1º - Consideram-se implementos visíveis os postes, fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndio, caixas postais, bancas de jornais, abrigos, anúncios, letreiros, estátuas, passeios, relógios, bancos, tabuletas, placas e avisos.

§ 2º - os projetos de implementos visíveis dos logradouros e sua localização nestes, dependem da aprovação e licença do órgão competente da Prefeitura, observadas as prescrições legais.

§ 3º - O órgão competente da Prefeitura exigirá desenhos, fotografias ou qualquer outro tipo de informação que julgar necessário para apreciação do implemento visível proposto.

§ 4º - O órgão público competente deverá considerar na sua apreciação o interesse real do implemento proposto para o público e para a cidade, bem como as implicações relativas à circulação.

§ 5º - Nos projetos e localização dos implementos visíveis deverão ser observadas as disposições da Legislação Municipal pertinente.

Subseção II

Da Nomenclatura dos Logradouros

Art. 221 - As vias de circulação pública e os demais logradouros do Município, que se acham sob sua jurisdição, receberão, obrigatoriamente, nomenclatura oficial, por meio das placas denominativas ou indicativas conforme o caso, que tenham dimensão, localização, letras e cores padronizadas pelo órgão público competente

atendendo aos requisitos técnicos da comunicabilidade.

§ 1º - Na denominação do logradouro público fica proibido:

- a) dar-se nome de pessoas vivas;
- b) estabelecer-se denominação que seja repartição de outro já existente em logradouros público ou que possa originar confusão;
- c) aceitar-se nome de pessoas da família do interessado na abertura do logradouro, do plano de arruamento e loteamento de terrenos de propriedade particular.

Art. 222 - O sistema de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é o de cada via receber, nos cruzamentos, duas placas, sendo uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita do sentido do trânsito e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

§ 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 apenas os números limites das edificações contínuas existentes no trecho compreendido entre dois cruzamentos do respectivo logradouro.

§ 3º - As placas denominativas serão colocadas em postos apropriados e em 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 executada às suas expensas ou através de empresa ou firma particular mediante autorização legislativa.

Art. 223 - A Prefeitura deverá proceder, no prazo de 18 (dezoito) meses contados a partir da vigência desta lei, a revisão da nomenclatura dos logradouros no sentido do restabelecimento das suas denominações tradicionais, quando for o caso e da ordenação e sistematização de suas denominações atuais.

Art. 224 - No órgão competente da Prefeitura deverá existir cadastro do emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos, adequadamente organizado e sempre atualizado.

Subseção III

Do Emplacamento das Edificações, lotes e Terrenos

Art. 225 - Qualquer edificação existente ou que vier a ser construída ou reconstruída em logradouros públicos localizados nas áreas urbanas e de expansão urbana deste Município, terão obrigatoriamente em lugar visível placas de numeração, sendo o número designado pela Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura determinará a colocação, remoção ou substituição de placas de numeração das edificações cabendo aos proprietários ou inquilinos a obrigação de

conservá-las.

§ 2º - o interessado devera pagar a taxa correspondente à numeração, na forma prevista pelo código tributário deste Município.

Art. 226 - As placas de numeração das edificações serão padronizadas, mediante decreto do Prefeito.

Parágrafo único - É facultada a colocação de placa artística o número oficialmente fixado, desde que não dificulte a identificação.

Art. 227 - A numeração das edificações, localizadas num logradouro, deverá ser iniciada no cruzamento do eixo deste logradouro com o do logradouro de onde tem origem.

§ 1º - Entende-se por eixo de logradouro a linha eqüidistante em todos os seus pontos, dos alinhamentos do referido logradouro.

§ 2º - Para efeito de estabelecimento do ponto de origem de logradouros que iniciarem e terminarem nos cruzamentos de outros logradouros obedecer-se-á a um sistema de orientação geral baseado no afastamento progressivo do centro histórico para a periferia.

§ 3º - Nos casos duvidosos de interpretação do ponto de origem, segundo o sistema de orientação estabelecido no § 2º, o órgão competente da Prefeitura poderá optar, em última instância, por um dos seguintes critérios, em ordem de prioridade.

- a) critério do acesso principal a partir do centro histórico;
- b) critério da situação existente

§ 4º - O critério do acesso principal a partir do centro histórico, é aplicado em vias da periferia considerando-se as origens dos logradouros a partir das vias de acesso principal às áreas correspondentes na época de sua urbanização.

§ 5º - O critério da situação existente é adotado para os casos em que a abertura de novos trechos do logradouro, significarem para a adoção dos critérios anteriores, uma alteração volumosa na numeração existente.

Art. 228 - Para cada edificação será estabelecido o número que corresponder, aproximadamente, à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro, desde o ponto de origem até o centro da testada do lote ou do terreno.

§ 1º - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do logradouro, de acordo com o correspondente sentido da numeração.

§ 2º - Quando a distância em metros, referida no presente artigo, não for número inteiro, deverá adotar-se o inteiro imediatamente superior.

§ 3º - A placa correspondente a cada edificação será afixada na fachada da edificação onde seja facilmente notada.

Art. 229 - No caso de casas conjuradas e em série, cada uma delas receberá numeração distinta e conforme a sua entrada principal.

Art. 230 - No caso de bloco residencial, a entrada principal do bloco receberá o número correspondente ao centro da testada do lote ou do terreno.

§1º - As casas do bloco residencial receberão numeração romana, sendo a numeração dividida em números pares e ímpares, conforme fiquem as casas do lado direito ou lado esquerdo do eixo do logradouro.

§ 2º - Se as casas do bloco residencial forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem natural dos números romanos.

Art. 231 - No caso de edifício de apartamentos ou salas comerciais o edifício receberá a numeração correspondente ao centro da testada do lote.

§ 1º - Cada apartamento ou sala comercial receberá um número, indicado sempre pelo número do pavimento correspondente, a partir do térreo, seguido da dezena indicativa de sua ordem no pavimento.

§ 2º - Os apartamentos ou salas comerciais à direita de quem entra receberão número pares e os da esquerda, números ímpares, de acordo com a ordem natural dos números.

§ 3º - Se os apartamentos ou salas comerciais forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem dos números naturais.

§ 4º - Considera-se como pavimento térreo o que corresponde ao nível do logradouro público, designando-se este pelo número "UM" e os demais de acordo com a sucessão natural dos números ordinais, a partir de baixo para cima.

§ 5º - Os pavimentos abaixo do nível do logradouro público serão considerados como subsolos e as suas unidades serão numeradas segundo a ordem natural dos números, precedidos pela letra "S" acompanhada do número indicativo do subsolo contado do térreo para baixo.

Art. 232 - No caso de galeria interna, ligando vias através de edifícios, as entradas principais destes receberão numeração correspondente ao centro da testada do lote ou terreno de cada um dos logradouros.

§ 1º - As lojas situadas em ambos os lados da galeria receberão numeração, romana, partindo da primeira loja de quem entra na galeria seguindo-se ordenadamente o sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

§ 2º- Quando as lojas ficarem localizadas em um único lado da galeria, cada loja receberá numeração seguindo a sucessão natural dos números romanos.

§ 3º - Se a galeria tiver entrada por mais de um logradouro, a numeração das lojas terá como referência o logradouro principal.

§ 4º- Se existirem lojas no subsolo, estas serão numeradas de acordo com a ordem natural dos números, precedidos pela letra "S" do número indicativo do subsolo contado do térreo para baixo.

Art. 233 - A revisão da numeração das edificações, que não estiver em conformidade com o sistema estabelecido nesta lei, bem como a que apresentar quaisquer defeitos, deverá ser iniciada no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da vigência desta lei, cabendo ao órgão competente da Prefeitura elaborar o plano de execução do referido serviço com especificação dos logradouros e dos prazos de realização, seguida da publicação do aviso correspondente.

Art. 234 - A numeração de cada nova edificação será estabelecida por ocasião do processamento de licenças para construí-la, com base no projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Ao serem colocados os tapumes ou andaimes, para início de trabalhos de construção, será feita imediatamente a afixação de placa de numeração da edificação, em local bem visível.

§ 2º - Por ocasião da vistoria para concessão de licença de habitação, ou da ocupação de edificação pelo órgão competente da Prefeitura, a placa de numeração deverá estar fixada no local adequado, conforme prescreve esta lei.

Art. 235 - No órgão competente da Prefeitura deverá existir o cadastro de emplacamento das edificações por logradouros, onde serão anotadas quaisquer alterações feitas na numeração.

Parágrafo Único- O cadastro referido no presente artigo deverá ser adequadamente organizado e mantido sempre atualizado.

Subseção IV

Da Construção e Conservação dos Passeios

Art. 236 - Os passeios deverão obedecer aos desenhos e materiais indicados pelo órgão competente, o qual especificará os locais onde deverá ser padronizada a sua apresentação.

Art. 237 - 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 das respectivas testadas.

§1º- Não será permitido o revestimento de passeios formando superfície inteiramente lisa, que possa produzir escorregamento, a critério de órgão competente.

Art. 238 - Na construção, os passeios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Serem longitudinalmente paralelos ao "grade" do logradouro público;
II - Terem transversalmente uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para o meio fio.

Parágrafo Único - Em caso de acidentes topográficos, poderá ser permitida declividade superior à fixada ao item II do presente artigo, desde que sejam adotadas medidas que evitem escorregamentos mediante parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

Art. 239 - No revestimento dos passeios e refúgios centrais deverão ser deixados,

ao longo do meio-fio e a distâncias estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura, aberturas circulares de 0,40 m (quarenta centímetros) de raio e acabamento adequado, para arborização do logradouro.

Art. 240 - Nos logradouros não dotados de meio-fio poderá ser exigida a construção de passeios provisórios, de custo pouco dispendioso, com largura reduzida 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. 241 - Quando forem alterados o nível ou a largura do passeio, em virtude de serviços de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição destes passeios de acordo com a nova posição do meio-fio.

Parágrafo Único - Nos casos em que os passeios tenham sido construídos pelos proprietários a menos de dois anos de acordo com as prescrições desta lei, caberá a Prefeitura a recomposição destes passeios.

Art. 242 - Em logradouro dotado de passeio igual ou superior a 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros) de largura, poderá o órgão competente da Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção do passeio ajardinado.

Parágrafo Único - os passeios ajardinados deverão observar os seguintes requisitos:

- a) terem seção transversal em conformidade com projeto aprova do pelo órgão competente da Prefeitura, para cada caso;
- b) serem construídos por uma série de gramados de comprimento não superior a 10m (dez metros) situados ao longo do eixo do passeio;

Art. 243 - O rampamento do passeio é obrigatório, sempre que se fizer a entrada de veículos em edifícios ou terrenos com travessia pelo referido passeio.

§ 1º - Quando não for cumprida a prescrição do presente artigo, órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a executar o rampamento no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

§ 2º - No caso de não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura poderá executar o rampamento, correndo as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento) por conta do interessado.

§ 3º - Para acesso de veículos é vedada a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento.

Art. 244 - As rampas dos passeios, destinadas a entrada e saída de veículos 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;
- II - Não utilizarem extensão maior que 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros)

de meio-fio;

III - Ser esclarecida no pedido de licença, posição de árvores, postes e outros dispositivos por ventura existentes no passeio, no trecho em que a rampa tiver de ser executada.

§ 1º - Segundo a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, o órgão competente da Prefeitura poderá permitir que as rampas sejam construídas com material diverso do determinado para o respectivo passeio.

§ 2º - Quando for necessário modificar a disposição da arborização pública, as árvores deverão ser transplantadas para outro local, a critério do órgão competente da Prefeitura, correndo as despesas por conta do interessado.

§ 3º - No caso de não ser possível o transplante de árvores, estas poderão ser sacrificadas mediante pagamento pelo Interessado de indenização arbitrada pela Prefeitura para cada caso.

Art. 245 - É proibida a colocação ou a construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis, salvo nos casos 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 de não cumprimento de 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 interessado.

Art. 246 - 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.

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

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

Art. 247 - Se as reparações do passeio importam na sua reconstrução e se existirem no caso, determinações da Prefeitura, estabelecendo tipo diferente do revestimento para o respectivo passeio, aqueles determinações, deverão ser observadas na reconstrução.

Art. 248 - Após quaisquer escavações nos passeios para assentamento de canalização, galerias, instalações no subsolo ou outros serviços, a sua recomposição deveser executada de forma a não resultar em remendos, mesmo que seja necessário refazer ou substituir complemente todo o revestimento.

Parágrafo Único - As obrigações referidas ao presente artigo, cabem exclusivamente ao responsável pelas escavações realizadas nos passeios, seja qual for, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 249 - Para início de construção ou reparação de passeios, os prazos a serem fixados pelo órgão competente da Prefeitura não poderão ser superiores a 60 (sessenta) dias.

§ 1º - No caso de não cumprimento da intimação o proprietário ou inquilino do imóvel ficará sujeito a multa.

§ 2º - Quando se tratar de logradouro dotado de meio-fio e se o proprietário ou inquilino não iniciar a construção ou reparação da passeio no prazo fixado pelo órgão competente da Prefeitura, este poderá mandar construí-lo ou reconstruí-lo, conforme o caso, correndo as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento) por conta do proprietário ou inquilino.

Subseção V

Dos Muros, Cercas, Muros de Sustentação e Fechos Divisórios

Art. 250 - É obrigatória a construção de muros nos terrenos não edificados, situados na área urbana deste Município, mediante prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - O Poder Executivo, através de decreto, especificará os logradouros públicos de proprietários para cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º - Os muros deverão ser construídos no alinhamento do logradouro público.

§ 3º - A construção dos muros deverá ser de alvenaria revestida ou de outros materiais com as mesmas características e com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte) e máxima de 1,80m (um metro e oitenta).

Art. 251 - Nos terrenos de esquina edificados ou não, a altura máxima dos muros, numa distância de 8,00m (oito metros) a partir do ponto de encontro dos alinhamentos será de 1,20m (um metro e vinte).

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

Art. 252 - Na área de expansão urbana é permitido o fechamento de lotes não edificados por meio de cerca de madeira, de cerca de arame liso ou tela, ou cerca viva, construída no alinhamento do logradouro público.

§ 1º - No caso de gradil, postes de madeira ou de metal colocados sobre embasamento de alvenaria de pedra ou tijolo, esse embasamento deverá ter a altura máxima de 0,50cm (cinquenta centímetros).

§ 2º - Quando as cercas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura exigirá sua substituição por muros.

Art. 253 - Nos terrenos não construídos, situados nas zonas urbanas e de expansão urbana deste Município, ficam proibidas quaisquer edificações provisórias, inclusive lotadas.

Art. 254 - Sempre que o nível de qualquer terreno edificado ou não, for superior ao nível do logradouro em que o mesmo se situa, a Prefeitura exigirá do proprietário a construção de muros de sustentação ou de revestimento de terras.

§ 1º - A exigência do presente artigo é extensiva aos casos de necessidade da construção de muros de arrimo no interior dos terrenos e nas divisas com os terrenos vizinhos, quando as terras, pondo em risco construções ou benfeitorias existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos, evidenciam perigo de desmembramento.

§ 2º - O ônus de construção de muros ou obras de sustentação caberá ao proprietário do terreno onde forem executadas escavações ou quaisquer obras que modifiquem as condições de estabilidade anterior.

§ 3º - A Prefeitura exigirá do proprietário do terreno edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos, para desvios de águas pluviais ou de infiltração que causem prejuízos ou danos ao logradouros público e a proprietários vizinhos.

Art. 255 - Na área urbana, os fechos divisórios entre terrenos não edificados deverão ser feitos por meio de muros rebocados e caiados, de grades de ferro ou madeira assentos sobre alvenaria, tendo em qualquer caso altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 256 - Os fechos divisórios entre terrenos não edificados e situados na área de expansão urbana, salvo acordo expresso entre os proprietários, poderão ser constituídos de:

I - Cerca de madeira, cerca de arame liso ou tela de fios metálicos lisos e resistentes, tendo altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

II - Cerca viva de espécies vegetais adequadas e resistentes

Art. 257 - Na zona rural os fechos divisórios de terrenos deverão ser constituídos de cerca de arame farpado, com o mínimo de três fios, tendo altura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros)

Subseção VI

Do Posteamento dos Logradouros

Art. 258 - No dimensionamento e na localização dos postes de distribuição de energia elétrica domiciliar e pública e dos postes telefônicos, deverão ser estabelecidos critérios estéticos e técnicos pela Prefeitura, de comum acordo com as respectivas concessionárias do serviço público, atendidas as prescrições normalizadas conjuntamente pela ABNT, Eletrobrás e os dispositivos desta lei.

Art. 259 - Nos casos de iluminação ornamental ou especial em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar obrigatoriamente, a elaboração de projetos específicos.

Art. 260 - Nas vias a receberem posteamento apenas em um dos passeios, os postes deverão ser colocados no passeio mais a oeste, para evitar interferência com arborização a ser implantada no outro passeio.

Subseção VII

Da Arborização dos Logradouros

Art. 261 - A arborização dos logradouros deverá ser paisagisticamente adequada e bem tratada, com as espécies vegetais mais convenientes a cada caso.

§ 1º - Nos logradouros públicos abertos ou conservados pela Prefeitura, a arborização será projetada e executada pelo órgão competente da administração Municipal, respeitada a sua harmonia com os demais elementos e componentes do planejamento físico e observadas as prescrições desta lei.

§ 2º - Nos logradouros abertos por particulares, os responsáveis deverão promover e custear a respectiva arborização conforme o plano de arruamento e loteamento do terreno devidamente aprovado pelo Prefeito, e os requisitos do parágrafo anterior.

Art. 262 - A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

- I - Quando os passeios tiverem largura de 3,00m (três metros) no mínimo;
- II - Quando os passeios tiverem largura inferior a 3,00m (três metros) e houver afastamento de frente legalmente exigido para as edificações de forma que as fachadas opostas distem, no mínimo 15,00m (quinze metros) uma da outra;
- III - Nos refúgios centrais dos logradouros que tiverem dimensões satisfatórias para recebê-la a critério do órgão competente.

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

§ 2º - A distância mínima das árvores 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.

Seção III

Áreas de Interesse Histórico e Artístico (117)

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 263 - Visando assegurar as características históricas e artísticas existentes em João Pessoa, ficam definidas as Áreas de Interesse Histórico e Artístico da seguinte forma: (118)

- I - Área de preservação rigorosa;
- II - Área de importância ambiental.

§ 1º - Os perímetros das áreas definidas por este artigo são delimitados na Planta das Áreas de Interesse Histórico e Artístico da Cidade de João Pessoa na escala de 1:5.000 (um para cinco mil), Anexo 5 desta Lei.

§ 2º- Nas Áreas de Interesse Histórico e artístico é permitida a implantação dos usos previstos pelo zoneamento de usos.

§ 3º - A implantação de qualquer uso nas áreas a que se refere o presente artigo, deverá obedecer simultaneamente as fixadas no Anexo 9, Folha 17 desta lei correspondente ao zoneamento de usos e às condições específicas fixadas por esta lei para áreas de Interesse Histórico e Artístico.

§ 4º- No caso de haver divergência entre as diversas condições deverá ser obedecida a condição mais exigente.

Art. 264 - Na área de preservação rigorosa deverão ser obedecidas as seguintes condições: (119)

I - Não será permitida a execução de reformas que descaracterizem os exemplares dignos de preservação de arquitetura civil e religiosa conforme discriminação a ser estabelecida por decreto do Prefeito.

II - Os volumes das edificações serão mantidos conservando-se as inclinações, alturas e materiais existentes nas cobertas.

III - As construções novas deverão ter suas cobertas constituídas somente de telhas cerâmicas ou concreto armado.

IV - As construções novas deverão obedecer a um gabarito máximo de 8,00m (oito metros) de altura contados a partir da cota média natural do terreno no alinhamento.

V - Não serão permitidos desmembramento e remembramento de terreno salvo permissão Expressa do I.P.H.A.N.

§ 1º- A Prefeitura, poderá incentivar a restauração arquitetônica das edificações situadas na área a que se refere o presente artigo. (120)

§ 2º - As quadras que contêm o Convento de São Francisco, o Convento do Carmo e o Convento de São Bento, terão sua taxa de ocupação máxima limitada em 20% (vinte por cento). (121)

(118) Alterado pela Lei 2.699/79

(119) Alterado pela Lei 2.699/79

(120) Alterado pela Lei 2.699/79

(121) Alterado pela Lei 2.699/79

Art. 265 - Na área de importância ambiental deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - As edificações deverão obedecer a um gabarito máximo de 16,00m (dezesseis metros) de altura contados a partir da cota média natural do terreno no alinhamento.
- II - As coberturas só poderão ser executadas em concreto armado ou telhas cerâmicas.

Subseção II

Das obras a serem executadas nas áreas de interesse histórico e artístico

Art. 266 - As obras de conservação, reparação, reforma, ampliação ou novas construções nas áreas de interesse histórico e artístico, deverão estar enquadradas num dos quatro itens abaixo, em função do valor histórico artístico do imóvel, da vizinhança, do ambiente do qual ele faz parte, ou raio de influência visual de monumentos.

- I - Obras de restauração total, parcial ou exterior;
- II - Obras de preservação ambiental para assegurar a volumetria do ambiente assim como as cores e as formas que ele apresenta;
- III - Obras de construção com reduzida taxa de ocupação;
- IV - Obras sujeitas apenas a limitação de gabarito.

Art. 267 - O enquadramento da obra, nos Itens citados no artigo anterior será da competência do I.P.H.A.N., ao qual deverá ser feita consulta previa, ficando o enquadramento sob sua responsabilidade.

Parágrafo único - Quando se tratar de monumentos ou bens imóveis tombados ou de interesse do I.P.H.A.E.P, a consulta prévia de que trata este artigo deverá ser feita a este órgão estadual.

Art. 268 - As obras da restauração total ou parcial consistem na consolidação e restauração da estrutura original, remoção dos anexos sem mérito arquitetônico e realização das adaptações necessárias a uma melhor utilização social, sem restrição da ordenação dos espaços internos.

Art. 269 – As áreas de restauração exterior consistem na restauração de volumetria e fachadas originais sendo permitidas as modificações internas que não se reflitam no exterior compreendendo:

- I - restauração de primitiva fenestração;
- II - substituição de esquadrias, balaústres, revestimentos inautênticos por elementos de desenho, material e cor compatíveis com época do prédio;
- III - recomposição dos telhados primitivos no que se refere ao material, disposição e detalhes, com eliminação de qualquer apêndice inautêntico.

Art. 270 - No caso de quaisquer obras de restauração também estão sujeitos à aprovação do I.P.H.A.N., os revestimentos, cores, textura e tom de paredes, pisos e forros, e demais elementos arquitetônicos dos cômodos que se abrem para ruas, praças e largos.

Art. 271 - As obras de preservação ambiental referem-se a edificações sem mérito arquitetônico dentro do conjunto.

§ 1º - Tais obras deverão obedecer a volumetria a ser fixada pelo I.P.H.A.N sendo que as cores e formas não poderão conflitar com o conjunto.

§ 2º - As construções novas não poderão de forma alguma ser imitações da arquitetura do passado e não poderão reduzir ou impedir a visibilidade originária dos monumentos ou do conjunto.

Art. 272 - As obras de construção com reduzida taxa de ocupação são construções novas, que por se situarem ao raio de influência da visibilidade de monumento ou conjuntos arquitetônicos, terão sua taxa de ocupação reduzida a critério do I.P.H.A.N. e da Prefeitura.

Art. 273 - As obras sujeitas apenas à limitação de gabarito são obras novas que terão somente seu gabarito em altura controlado conforme as prescrições desta lei.

Art. 274 - Para a execução de obras nas áreas históricas será necessário:

I - consulta prévia a Prefeitura, que providenciara o parecer técnico do I.P.H.A.N., enquadrando a obra nova nas categorias definidas no Art. 266 e dando as recomendações necessárias;

II - caso a obra se enquadre nos itens I e II do Art. 266 ela só poderá ser aprovada pelo I.P.H.A.N. estando neste caso isenta do cumprimento das exigências do Código de Obras, naquilo em que as exigências colidirem com as determinações do I.P.H.A.N.;

III - caso a obra se enquadre nos Itens III e IV do Art. 266 ela deverá ser aprovada pela Prefeitura obedecidas as recomendações do I.P.H.A.N.

Art. 275 - As restrições básicas de volume que interferem nas fachadas e volumetria das edificações são:

I - proibição de tanques e torres de refrigeração nas coberturas;

II - proibição de aparelhos portáteis de ar condicionado nos vãos que abrem para o exterior;

III - as instalações de águas pluviais e esgotos e tubulações de um modo geral deverão ser sempre embutidas nas paredes inclusive nas fachadas secundárias e empenas;

IV - a entrada da fiação da rede elétrica deverá ser subterrânea;

V - as formas de publicidade serão toleradas na altura do pavimento térreo devendo ser aprovadas pelo I.P.H.A.N., ou seguindo estabelecidos pelo Órgão competente da Prefeitura.

Art. 276 - O órgão Municipal competente elaborará o plano de remanejamento das áreas de interesse histórico e artístico bem como os projetos específicos correspondentes, os quais serão regulamentados por decreto do Prefeito.

Seção IV

Do Patrimônio Histórico do Cabo Branco

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 277 - As áreas sujeitas às disposições desta Lei, no Cabo Branco e Praias do Seixas, ficam delimitadas na forma estabelecido pela Planta do Zoneamento de Uso do Solo da Área Urbana e de Expansão urbana de João Pessoa, Anexo 3 desta Lei.

Art. 278 - Para fins de disciplinamento de ocupação e utilização dos terrenos do Cabo Branco e Praia do Seixas, fica estabelecida uma 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 do zoneamento de Uso do Solo da Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de João Pessoa.

Subsecção II

Dos usos, condições de ocupação e parcelamento do solo

Art. 279 - Os usos e as condições de ocupação e utilização dos terrenos nos setores fixados por esta lei são as estabelecidos no Anexo 9, Folha 25 desta lei denominado quadro de zoneamento de uso do solo do Cabo Branco e Praia do Seixas.

Seção V

Das Zonas Industriais

Subsecção I

Disposições Preliminares

Art. 280 - Para assegurar a oferta de terrenos destinados à implantação de empreendimentos industriais ou correlatas o evitar os efeitos danosos à população e ao próprio meio ambiente, ficam instituídos as zonas industriais do Município de João Pessoa, ZI1, ZI2, ZI3, ZI4 e ZI5, segundo os limites definidos na Planta de zoneamento de Uso do Solo da área Urbana e de Expansão Urbana do Município de João Pessoa, Anexo 3 desta Lei. (122)

Art. 281.- As zonas industriais de que trata o artigo anterior ficam definidas da seguinte forma:

- I - Zonas Industriais de controle rigoroso;
- II - Zonas Industriais de controle dos efeitos poluentes.

Art. 282 - Nas zonas Industriais de controle rigoroso só será permitida a instalação de indústrias da classificação I3, que pelas características do processo produtivo, não depreendam qualquer tipo de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, cujos efeitos, por menor que sejam, possam ser sentidos fora do ambiente da própria empresa. (I23)

Parágrafo único - No caso de resíduos líquidos expelidos através de esgotos, mesmo tratados a localização ficará na dependência de parecer favorável do órgão concessionário dos serviços de esgotos da capital.

Art. 283 - Nas zonas industriais de controle dos efeitos poluentes poderão ser instaladas indústrias da classificação IA, que pelas características do processo produtivo, depreendam certos tipos de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, cujos efeitos no meio ambiente possam ser controlados. (I24)

Parágrafo Único - A localização das indústrias de que trata este artigo ficará condicionada ao parecer favorável das autoridades sanitárias locais e do órgão concessionário dos serviços de água e esgoto.

Art. 284 - Para localização de empreendimentos industriais nas zonas industriais do município de João Pessoa, é obrigatória a consulta prévia ao órgão competente, da Prefeitura, não cabendo a esta, nenhuma responsabilidade por possíveis prejuízos decorrentes da aquisição precipitada de terrenos inadequados.

Parágrafo único - O Prefeito Municipal poderá conveniar com entidades estaduais ou regionais, vinculadas ao desenvolvimento industrial do Município, no sentido de fazer cumprir as exigências desta Lei e das normas regulamentares decorrentes.

Art. 285 - Os terrenos localizados nas zonas industriais só poderão ser utilizados para implantação de estabelecimentos industriais, qualquer que seja o seu ramo, desde que observadas as disposições desta Lei.

Art. 286 - A implantação de distritos industriais no Município de João Pessoa, por iniciativa de outros poderes constituídos, não isenta os proprietários de glebas e lotes do cumprimento do disposto nesta Lei.

Subseção II

Do parcelamento e ocupação do solo

Art. 287 - Nos planos de arruamento e loteamento de glebas localizadas nas zonas

(123) Alterado pela Lei 2.699/79

(124) Alterado pela Lei 2.699/79

industriais, além das prescrições do capítulo III do título II, será obedecida a subdivisão das mesmas em super-quadras e estas, por sua vez, em quadras, compreendendo:

- I - Quadras industriais;
- II - Centros comunitários ou de serviços;
- III - Áreas livres de lazer, de uso exclusivo de pedestres.

Parágrafo único - As quadras industriais poderão ser subdivididas em lotes desde que estes tenham, pelo menos, duas testadas voltadas para vias ou logradouros públicos.

Art. 288 - As condições de parcelamento e ocupação do solo nas zonas industriais são as previstas nas folhas 21, 22 e 23 do Anexo 9 desta Lei.

Seção VI

Grandes Equipamentos Urbanos

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 289 - Para assegurar a localização de grandes equipamentos urbanos, cujos efeitos decorrentes da polarização que exercem na vida urbana se fazem sentir sobremodo no sistema viário, fica instituída a zona de grandes equipamentos ZGE, prevista na Planta do Zoneamento de Uso do Solo de Arca Urbana e de Expansão Urbana do Município de João Pessoa, Anexo 3 desta Lei. (125)

Art. 290 - São considerados grandes equipamentos urbanos, para efeitos desta Lei, os previstos no usos CL3 da Folha 2 do Anexo 8.

§ 1º - Os grandes equipamentos urbanos poderão ser localizados fora da zona específica quando os fatores vocacionais intrínsecos assim o justificarem a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - A localização de Terminais Rodoviários, também considerados grandes equipamentos, caberá ao Município e as áreas escolhidas, por seus aspectos específicos, terão tratamento especial a ser regulamentado por decreto do poder executivo.

Art. 291 - Além dos usos CL3 e dos equipamentos comunitários imprescindíveis poderão ser toleradas a critério do órgão competente da Prefeitura, algumas atividades consideradas de apoio ao desempenho dos grandes equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Nos planos de arruamento e loteamento de terrenos localizados na ZGE, com 10 (dez) ou mais hectares, poderá ser reservada uma área correspondente a 10% (dez por cento), do terreno loteado, em quadras destinadas exclusivamente às atividades de apoio.

Subseção II

Do Parcelamento e ocupação do Solo

Art. 292 - Nos planos de arruamento e loteamento de terrenos localizados na ZGE, cada grande equipamento deverá ocupar obrigatória mente uma quadra ou super - quadra.

Parágrafo Único - Só será permitida a subdivisão de uma quadra em lotes quando esta se destinar ao uso exclusivo de atividades de apoio.

Art. 293 - As condições de parcelamento e ocupação do solo na ZGE são as previstas na Folha 27 do Anexo 9 desta lei.

Título III

DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA

CAPITULO I

Disposições Preliminares

Art. 294 - É da responsabilidade da Prefeitura, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização da execução dos serviços e obras relativas à implantação do Plano Diretor Físico, a fim de ser assegurada a rigorosa observância das prescrições desta lei.

Parágrafo Único - Qualquer que sejam os serviços e obras a que refere o presente artigo, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização Municipal no desempenho de suas funções legais.

CAPITULO II

Das Vistorias

Art. 295 - As vistorias administrativas na execução de serviços e obras pertinentes à implantação do Plano Diretor Físico, além, de outras que se fizerem necessárias para o cumprimento de dispositivos desta lei, serão realizadas pelo órgão competente da Prefeitura, por intermédio de seus técnicos, ou em convênio com outros órgãos técnicos.

Art. 296 - A vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcada, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Parágrafo Único - Não sendo conhecido nem encontrado o interessado ou seu representante legal far-se-ão intimações por meio de avisos na imprensa.

Art. 297 - Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

- I - natureza dos serviços ou obras;
- II - se existe licença para realizar os serviços ou obras;
- III - se forem feitas modificações em relação ao plano ou projeto.

Art. 298 - Caso não exista licença para executar os serviços ou obras vistoriadas, o interessado ou representante legal deverá ser imediatamente notificado e a obra embargada.

Art. 299 - Nos casos em que não existirem ou não estiverem visíveis as placas exigidas pelo CREA, bem como não existirem o alvará de licença para execução dos serviços e a cópia dos projetos referentes, o interessado será imediatamente notificado e intimado a tomar as providências cabíveis.

Art. 300 - Lavrado o laudo de vistoria e observada qualquer infração, o órgão competente da Prefeitura deverá, com urgência determinar as providências cabíveis ao caso, lavrar o competente auto de infração juntamente com a necessária intimação, na forma prevista por este Código, a fim do interessado tomar conhecimento imediato da ocorrência.

§ 1º - Nos casos de pequenas modificações com relação aos projetos aprovados, que não representam infrações aos dispositivos deste Código, não será necessária a lavratura do auto de infração.

§ 2º- Nos casos de ameaça à segurança pública pela influência de desmorações de qualquer natureza, que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Prefeitura, ou previamente o órgão jurídico da Municipalidade, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

Art. 301 - No caso de serviços ou obras decorrentes de quaisquer infrações constatadas em laudo da vistoria e respectiva intimação, executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), serão pagas pelo interessado, na forma da lei, sem prejuízo de multas e demais sanções previstas em Lei.

CAPITULO III

Das infrações

Art. 302 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto de infração, que constará obrigatoriamente os seguintes elementos:

- I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;
 - II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;
 - III - descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuantes ou de agravante.
 - IV - dispositivos infringidos;
 - V - assinatura de quem o lavrou;
 - VI - assinatura do infrator, tanto que, no caso de recusa haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.
-

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

§ 2º- O infrator terá prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar recurso e defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

§ 3º - O requerimento referido no parágrafo anterior terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar a despacho do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências estabelecidos no laudo de vistoria.

§ 4º- O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação técnica do órgão competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

§ 5º- O recurso não suspende a execução de medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições desta lei nos casos de riscos a segurança pública.

Art. 303 - Da intimação que acompanha o auto de infração constarão as disposições desta lei a cumprir, as providências a tomar, e os prazos dentro dos quais as mesmas deverão ser cumpridas.

Parágrafo único - Os prazos para cumprimento do dispositivo desta lei não deverão ser superior a 5 (cinco) dias.

Art. 304 - O auto de infração e a intimação deverão ser enviados ao interessado, ser publicados em edital ou em órgão da imprensa local.

Art. 305 - Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso de não cumprimento da intimação, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação.

Art. 306 - Decorrido o segundo prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidos, deverá ser executada a interdição dos serviços ou obras por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvido previamente o Órgão Jurídico da Municipalidade.

Art. 307 - Mediante requerimento ao Prefeito, ouvido órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder do período igual ao anteriormente fixado.

Art. 308 - Se for feita a interposição de recurso contra intimação, a mesma deverá ser levada ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar susgado o prazo da intimação.

§ 1º - No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente de intimação.

§ 2º- No caso de despacho denegatório ao recurso referido no presente artigo será providenciado novo expediente de intimação, contado a continuação do prazo a partir da data de sua publicação no referido despacho.

CAPÍTULO IV

Das Penalidades

Disposições Preliminares

Art. 309 - A infração a qualquer dispositivo desta lei fica sujeita à penalidade.

§1º- Quando o infrator for o profissional responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços e obras referidas nesta lei, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão;
- c) exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados, existentes na Prefeitura;
- d) multas;
- e) embargo dos serviços e obras;
- f) cassação da licença de execução dos serviços e obras.

§ 2º- A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará no CREA, região deste município, contra o profissional que no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§ 3º- Quando se verificar irregularidades em projeto ou plano e na execução de serviços e obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença e que tenha com ela responsabilidade solidária.

§ 4º- Quando o infrator for a firma responsável pelo projeto ou plano e pela execução de serviços e obras, as penalidades serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§ 5º - As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 6º - Quando o infrator for proprietário dos serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) multas;
- c) embargo dos serviços ou obras;
- d) cassação da licença de execução dos serviços ou obras.

§ 7º - As penalidades especificados nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infração na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 310 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, não poderão apresentar projeto nem plano para aprovação, iniciar serviços ou obras nem prosseguir na que estiverem

executando, enquanto vigor a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário de serviço ou obras embargadas, por força da penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma, comunicando-se a substituição ao CREA.

§ 2º - Quando se verificar a substituição do Profissional ou da firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário.

§ 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 do projeto ou plano aprovado.

§ 4º - O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanados, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 311 – É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e de proprietários infratores.

Art. 312 - A aplicação de penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe foram aplicáveis 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.

Seção II

Da Advertência

Art. 313 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou plano e ao responsável pela execução de serviço e obras nos seguintes casos:

I - quando apresentar projeto ou plano de serviços ou obras em flagrante desacordo com as prescrições desta lei ou com o local onde os mesmos serão executados;

II - quando modificar projeto ou plano aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;

III - quando iniciar ou executar serviços ou obras sem necessária licença da Prefeitura.

Parágrafo Único - A penalidade de advertência é aplicarem também a firmas ou proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Seção III

Da Suspensão

Art. 314 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável, nos

seguintes casos:

I - quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;

II - quando modificar projeto ou plano de serviço ou obras aprovados, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos desta lei;

III - quando iniciar ou executar serviços ou obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei;

IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços ou obras, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto ou plano de serviço ou obra como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido plano ou projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta lei;

VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter executado serviços ou obras em discordância com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução de serviço ou obra, erros técnicos ou imperícias;

VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado o servidor público municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

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

§ 2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses, a critério da Prefeitura.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Seção IV

Da Exclusão do Profissional ou da Firma

Art. 315 - A penalidade da exclusão do profissional ou firma do registro de profissional ou firma lealmente habilitados existentes na Prefeitura, será aplicada no caso de constarem graves erros técnicos na elaboração do projeto ou plano ou na execução de serviços ou obras, comprovadas mediante sindicância procedida por técnicos do órgão competente da Administração Municipal.

Seção V

Das Multas

Art. 316 - 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 pagá-la na tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Art. 317 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou plano pela execução de serviços ou obras serão as seguintes:

I - 200% (duzentos por cento) do valor padrão por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

II - 200% (duzentos por cento) do valor padrão por falsear cálculos do projeto ou plano e elementos de memoriais justificativos por viciar projeto ou plano aprovado introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie;

III - 300% (trezentos por cento) do valor padrão por assumir responsabilidade de um serviço ou obras e entregar a sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 318 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais ou firmas responsáveis e a proprietários serão as seguintes:

I - 300% (trezentos por cento) do valor padrão pela execução de serviços ou obras sem licença ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado ou qualquer dispositivo desta lei;

II - 300% (trezentos por cento) do valor padrão pelo não cumprimento da intimação em virtude da vistoria ou determinação fixada no laudo de vistoria.

Art. 319 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei não especificado nos itens dos artigos 317 e 318 poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 100% (cem por cento) e 300% (trezentos por cento) do valor padrão. (126)

Parágrafo Único - O valor das multas a que se refere o presente artigo serão fixados em decreto do Prefeito.

Art. 320 - Quando as multas forem impostas da forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 321- As multas não pagas, nos prazos legais, serão inscritas em dívida ativa.

Art. 322 - 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. 323 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único Considera-se reincidência a repetição de infrator de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 324 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos terão os seus valores monetários atualizados com base nos índices de correção monetária fixados periodicamente pelo órgão federal competente:

Art. 325 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Seção VI

Do Embargo

Art. 326 - 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 as prescrições desta lei;

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

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

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

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

§ 4º - o embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito 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 eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos desta lei.

§ 6º - O embargo de serviço ou obra pública em geral ou de instituições oficiais através de mandado judicial, será efetuado quando não surtirem efeitos os pedidos de providencias encaminhados por vias administrativas, em ofício da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelos serviços ou obras, bem como da comunicação escrita do Prefeito ao ministro ou secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em serviços ou obras referentes a empresas concessionárias de serviços públicos, será providenciado mandado judicial.

Seção VII

Da Cassação de Licença da Execução de Serviços e obras

Art. 327 - A penalidade de cassação de licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

I - quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada ao mesmo 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.

TÍTULO IV

Disposições Finais e Transitórias

Art. 328 - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido escrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Parágrafo Único - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos dos órgãos municipais competentes.

Art. 329 - Todo levantamento e locação topográfica neste município deverá obedecer às normas e especificações técnicas para topografia, oficialmente estabelecidos pela Prefeitura, mediante decreto do Prefeito.

Art. 330 - Como medida supletiva da atuação do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, a Prefeitura, ouvidas as autoridades competentes, poderá fazer exigências de preservação, no todo ou em parte, quanto aos imóveis ligados de interesse histórico, tradicional e artístico, mesmo que não localizados nas áreas de interesse histórico e artístico definidas por esta lei.

Art. 331 - Valor padrão é a representação em cruzeiros de um determinado valor utilizado como indicativo de cálculo de Tributos e penalidades.

§1º - Para os efeitos desta Lei, fica fixado em CR\$ 360,00 (trezentos e sessenta cruzeiros) o valor padrão oficial do Município de João Pessoa.

§ 2º - O Valor Padrão será corrigido anualmente, pelo Chefe do Poder Executivo, utilizando como índice de correção e estabelecido para correção do Crédito Tributário da União.

Art. 332 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias úteis.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 333 - É considerado legalmente habilitado para planejar projetar, calcular e executar serviços e obras relativas a planejamento físico o profissional que atender às exigências da legislação.

§ 1º - É obrigatória a assinatura do profissional nos planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais submetidos à Prefeitura devendo ser precedida da indicação da função que lhe couber como autor do plano urbanístico ou de projeto e cálculos em geral o de Instalações de serviços urbanos, bem como responsável pela execução de serviços.

§ 2º - As assinaturas a que se refere o presente artigo deverão ser sucedidas do título de que o profissional é portador e dos números de sua carteira profissional e de seu registro no CREA, Região deste Município.

§ 3º- Para efeito desta lei, é obrigatório o registro na Prefeitura do profissional e firma legalmente habilitados.

§ 4º- O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante

apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

- a) - requerimento;
- b) - carteira profissional ou certidão atualizada do registro profissional fornecido pelo CREA, Região deste Município;
- c) - prova de pagamento dos impostos municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de inscrição na repartição competente da Prefeitura para pagamento dos referidos impostos.

§ 5º - No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontre regularmente licenciado para planejar, projetar e executar serviços a obras relativas a planejamento físico.

§ 6º - Quando se tratar de firma, serão exigidos, além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 4º, do presente artigo, a documentação relativa à sua constituição legal e ao registro do profissional responsável no CREA, Região deste Município.

§ 7º - Do registro do profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e ocorrências profissionais.

§ 8º - Do registro da firma constarão o certificado de registro expedido pelo CREA, Região deste Município e o necessário registro do profissional responsável conforme o § 7º.

§ 9º - Para que o profissional ou firma seja considerado licenciado perante a Prefeitura, é obrigatório a apresentação anual da quitação da anuidade do CREA, Região deste Município, e do pagamento dos impostos correspondentes à profissão exercida.

§ 10º - Os planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais ou a execução dos serviços, obras e instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaboram ou os dirigem.

Art. 334 - Em matéria de planejamento físico, as atividades profissionais estão, também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA, Região deste Município.

Parágrafo Único - O órgão competente do Prefeito deve comunicar ao CREA, Região deste Município, todas as ocorrências necessárias a respeito de planos e projetos relativos a planejamento físico e à execução de serviços e obras nele decorrentes, sempre dentro do prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Art. 335 - Os usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos existentes até o início da vigência desta lei e devidamente licenciados pelo órgão competente da Prefeitura serão mantidos, ficando proibido:

- I - ampliar ou reformar a edificação cujo uso ou condições são contrárias às prescrições desta lei;
- II - expedir licença para edificar, concessão para ocupação de edificações e licenças de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais

e prestadores de serviços, desconforme com dispositivos desta lei.

§1º - Em edificações existentes e não conforme às prescrições do zoneamento de uso estabelecido por esta lei, só poderão ser permitidas obras de reparos ou de conservação que não importem na ampliação de área construída ou ocupada.

§2º - A utilização do lote não construído para fins desconformes com os dispositivos desta lei relativos ao zoneamento do uso, deverá ser improrrogavelmente extinta no prazo máximo de um ano, a contar do início da vigência desta lei.

§3º - As proibições discriminadas nos itens do presente artigo são extensivas às solicitações apresentadas à Prefeitura e são aprovadas até o início da vigência desta lei, devendo os interessados apresentar novas solicitações em conformidade com os dispositivos desta lei.

§ 4º - As licenças para edificar, expedidas antes do da vigência desta lei, serão respeitadas nos casos em que a construção esteja em andamento durante o prazo da vigência do alvará.

§ 5º- A transferência ou substituição da licença de localização de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, que esteja em funcionamento, poderá ser admitida se a licença para edificar o imóvel em novo endereço tiver sido requerida antes do início da vigência desta lei a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 336 - Quaisquer planos de arruamento e loteamento aprovado e licença concedida para sua execução, considerar-se-ão automaticamente caducos se o interessado não tiver executado, nos prazos estabelecidos pela legislação relativa à matéria, os serviços e obras correspondentes ate o início da vigência desta lei.

Parágrafo Único - Nos casos a que se refere o presente artigo e nos planos de arruamento apresentados à Prefeitura e não aprovados até o início da vigência desta lei, os interessados deverão apresentar novos planos de loteamento e arruamento dos respectivos terrenos, em conformidade com os dispositivos desta lei.

Art. 337 - O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância dos dispositivos desta lei.

Art. 338 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 339 - Revogam-se as disposições em contrário.

ANEXO 6

GLOSSÁRIO

Disposições Gerais

Para efeito deste Código de Urbanismo ficam estabelecidas as seguintes definições:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACOSTAMENTO - (A) - Parte da estrada ou caminho, destinada a parada ou estabelecimento temporário de veículos e para construção das sarjetas de escoamento de água.

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

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

ALINHAMENTO DE RECUO - Linha fixada pelo Município dentro do lote paralela ao alinhamento, a partir da qual é permitida edificação.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.

ÁREA DE RECREAÇÃO - É a área reservada para atividades culturais cívicas esportivas e contemplativas.

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

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL - Toda área que o poder público reserva para fins específicos tendo em vista a proteção paisagística e urbanística.

ÁREA VERDE - Parte de um loteamento ou terreno incorporado ao Patrimônio Municipal, interdita de modo geral à edificação sendo permitida todavia de acordo com o planejamento da zona a que pertença edificações para recreação e esportes.

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

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

CASA - Edificações destinadas a obrigar uma unidade familiar.

CASAS CONJUGADAS - Edificações que tendo paredes comuns constituem uma

unidade arquitetônica, para abrigo de duas unidades familiares.

CENTRO HISTÓRICO - Constitui o acervo cultural de João Pessoa compreendendo edifícios, áreas verdes e ainda edifícios isolados tombados ou não pelo I.P.H.A.N. ou pelo I.P.H.A.E.P.

CENTRO COMERCIAL - Edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinam ao exercício de quaisquer ramos de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas a administração única do conjunto edificado.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - Relação entre a área total de construção e a área ao terreno onde se situa a edificação.

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO - Ver coeficiente de aproveitamento.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Conjunto de unidades domiciliares distribuídas horizontalmente no terreno, obedecendo as prescrições para condomínio de acordo com a legislação federal em vigor.

CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de edificações uni ou multifamiliares obedecendo a um planejamento global pré-estabelecido.

C.R.E.A - 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 giração, destinada ao tráfego de veículos e pedestres.

DECLIVIDADE - (d) - Razão entre a distância vertical existente entre os pontos de entrada ou caminho e a correspondente distância horizontal.

DISTÂNCIA DUPLA DE VISIBILIDADE (D) - Distância máxima necessária para dois motoristas habilitados dirigindo veículos em sentidos opostos e percorrendo o eixo da mesma faixa de tráfego, poderem evitar o choque, recorrendo aos freios.

DIVISA - Linha limítrofe de um terreno; divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para "sua testada principal; divisa esquerda é a que fica à esquerda".

DIVISA DE FUNDO – É a que não tem ponto comum com a testada.

EDIFÍCIO COMERCIAL - Edificações com requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - Edifícios multifamiliares

EDIFÍCIO INDUSTRIAL – Edificações requisitos necessários à instalação de indústrias.

EDIFÍCIO MISTO - EDIFICAÇÃO - Destinado simultaneamente à habitação e outras finalidades.

ESTACIONAMENTO - Local destinado à permanência ou guarda de veículos de qualquer natureza.

ESTRUTURA VIÀRIA URBANA - Conjunto de vias hierarquizadas destinadas ao tráfego dinâmico de veículos e pedestres.

FAIXA DE DOMÍNIO (F)- Faixa de terreno correspondente à soma da pista de rolamento, do acostamento e da faixa livre em ambos os lados, reservados para futuros alargamentos.

FAIXA DE TRÀFEGO (T) - Parte da pista de rolamento destinada ao tráfego de cada fila de veículos.

GABARITO – Parâmetro pré-estabelecido para as edificações.

GALERIA EXTERNA Via pública de circulação de pedestres coberta e paralela ao meio-fio por efeito de recuo do pavimento térreo da edificação.

GALERIA INTERNA - Via de circulação de pedestres na parte interna da edificação com franco acesso à(s) via(s) públicas; dir-se-á pública, quando a mesma se constitui em servidão pública.

GLEBA - Área de terreno não loteada igual ou superior a um hectare.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - Ver coeficiente de aproveitamento.

I.P.H.A.E.P. - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba.

I.P.H.A.N - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

LATADA - Ver telheiro.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio, compreendendo vias, praças, parques ou jardins.

MEIO-FIO - Linha limítrofe constituída de pedra ou concreto entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

PARQUEAMENTO - Estacionamento ou guarda de veículos devidamente autorizada, mediante pagamento da taxa de serviço.

PASSEIO OU CALÇADA - Parte da rua ou avenida pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PLANO DE USO ESPECIFICO - Projetos elaborados com detalhes para determinar áreas especiais embora levando em consideração o plano geral.

PLANTA - É a representação plana, gráfica e convencional.

PISO - Superfície base do pavimento.

PISTA DE ROLAMENTO (P) - Parte da estrada ou caminho destinada e preparada para rolamento de veículos.

PLAY-GROUND - Área destinada à recreação de uma certa comunidade.

QUADRA – Área urbana circunscrita por logradouros públicos.

RAIO DE CURVATURA HORIZONTAL (R) - Ralo do arco de concordância das tangentes do eixo ou dos alinhamentos de uma via pública ou caminho.

RECUO - Afastamento em relação a um novo alinhamento projetado.

RESERVA FLORESTAL - Área verde de proteção aos mananciais e/ou próprio meio-ambiente, que devam ser considerados intocáveis.

SERVIDÃO - Especificação genérica que distingue todo encargo instituído ou estabelecido por força de lei.

SETOR - Subdivisão do território urbano com limites definidos por regulamentação.

SOBRELOJA Compartimento com piso elevado de no mínimo 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao do pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto, cuja área de piso nunca será superior a 75% (setenta e cinco por cento) da área do próprio pavimento.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a área da projeção horizontal da edificação e área total do terreno.

USO SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL - Em qualquer zona, o uso que, embora se afaste das características estabelecidos para esta zona, seja nela permitido.

VELOCIDADE DIRETRIZ (V) - Velocidade básica para efeito de cálculo das características do projeto de vias ou caminho.

VIAS LOCAIS - Será constituída pelas vias de acesso às residências, indústrias e edificações de outras espécies.

VIAS DE PEDESTRE - São vias para o tráfego exclusivo de pedestre,

ZONA - Porção territorial do Município, com limites definidos em lei.

ZONEAMENTO - Parcelamento do solo urbano, segundo uma legislação de uso estudada.

ZONA INDUSTRIAL - Área do território do Município na qual é permissível a implantação de estabelecimentos industriais classificados na presente lei.

ZONA ESPECIAL – Área do território do Município onde o uso do solo possui

características especificadas em lei Municipal, Estadual ou Federal.

TELHEIRO - Construção construído por uma cobertura sem forro, suportada, pelo menos em parte, por meio de pilares, aberta em todas as faces ou fachada em duas faces no máximo.

TESTADA - Linha limítrofe entre terreno e logradouro público.

URBANIZAÇÃO - obras e serviços executados numa determinada área com vistas à sua utilização para fins urbanos.

USO ADEQUADO - Uso aceitável sem maiores restrições.

USO TOLERADO - Uso aceitável com maiores restrições.

USO INADEQUADO - Uso proibido para a área.

USO CONFORME - Em qualquer zona, o uso que, adequando-se às características estabelecidos para essa zona, seja nela permitido ou incentivado.

USO NÃO CONFORME - Em qualquer zona, o uso, ocupação ou aproveitamento do lote que sejam inadequados em relação às características estabelecidas para esta zona.

Anexo 7 - Quadro do Sistema Viário Urbano

SISTEMA VIÁRIO

CONDIÇÕES DE RELACIONAMENTO ENTRE VIAS

TIPO DE VIA	DESIGNAÇÃO	VE		VA		VC		VL		V.C.T.		VP	
		CE	RC	CE	RC	CE	RC	CE	RC	CE	RC	CE	RC
VIA PRIMÁRIA	VP	C1 / E1	(1)										
VIA SECUNDÁRIA	VS	C2 / E1	15	C1 / E2	12,00								
VIA COLETORA	VC	B	-	C1 / E2	10,00	C3 / E2	10,00						
VIA LOCAL	VL	B	-	E2	8,00	E2	8,00	C4 / E3	5,00				
VIA CENTRAL	VCT	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
CAMINHO PEDESTRE	CP	-	-	-	-	E4	-	E4	-	E4	-	-	-

CE - Condições de encontro

C1 - Cruzamento com disciplinamento físico

C3 - Cruzamento com disciplinamento normativo

E1 - Entrocamento com disciplinamento físico

E3 - Entrocamento livre

E4 - Entrocamento de passeio

RC - Raio de Concordância entre alinhamentos

C2 - Cruzamento em desnível sem acesso

C4 - Cruzamento Livre

E2 - Entrocamento com disciplinamento normativo
(1) - A critério do órgão municipal competente

B - Bloqueado

(223) Alterado pela Lei 2.699/79

Na coluna tipo de via substituir

Via Expressa por Via primária

Via arterial por via secundária

Via de pedestre por caminho de pedestre

Na coluna designação substituir

VE por VP
VA por VS
VP por CP

SISTEMA VIÁRIO ESTACIONAMENTO		
TIPO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA DA UNIDADE DOMICILIAR (*)	Nº(s) DE VAGAS PARA CADA UNIDADE DOMICILIAR
R5 , R6	Até 150 m2	1
	Acima 150 m2	2

(*) Unidade Domiciliar - área interna de apartamento.

ANEXO 8

CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Folha I - Uso Residencial

USO	T I P O	CARACTERÍSTICAS
R 1	UNIFAMILIAR	1 Unidade Domiciliar por Lote
R 2	UNIFAMILIAR	2 Unidades Domiciliares por Lote (Conjugadas)
R 3	UNIFAMILIAR	3 ou mais Unidades Domiciliares por Lote (em série)
R 4	UNIFAMILIAR	Grupamento de Edificações Constituído condomínio (1)
R 5	MULIFAMILIAR	Edificação ou Edificações ate quatro pavimentos, Inclusive o pavimento vazado (pilotis).
R 6	MULIFAMILIAR	Edificação ou Edificações com mais de 4 pavimentos
R7	UNIFAMILIAR	Programa Habitacional de Relocalização de Populações de Habitações Subnormais, a ser Desenvolvido pela Prefeitura (217)

ANEXO 8 - CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Folha 2 - Usos Comerciais, de Proteção de Serviços, Culturais e recreacionais. (218)

Atividades Compatíveis com Uso Residencial e de Atendimento Direto e Cotidiano à essas áreas:

C1 - ATIVIDADES DE VIZINHANÇA:

Padaria;
Mercearia ou Mercadinho;
Farmácia e Drogarias;
Posto Telefônico; Telégrafo ou Postal;
Escola Primária ou Maternal;
Edificações para fins religiosos.

(217) Alterado pela Lei 2.699/7

(218) Alterado pela Lei 2.699/79

Atividades compatíveis com uso residencial e de atendimento esporádico a essas áreas, podendo causar incômodos, sendo desejável a sua implantação em áreas especificamente zoneadas para os fins:

C2 - EQUIPAMENTO DE ATENDIMENTO AO VEÍCULO:

Posto de Abastecimento e Serviços.

C3 - EQUIPAMENTOS PARA ATENDIMENTO:

Lanchonetes;
Bares;
Restaurantes;
Sorveterias.

C4 - EDUCACIONAIS:

Escolas Secundárias;
Escolas Especializadas;
Cursos Pré-vestibulares;
Escolas Superiores.

C5 - EQUIPAMENTOS DE SAÚDE (E ASSISTÊNCIAS):

Postos médicos;
Clínicas e Consultórios;
Laboratórios de Análises,
Ambulatórios.

C6 - EQUIPAMENTOS DE LAZER E CULTURA:

Biblioteca; Museu; Galerias;
Auditórios; Cinemas; Teatros;
Clubes sociais e Esportivos;
Boates.

C7 - EQUIPAMENTOS INSTITUCIONAIS:

(Inclusive Sindicatos e Associações de Classes)

C8 - COMÉRCIO E SERVIÇOS:

Comércio Varejista;
Serviços Financeiros; (Bancários, Crédito, Seguradoras);
Prestação de Serviços: Comerciais; Pessoais; Profissionais; Pequenos Reparos.

C9 - SERVIÇOS DE GRANDE PORTE:

Grandes reparos e manutenção.

C10 - HABITAÇÃO DE ALUGUEL E TURISMO:

Alojamentos;

Pensões e Casas de Cômodos;
Pensionatos;
Motéis;
Hotéis;
Atividades de utilização excepcional, incompatíveis com uso residencial devendo ser nucleados tais equipamentos.

C11 - COMERCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS:

Garagens de táxis, ônibus e veículos de carga;
Terminais de veículos de cargas;
Serviços de embalagens e Despachos de Carga Pesada;
Serviços de Armazenagem;
Comércio Atacadista.

C12 - EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

Casa de Saúde e Hospital;
Maternidades;
Asilos e Orfanatos;
Templos Religiosos;
Cemitérios;
Circos e Parques de diversão;
Edifícios – Garagem.

Qualquer uso das categorias de C2 a C10 com área de terreno maior que 5.000 m².

Grandes Equipamentos Urbanos que, pelo porte e influencia na vida Urbana, tem sua localização em zona predeterminada.

C13 - GRANDES EQUIPAMENTOS:

Hospitais e/ou Maternidades Distritais (mais de 250 leitos);
Centros de Saúde;
Centros Educacionais e Culturais;
Centros Administrativos;
Centros de Abastecimentos;
Centros de Convenções;
Centros Esportivos;
Parques de Exposição;
Estádios,
Autódromos;
Estações de Telecomunicações;
Terminais Rodoviários.

ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DOS SOLOS

Folha 3 – Uso Industrial

I₁ - Indústrias de porte mínimo, com produção para consumo direto e Cotidiano no

atendimento às áreas residências funcionando com circuitos normais de força e luz sem incômodo à vizinhança:

Padaria;
Confeitaria;
Sorveteria.

I₂ - Indústria de pequeno porte e/ou nível artesanal (sem envolver fabricação, desdobramento, transformação nem beneficiamento da matéria prima, simplesmente a confecção do produto) que devem ser implantados em áreas zoneadas para o fim, mas não especificadas, podendo estar em zonas comerciais:

Fabricação de Móveis de Madeira, junco e similares;
Fabricação de Móveis de Metal;
Fabricação de Artefatos Estofados;
Fabricação de Artefatos de Madeira;
Fabricação de Artefatos de Papel;
Fabricação de Artefatos de Couro;
Fabricação de Artefatos de Acrílico e Plástico;
Confecção de Roupas e Calçados;
Artesanato em Geral.

I₃ - Indústrias que, pelas características do processo produtivo não desprendam qualquer tipo de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, cujos efeitos, por menor que sejam, possam ser sentidos fora do ambiente da própria empresa.

I₄ - Indústrias, que pelas características do processo produtivo desprendam certos tipos de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, cujos efeitos no meio ambiente possam ser controlados.

I₅ - Indústrias perigosas ou nocivas, que necessitem de estudos específicos para cada caso .(219)

Nota: Os anexos de 07 a 09 não foram incluídos, por terem sido totalmente substituídos pelo anexo 09 da Lei 1.885.

LEI Nº 2.699 DE 07 DE NOVEMBRO 1979.

MODIFICA O CÓDIGO DE URBANISMO, APROVADO PELA LEI Nº 92.102, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1975.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º- Ficam alterados os artigos do Código de Urbanismo citados no anexo e que passarão a ter a redação constante desta lei.

Art. 2º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

ANEXO I - Alterações do Código de Urbanismo Lei nº 2.102 de 31 de dezembro de 1975.

TÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 4º ...

§ 2º- A cartografia sistemática tem por fim a representação racional e adequada do espaço territorial do município segundo padrões cartográficos homogêneos e articulados nas escalas-padrão assim discriminadas, conforme o caso:

- a) 1: 100.000
- b) 1: 50.000
- c) 1: 15.000
- d) 1:10.000
- e) 1: 5.000
- f) 1: 2.000
- g) 1: 1.000

§ 4º - Quanto a representação dimensional, as plantas são planimétricas ou planialtimétricas, quer convencionais ou ortofotocartas.

§ 6º - As fotografias aéreas e suas ampliações, mosaicos fotográficos e outras formas de representação são admitidas subsidiárias e acessoriamente.

TÍTULO II

Elementos da Estrutura Física - Territorial

CAPÍTULO I

Da Divisão Territorial em Integradas

Art. 9º - Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e obras necessários ao bem-estar da comunidade e atender a legislação pertinente à cobrança de impostos, o Município de João Pessoa ficou dividido em três áreas distintas e integradas entre si.

- I - área urbana - AUR;
- II - área de interesse urbano - AIU;
- III - área de interesse rural - ARU.

Parágrafo único - A delimitação das áreas urbanas, de interesse urbano e rural do territorial do Município de João Pessoa é a fixada na planta oficial, a que se refere a Lei 2.102 de 31 de dezembro de 1975, devidamente atualizada, e que só poderá sofrer modificações quando de novas revisões do Código de Urbanismo conforme disposto no Art. 10 da Lei que institui o Sistema Municipal de Planejamento.

Art. 10 - A área urbana compreende o espaço ocupado por processo contínuo ou descontínuo de urbanização, inclusive terrenos loteados e não loteados destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano, desde que apresente além de edificações dois equipamentos básicos, dos abaixo relacionados, e que expressem forma de organização urbana, de acordo com a legislação Federal vigente.

- I - meio-fio ou pavimento, com canalização de águas pluviais;
- II - rede de abastecimento de água potável;
- III - rede de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública;
- V - escola primária ou posto de saúde, numa distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel considerado.

Parágrafo único - Os limites da área urbana serão basicamente os seguintes:

- ao norte – os limites com o município de Cabedelo;
- a leste - o litoral;
- a oeste - os limites do município de Bayeux;
- ao sul - a reta determinada pelo ponto de encontro do Riacho Mussuré com a BR-101, no Distrito Industrial e a nascente do rio Cuiá, prosseguindo pelo talveg deste rio ate a sua foz, observadas as disposições legais constantes do Código Florestal referentes à preservação permanente de cobertura vegetal.

Art. 12 - A área de interesse urbano compreende os terrenos além dos limites da área urbana considerados de interesse para fins de recreação, preservação natural e fins industriais.

§1º - Os terrenos das áreas de Interesse urbano, além dos rurais existentes somente poderão ser ocupados para os fins específicos a que se destinam obedecendo a legislação federal pertinente e o que neste particular for estabelecido em comum acordo entre a Prefeitura Municipal de João Pessoa e o órgão federal competente.

Art. 14 - Para efeito de tributação, a legislação municipal poderá considerar urbanas as áreas de interesse urbano definidas por esta Lei.

CAPÍTULO II

Do Sistema Viário e de Circulação

Seção I

Do Sistema de Estradas e Caminhos Municipais

Disposições Preliminares

Art. 16 - ...

§ 2º - O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho de que se deseja aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais, instruídos dos seguintes documentos:

- a) título de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminho projetado;
- b) planta da caixa de domínio da estrada ou caminho, projetado na escala 1:2.000, no mínimo constando o levantamento plani-altimétrico da estrada ou caminho projetado, e dos terrenos desmembrados com curva de nível de um metro em um metro, 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;
- c) perfis longitudinal da estrada ou caminho projetado, nas escalas de 1:2.000 e 1:200.

Subseção II

Das Características Técnicas das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 27 - Na interseção de uma com outra estrada municipal e desta com estrada estadual ou federal, deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam construção de obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

§ 1º - Evitar-se-á a existência de cruzamentos em nível adotando-se a forma de interseção mais segura dos entroncamentos, devendo ser os eixos das estradas, tanto quanto possível ortogonais, pelo menos nos 50 (cinquenta) metros mais próximos das interseções.

§ 3º - Os entroncamentos guardarão entre seus eixos distância mínima de 100 (cem) metros neles devendo ser previsto um "Bulbo" na estrada a fim de impor a redução de velocidade dos veículos ao se inscreverem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

Subseção IV

Da Administração de Projetos da Primeira Abertura ou de Melhoramento Intermediária

Art. 39 e seus parágrafos, suprimir.

Seção II

Do Sistema Viário Urbano

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 40 - O Sistema Viário Urbano é formado pelas vias existentes na área urbana representadas e indicados na correspondente planta oficial na escala de 1:10.000 denominada planta do Sistema Viário da Área Urbana do Município de João Pessoa Anexo 4 desta Lei.

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

Subseção II

Da Classificação e das Especificações Técnicas das Vias

Art. 41 - As vias de circulação pública, de acordo com as funções a desempenhar na estrutura física da área urbana serão assim classificadas e simbolizadas:

- I - Via Primária VP
- II - Via Secundária VS
- III - Via Coletora VC
- IV - Suprimir
- V - Via local VL
- VI - Via de Pedestre VP

Art. 42...

§ 1º -

b) 5m (cinco metros) para cada fila de veículos estacionados a 45º (quarenta e cinco graus) em relação ao meio-fio;

Art. 47...

Parágrafo Único - Suprimir.

Art. 48 - As vias primárias terão retorno localizados a uma distância mínima de 1.000 metros (mil metros) entre si dotados de pistas ou faixas complementares para giro à esquerda, com raio mínimo de 10 metros e faixa de desaceleração de 100 metros de comprimento, incluindo "teiper" de 30 (trinta) metros.

Art. 50 - Os caminhos de pedestres deverão ter pelo menos 2 (dois) acessos a logradouros públicos que não sejam outros caminhos de pedestres.

Art. 52 - As declividades máximas permitidas para os diferentes tipos de vias podem sofrer acréscimo em relação aos valores indicados no Anexo 7, Folha 2 quando comprovada a impossibilidade de observar aqueles e nas seguintes condições:

I - acréscimo de até 1%, desde que a extensão do trecho com maior declividade não exceda a 250m (duzentos e cinquenta metros);

II - acréscimo de até 2%, desde que a extensão de trecho com maior declividade não exceda a 100m (cem metros);

III - acréscimo acima do valor indicado para os caminhos de pedestres desde que os trechos com maior declividade sejam providos de escadarias.

Seção IV

Do Sistema de Circulação e de Estacionamento

Art. 62 - O Sistema de Circulação e de Estacionamento do aglomerado urbano deste Município será ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do Sistema Viário da Área Urbana, exigências desta Lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito e de seu Regulamento.

CAPITULO III

Ocupação do Solo Urbano

Seção I

Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 90...

§ 2º - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouro público, a testada do lote será acrescida no sentido de menor dimensão do lote de uma extensão igual ao afastamento frontal obrigatório exigido para a zona onde se situa o lote subtraído o afastamento lateral, constante do Anexo 9 desta Lei.

Seção II

Dos Arruamentos e Loteamentos

Subseção II

Do Processo de Aprovação do Plano de Arruamento e Loteamento dos Terrenos

Art. 98 - Para ser encaminhada a primeira etapa, o interessado poderá requerer à Prefeitura as diretrizes para o traçado do Sistema Viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano, apresentando os seguintes documentos:

I - planta da situação do terreno a urbanizar, em uma das seguintes escalas: 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000, assinalando obrigatoriamente pontos de referência, que possibilitem a identificação do loteamento;

II - planta do terreno a urbanizar, na escala de 1:1.000 ou 1:2.000;

III - caderneta topográfica.

Alínea "6" do artigo 98 - Arruamento contíguos a todo o perímetro com localização exata dos logradouros públicos até uma distância de 200 metros da divisa da gleba a parcelar.

Subseção IX

§2º ...

Art. 111...

Parágrafo 4º - Quando se tratar de núcleo Urbano instalado em Zona Não Urbana torna-se necessário só os requisitos A, B e C, do parágrafo anterior.

Art. 153 - Os loteamentos que até a data da presente Lei já tiverem sido aprovados pela Prefeitura e não tiverem seus lotes delimitados obedecerão as normas constantes desta Lei para a sua delimitação.

CAPÍTULO IV

Uso do Solo

Seção

Zoneamento do Uso

Art. 165 - As áreas urbanas e de interesse deste Município obedecerão a um zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos.

DELIMITAÇÕES DE ZONAS E SETORES

Art. 168 - As zonas de uso da área urbana e de - interesse urbano são as indicadas abaixo que serão identificadas pelas siglas correspondentes, a saber:

I - Zona Residencial 1 – ZR1
II - Zona Residencial 2 - ZR2
III – Zona Residencial 3 - ZR3
IV – Zona Especial Residencial - ZER
V – Zona Residencial Multifamiliar - ZRM
VI – Zona de Amenização Ambiental - ZAA
VII – Zona Axial Epitácio Pessoa - ZAI
VIII - Zona Axial Cruz das Armas - ZA2
IX - Zona Axial Tambaú - ZA3
X - Zona Axial Bessa - ZA4
XI- Zona Comercial de Bairro - ZB
XII - Zona Comercial do Bessa - ZCB
XIII- Zona Comercial e Serviços – ZCS1
XIV- Zona Comercial e Serviços - ZCS2
XV- Zona Institucional e Serviços - ZIS
XVI- Zona de Grandes Equipamentos -ZGE
XVII - Zona Comercial de Terminais - ZCT
XVIII - Zona Turística 1 – ZT1
XIX - Zona Turística 2 - ZT2
XX - Zona Turística 3 - ZT3
XXI-Zona Industrial I - ZI1
XXII - Zona Industrial 2 - ZI2
XXIII -Zona Industrial 3 - ZI3
XXIV - Zona de Preservação do Cabo Branco e Praia do Seixas-ZP1

a) ACB
b) BCB
c) CCB
d) DPS
e) EPS

XXV - Zona de Preservação dos Grandes Verdes - ZEP2
XXVI - Zona de Preservação dos Grandes Verdes - ZEP3
XXVII - Zona de Preservação dos Grandes Verdes - (1) ZEP4
XXVIII - Zona de Preservação dos Grandes Verdes - (2) ZEP5

(1) - Falésia do Cabo Branco
(2) - Do Bessa

XXIX - Zona Comercial Central - ZC

Art. 171...

§ 1º - Na inexistência de vias ou inconveniências de sua utilização para limites, a delimitação poderá ser feita:

§ 2º - Nos limites de zonas comerciais, quando estes forem definidos por ruas, serão permitidos os usos comerciais no outro lado qualquer que seja sua zona.

§ 3º- As zonas axiais são definidas pelas vias correspondentes, considerando-se pertencentes a elas os terrenos que lhe fazer parte e os lotes que lhe fazem frente.

Art. 172 - Nas áreas de terrenos que não tenham, até entrada em vigor desta Lei, plano de arruamento e loteamento aprovado pela Prefeitura, a delimitação precisa de cada zona, deverá obedecer a lei de zoneamento de uso.

Art. 173 - Para disciplinar a ocupação da área de interesse urbano, esta fica dividida em setores que serão identificados por sigla conforme indicação abaixo:

- I - Setor de interesse turístico-recreacional;
- II - Setor de interesse industrial;
- III - Setor de grandes equipamentos;
- IV - Setor de parques de amenização ambiental.

Subseção III

Dos Usos Permitidos

Art. 174 - Para cada uma das zonas definidas na área urbana, ficam estabelecidos usos permitidos, conforme consta no Anexo 9 desta Lei.

Art. 175 - A utilização de edificação para quaisquer fins deverá ser sempre em caráter exclusivo, excetuando-se os casos previstos em Lei.

Seção II

Das Edificações nos Lotes

Subseção I

Lotes Próprios para Edificar

Art. 180...

§ 2º - Nas Zonas ZC1, ZC2 e ZCT, o raio mínimo do círculo de que trata o parágrafo anterior poderá ser reduzido para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e na Zona Especial Residencial ZER para 4,00m (quatro metros).

Subseção II

Relacionamento Entre as Edificações

Art. 184 - Não são computados para efeito de taxa de ocupação:

- I - área de construção no subsolo;
- II - pergolados;
- II - marquises e toldos;

IV - beirais.

Art. 185 - Não são computados para efeito de afastamento:

I - áreas de reconstrução no subsolo;

II - pergolados;

III - marquises e toldos;

IV - beirais.

Art. 185 ...

§ 1º - Para efeito do disposto neste artigo a construção no subsolo cuja cota da laje de cobertura esteja acima do nível do meio-fio, até um metro e meio no máximo, deverá sofrer um afastamento mínimo de 2 (dois) metros do alinhamento.

§ 3º - Os pergolados deverão obedecer no seu projeto as características especiais em observância às especificações fixadas pelo órgão competente do Município de João Pessoa.

Subseção IV

Condições para Edificações Especificadas

Art. 191 ...

CAPÍTULO V

Aspectos Específicos Diversos

Seção I

Áreas paisagísticas e Preservação de Paisagem

Subseção I

Disposições Preliminares

Subseção II

Das Áreas Públicas e Seu Planejamento

Art. 205 ...

II - Tais áreas poderão estar localizadas, subdivididas sendo que pelo menos 40% (quarenta por cento) do total destas áreas, deverão construir um único bloco.

Subseção III

Do Tratamento Paisagístico e Estético das Áreas Livres dos Lotes Ocupados por Edificações Públicas e Particulares.

Subseção IV

Da Preservação da Paisagem Natural

Art. 213 ...

§ 2º - As derrubadas, de árvores só serão toleradas até o máximo de 30% (trinta por cento) da área do bosque, mata ou coqueiral litorâneo.

Seção IV

Do Patrimônio Histórico do Cabo Branco

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 276 ...

§3º - A definição dos limites dos setores "ACB", "BCBB" "CCB", "DPS." e "EPS", é a fixada na planta do Zoneamento de uso do solo da Área Urbana do município de João Pessoa.

Seção V

Das Zonas Industriais

Subseção I

Disposições Preliminares

Seção III

Das Áreas de Interesse Cultural e ambiental

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 263 - São consideradas áreas de interesse Cultural e Ambiental, aquelas definidas pelo instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba, com o objetivo de preservar as características históricas, artísticas, arquitetônicas e ambientais do Município de João Pessoa.

Subseção II

Da execução de obras nas áreas de interesse Cultural e Ambiental

Art. 264 - A concessão de licença para reconstrução, reforma, ampliação, demolição ou novas construções, nas áreas de interesse Cultural e Ambiental, fica condicionada ao pronunciamento do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba, excetuando-se os monumentos já anteriormente tombados pelo referido órgão.

Parágrafo I - Compete ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba definir as áreas de interesse Cultural e Ambiental do Município de João Pessoa.

Parágrafo II - O Instituto Histórico e Artístico do Estado da Paraíba terá o prazo de 08 (oito) dias para se pronunciar sobre o Pedido de licença, nas áreas de que trata este artigo. O não pronunciamento pelo referido órgão dentro do prazo estipulado, implica no consentimento tácito do mesmo.

Art. 280 - Para assegurar a oferta destinada à implantação de empreendimentos industriais ou correlatos e evitar os efeitos danosos à população e ao meio ambiente, ficam instituídas as zonas industriais do Município de João Pessoa, ZI1, ZI2, ZI3, segundo os limites definidos na Planta de Zoneamento de Uso do Solo de Área Urbana e de interesse urbano do Município de Pessoa, Anexo 3 desta Lei.

Art. 282 - Nas zonas industriais de controle rigoroso só será permitida a instalação de indústrias, que pelas características do processo produtivo, não desprendam qualquer tipo de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, cujos efeitos, por menor que sejam, possam ser sentidos fora do ambiente da própria empresa.

Parágrafo Único...

Art. 283 - Nas Zonas Industriais de controle dos efeitos poluentes, poderão ser instaladas indústrias que, pela característica do processo produtivo, desprendam certos tipos de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, cujos efeitos no meio-ambiente possam ser controlados.

Seção VI

Grandes Equipamentos Urbanos

Subseção I

Disposições Preliminares

Art. 289 - Para assegurar a Localização de grandes equipamentos urbanos, cujos

efeitos decorrentes da polarização que exercem na vida urbana, se fazem sentir sobremodo no sistema viário, fica instituída a Zona de grandes equipamentos ZGE, prevista na Planta de Zoneamento de Usos do Solo da área Urbana do Município de João Pessoa Anexo 3, desta Lei.

Alterações dos Anexos da Lei 2.102, de 31 de dezembro de 1975

ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

(VER TAMBÉM PORTARIAS 02/01 A 08/01 E 047/02)

CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO		USO RESIDENCIAL
USO	TIPO	CARACTERÍSTICAS
R1	Unifamiliar	Uma habitação por lote
R2	Bifamiliar	Duas habitações por lote (Ver art.187)
R3	Multifamiliar	Três ou mais habitações por lote (Ver art.187)
R4	Multifamiliar	Conjunto residencial horizontal em edificações unifamiliares destinadas a habitação permanente, num mesmo lote, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.
R5	Multifamiliar	Mais de duas habitações por lote agrupadas verticalmente em edificações que tenham altura limitada em 3 (três) pavimentos sendo em todos os casos admitido a solução duplex para o último pavimento.
R6	Multifamiliar	Mais de duas habitações por lote agrupadas verticalmente em edificações que tenham altura limitada em 3 (três) pavimentos considerando-se obrigatório o uso de pilotis.
R7		Habitações para atendimento a programas de realocação de populações de baixa renda cujas características e localização são fixadas pela Prefeitura.

ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Folha 2 - Usos Comerciais, de Prestação de Serviços, Culturais e Recreacionais.

O Uso Comercial abrange:

CL - Comércio Local : atividades de comércio ligadas ao consumo imediato e

Cotidiano como armarinhos, butiques, farmácias, bem como a comercialização de produtos alimentícios em mercearias, padarias, quintanolas, açougues, sorveterias, confeitarias, sendo essas atividades exercidas em uma área edificada de até 50m² (cinquenta metros quadrados).

CB - Comércio de Bairro: atividades de Comércio ligadas ao consumo do bairro, ou seja, a comercialização de produtos alimentícios, artigos de uso pessoal, de uso doméstico, de armarinho, drogarias, floriculturas, livrarias, papelarias, tecidos e brinquedos, bares, sorveterias, lanchonetes, restaurantes, em estabelecimentos com até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área edificado; casas de ferragens e material de construção com área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) incluídas as partes do terreno destina das a estabelecimento e circulação de veículos, carga e descarga e depósitos ao ar livre de mercadorias, sendo limitada a área edificada em até 30% de área do lote.

CP - Comércio Principal: atividades de comércio relacionadas ou não com uso residencial, como as assinaladas na categoria de "Comércio de Bairro" sem limitações de área edificada, além de comercialização de máquinas, aparelhos e artigos de uso doméstico e de escritório, artigos de vidraçaria, joalheria, relojoaria e fotótica, artigos funerários, religiosos, galerias de arte, antiguidades, veículos e acessórios.

CA1 - Comércio Atacadista I: comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazém de estocagem, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos, silos, grandes depósitos de material de construção, depósitos de ferro velho, depósitos de madeiras, depósitos de lojas de departamentos, com área de terreno até 1.500,00 m².

CA2 - Comércio Atacadista 2: comércio não varejista com as mesmas características do comércio atacadista I sem limite de área

Os serviços classificam-se em:

SL - Serviços locais: atividades de serviços ligados ao atendimento imediato, como barbeiro, salão de beleza, alfaiate, costureira, sapateiro, consultório, atividades de profissionais autônomos, armarinhos com área de até 50 m² (cinquenta metros quadrados), firmas individuais.

SB - Serviços de Bairros: atividades de serviços ligados ao atendimento do bairro, como as definidas na categoria de "Serviços locais", sem limitação de área edificadas e serviços diversos de ourivesarias, relojoaria, fototeca, boutique, padaria, sorveteria, consertos de eletrodomésticos, chaveiros, casas lotéricas, escritórios de profissionais liberais, consultórios, clínicas, conservação e reparação de edificações, saunas, lavanderias e tinturarias, academias de ginástica com área edificada até 200m² (duzentos metros quadrados), postos de serviços (lavagem e lubrificação, troca de óleo, borracheira, regulagem eletrônica); postos de abastecimentos com área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados), inclusive as partes do terreno destinadas à circulação, estacionamento de veículos de depósitos de mercadorias ao ar livre, sendo limitada a área edificada em até 30% da área do lote; serviços de estacionamento e guarda de veículos particulares em lotes vagos.

SP - Serviços Principais: atividades de serviços definidos nas categorias “Serviços Locais” e “Serviço de Bairro” sem limitação de área edificada e confecção de clichês, encadernações, cópias, confecções de material de propaganda, hotéis, pensões, restaurantes, casas de diversões; administração de empresas, firmas de consultorias e projetos, corretagem, administração de bens imóveis, seleção de pessoal, agência de trabalho e orientação profissional, processamento de dados, consignações, representação comercial, em comissão, agência de exportação e importação, empresas de comunicação; empresas de publicidades, distribuidores de revistas, jornais, filmes, correios, agência bancária, corretagem de seguros e capitalização, cobranças, cartórios, agências de turismo, serviço de música, gravação, empresas de seguros, crédito, financiamento, investimentos, crédito imobiliário, corretores e distribuidores de títulos e valores, serviços de estacionamento e guarda de veículos particulares em edifícios garagem.

SE - Serviços Especiais: atividades de serviços definidos nas categorias de serviços locais e serviços de bairros, sem limitação de área edificada e serviços principais, além de serviços de locação de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola e comercial, reparação de veículos, motores e peças, soldagem, galvanoplastia e operações similares, guarda móveis, garagem de ônibus urbanos e interurbanos.

ANEXO 8 – CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Folha 4 - 0 Uso Institucional

O uso institucional compreende:

IL - Institucional Local: estabelecimentos, espaços ou instalações destinadas à educação, lazer e cultos religiosos, compreendendo escolas infantis, igrejas, áreas de recreação e praças.

IB - Institucional de Bairro: estabelecimentos espaços ou instalações destinadas à educação, lazer, culto religioso, cultura, assistência social, saúde e administração pública, compreendendo as atividades assinaladas na categoria de "Institucional Local", além de escolas fundamentais, associações religiosas, bibliotecas, postos de saúde e puericultura, pronto socorro e laboratórios, com área edificada até 600m² (seiscentos metros quadrados), clubes recreativos, instalações esportivas e praças de esporte, sem limite de área edificada.

IR - Institucional Regional: estabelecimentos espaços de lazer e cultura, culto religiosos, saúde e administração pública, de atendimento regional, compreendendo as atividades definidas na categoria de “Institucional de Bairros”, com limitação de área edificada, além de universidades, cursinhos, estabelecimentos científicos, centros de pesquisas, museus, exposições de arte, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associação com fins culturais, associações de classe, grupos políticos, sindicato profissionais, repartições públicas municipais, estaduais e federais, representações estrangeiras, consulados.

Equipamentos urbanos cuja localização depende de estudo específico para cada caso:

- casa de saúde e hospital;
- cemitérios;
- circos e parques de diversão.

ANEXO 8 - CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DO SOLO.

Folha 8 - o Uso Industrial

O Uso Industrial compreende:

IPP - Indústria Urbana de Pequeno Porte: manufaturas com área edificada até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) que não produzem gases, poeiras, vibrações, ruídos, exaltações nocivas ou incômodas.

IMP - Indústria Urbana de Médio Porte - indústria e manufaturas que cumpram os seguintes requisitos:

a) sejam instaladas em edificações com área até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) incluídos em partes do terreno destinados ao estabelecimento de veículos, cuja carga e descarga ou depósito de mercadorias ao ar livre, matérias prima, ou produtos semi-acabados.

b) não produzem gases, poeiras, exalações nocivas incômodas.

IGP - Indústrias de Grande Porte: atividades industriais que implicam a fixação de padrões específicos referentes à características de ocupação e assessoramento instalados em edificações com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e que não produzem gases, poeiras e exaltações nocivas ou incômodas.

ANEXO 9 – QUADRO DE ZONEAMENTO DE USOS

FOLHA 01 – USO RESIDENCIAL R1 AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

(VER TAMBÉM PORTARIAS 02/01 A 08/01 E 047/02)

QUADRO DE ZONEAMENTO DE USOS			
USO RESIDENCIAL R1 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS			
AFASTAMENTOS PARA R1			
AFASTAMENTO FRONTAL	O TERRÉO	4.00 / 5.00 / 6.00 (1)	Nos trechos em que a construção obedeça aos afastamentos laterais mínimos (1,50)
		8.00	Nos trechos em que a construção obedeça aos afastamentos laterais mínimos (1,50). Exceto na zona ZR2.
	ACIMA DO TERRÉO	4.00 / 5.00 / 6.00 (1)	
AFASTAMENTOS LATERAIS	NO TERRÉO	1,50 (2)	Será obrigatório uma extensão de pelo menos 1/2 da extensão da divisa. Conseqüentemente a construção poderá colar na divisa, no máximo até 1/2 da sua extensão.
	ACIMA DO TERRÉO	1,50	Nos dois lados.
AFASTAMENTO DO FUNDO	NO TERRÉO	3,00 (2)	Será obrigatório uma extensão de pelo menos 2/5 da extensão da divisa. Conseqüentemente a construção poderá colar na divisa, no máximo até 3/5 da sua extensão.
	ACIMA DO TERRÉO	3,00	

OBSERVAÇÃO:	
--------------------	--

(1) - De acordo com cada zona segundo anexo 9.

(2) - A construção sobre a divisa terá a altura máxima de 3,2 (três metros e vinte centímetros) medida do nível da testada do terreno

(3) - Para terrenos com mais de uma frente, serão as outras divisas consideradas com laterais, não havendo divisa de fundos.

(4) - Os recuos de 5.0m e 6.0m exigidos para novas construções.

Em caso de reformas poderá obedecer o recuo existente.

(5) - Afastamento de fundo - acima do térreo passar de 5.0m para 6.0 (apenas em R4, R2)

LEI Nº 3.053 DE 19 DE SETEMBRO DE 1980

MODIFICA A LEI Nº 1.885, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1973 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Ficam alterados o Art. 3º ; os incisos I, II e III do Art. 4º; o § 1º do Art. 5º que se transforma num § Único; os Arts. 8º e seu inciso V, 9º e seu § 2º que se transforma num § Único, 10 e seus incisos I e II; 12, e seu § Único; 13, 14 e seus incisos II, V, VI; 15, 17 e seus §§ 1º e 2º; 22 e 23, da Lei nº1.885, de 21 de novembro de 1973, com o acréscimo de um § Único aos artigos 10, 22 e 23, da referida Lei, os que passam a ter a seguinte redação:

Art. 3º - As multas são estabelecidos em função do valor padrão vigente, desprezados os centavos.

Art. 4º.....

- I - De 100% (cem por cento) a 300% (trezentos por cento) do valor padrão vigente;
- II - De 50% (cinquenta por cento) a 200% (duzentos por cento) do valor padrão vigente;
- III- De 40% (quarenta por cento) a 100% (cem por cento) do valor padrão vigente.

Art. 5º.....

§ Único - Dar-se-á a reincidência quando o Infrator repetir o fato incriminado, depois de transitado em julgado a decisão que lhe tenha sido imposta qualquer das penalidades previstas no Art. 1º da Lei. N º 1.885, de 21 de novembro de 1973.

Art. 8º- Constatada a infração prevista no art. 1º da Lei sancionada no § anterior, será lavrado, imediatamente, o auto de infração e determinado o embargo da obra, do qual deverão constar:

I -

II -.....

III -.....

IV -.....

V - Intimação ao autuado, na forma e para o fim previsto no Art. 10 desta lei.

Art. 9º - Havendo recusa, sob qualquer pretexto de alguma das pessoas referidas

no Art. 10 desta Lei, em apor a sua assinatura no auto de infração, será remetida uma das vias do mesmo ao infrator, mediante registro postal, com recibo de volta, que será anexado ao processo, valendo a intimação da data da entrega.

§ Único - As simples incorporações ou omissões bem como as emendas, rasuras, borrões ou entrelinhas não invalidam o auto de infração

Art. 10º - Lavrado o auto de infração, será intimado o infrator, seu representante legal ou procurador legalmente autorizado para:

I - Apresentar defesa, no prazo de 10 dias, a contar do recebimento da intimação, findo o qual será o auto encaminhado a julgamento pelo Secretário de Planejamento.

II - Efetuar o pagamento da multa, com o imposto devido no mesmo prazo.

§ Único - A regularização do auto ou fato originário que deu lugar à infração, perante à Fazenda Municipal no prazo a que se refere este artigo, não libera o autuado da obrigação fiscal que lhe foi imposta.

Art. 12º - Imposta a multa pela autoridade competente, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local na infração ou em sua residência, para, no prazo de 10 dias, contados da intimação, efetuar o pagamento ou interpor recursos para o Prefeito Municipal que lhe decidirá em última instância.

§ Único - Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não paga será lançada na Dívida Ativa e cobrado através de ação executiva.

Art. 13º - A imposição de multa não eximirá o infrator de outras sanções previstas na presente Lei e na que esteja definida a infração.

Art. 14º - Sem prejuízo de aplicação de multa pela infração será, de imediato, embargado a obra, quando ocorrer qualquer dano seguintes casos:

I -

II - divergência com o respectivo projeto em qualquer de seus elementos.

III.

V - estabilidade capaz de acarretar risco ou perigo para o público ou para com o pessoa que a executa.

VI - execução em desacordo com dispositivos expressos em Leis ou regulamentos da União, do Estado ou do Município.

Art. 15º - Verificado qualquer das ocorrências definidas no artigo anterior, será, imediatamente, lavrado o auto de infração, e o termo de embargo, de conformidade com o disposto na presente Lei.

Art.17º - Lavrado o termo de embargo será intimado o infrator, ou não sendo o mesmo encontrado, o responsável pela execução da obra, para que dele tome conhecimento.

§ 1º - Constatada pela fiscalização, com vistoria in loco que o infrator continua com os serviços da obra, apesar de embargada será tomada a medida judicial competente.

§ 2º - A ciência ao infrator ou responsável pela obra será dada, na forma do Art. 10º desta Lei.

Art. 22º - Não se conformando com a interdição, o interessado poderá recorrer, no prazo de 10 dias, para o Prefeito Municipal que decidirá um última instância administrativa

§ Único - Cabe ao Município executar a decisão irrecorrível, administrativa ou judicialmente.

Art. 23º - Caberá, ainda, ao Município, através da Secretaria de Planejamento, promover a demolição de qualquer obra, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos, para os quais o infrator tenha sido autuado e haja persistido a infração.

§ único - O interessado que não se conformar com a demolição decretada, poderá Interpor recurso, na forma que dispõe. 22º desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revoadas os § 2º do art. 5º. 1º e 3º do Art. 9º, inciso IV do Art.14º e Art. 16º, da Lei nº 1.885 de 21 de novembro de 1973, e demais disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 1º DE SETEMBRO DE 1980.

DAMÁSIO BARBOSA DA FRANCA (Prefeito)

VALDECÍ BARBOSA SOBRINHO
(Coordenador de Planejamento)

Publicado no Semanário Oficial do Município de 12 a 18 de outubro de 1980.

LEI Nº. 3.181 DE 30 DE MARÇO DE 1981.

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO E INSTALAÇÃO DE NOVAS PANIFICADORAS E PASTELARIAS NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE Lei,

Art. 1º - Para instalação de novos estabelecimentos do ramo de Panificação e Pastelaria, neste Município, deverá ser observado uma distância no mínimo de mil metros, da mais próxima instalada.

Art. 2º - Será exigido para novas instalações do que trata o artigo anterior prédio no mínimo de 258 m2de área coberta.

Art. 3º - Após a aprovação da presente Lei, não será permitido abertura de novos estabelecimentos de Panificação e Pastelaria, sem o cumprimento dos requisitos exigidos pela presente Lei.

Art. 4º - Ficam respeitados os avaras de funcionamento expedidos até a data da sanção da presente Lei, mesmo que não atendam às suas exigências.

Art. 5º - A presenteie, passará a vigorar após a sua publicação no Semanário Oficial do Município, revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 1º DE SETEMBRO DE 1980.

DAMÁSIO BARBOSA DA FRANCA
(Prefeito)

VALDECÍ BARBOSA SOBRINHO
(Coordenador de Planejamento)

LEI Nº 4.214, DE 18 DE OUTUBRO DE 1983.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO E O USO DO SOLO URBANO EM ÁREAS DE SUB-HABITAÇÃO E DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art.1º - São regulados pela presente Lei:

I - Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social;

II - O parcelamento e o uso do solo em áreas de urbanização específica, para fins de implantação de lotes urbanizados ou recuperação de áreas de sub-habitações;

III - Os padrões urbanísticos e construtivos mínimos e as condições sanitárias dos loteamentos, habitações e outras construções, em áreas de interesse social;

IV - Os procedimentos administrativos necessários à recuperação e regularização das áreas de sub-habitações.

Art. 2º - VETADO.

Art. 3º - As disposições desta Lei para parcelamento em áreas de urbanização específica, somente se aplicam quando o parcelador for órgão governamental da administração direta ou indireta, ligado a programas habitacionais, ou outras entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 4º - SUPRIMIDO.

CAPÍTULO II

Dos Planos de Arruamento e Loteamento de Terrenos.

Art. 5º - A aprovação dos loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização específica, far-se-á de acordo com o artigo 111 da Lei nº 2.102, de 31 de dezembro de 1975, podendo, a critério dos órgãos competentes da Prefeitura, serem dispensadas algumas exigências, em função das efetivas condições do caso e do interesse social.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal de João Pessoa poderá exigir, a seu critério, quando da realização de intervenções nas áreas de sub-habitações, ou quando da aprovação dos loteamentos em áreas de urbanização específica, a reserva de terrenos para implantação de equipamentos comunitários, ou de áreas livres, para uso público.

Art. 7º - As vias de circulação deverão articular-se com os planos viários adjacentes, existentes ou aprovados, harmonizar-se com a topografia local e obedecer, no mínimo, aos seguintes padrões:

I - nas áreas de sub-habitações existentes:

a) via coletora - composta de faixa de rolamento com seis metros e quarenta centímetros (6,40m) e faixas de passeio de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de cada lado, totalizando uma faixa de domínio mínima de nove metros e quarenta centímetros (9,40m);

b) via local - composta de faixa de rolamento com três metros e vinte centímetros (3,20m) e faixas de passeio de um metro e vinte centímetros (1,20m) de cada lado, totalizando uma faixa de domínio mínima de cinco metros e sessenta centímetros (5,60m);

c) via de pedestre - com faixa de domínio mínima de três metros e sessenta centímetros (3,60m), comprimento máximo de trezentos metros (300m), articulada por uma de suas extremidades com uma via local ou coletora;

d) passagem de acesso a lotes encravados - com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m) e comprimento máximo de trinta metros (30m).

II - nos demais casos referidos no artigo 1º desta Lei:

a) via coletora - composta de faixa de rolamento com nove metros (9m) e faixa de passeio de três metros (3m) de cada lado, totalizando uma faixa de domínio mínima de quinze metros (15m);

b) via local - composta de faixa de rolamento com sete metros (7m) e faixas de passeio de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de cada lado, totalizando uma faixa de domínio mínima de dez metros (10m);

c) via de pedestre - com faixa de domínio de três metros e sessenta centímetros (3,60m) e comprimento máximo de trezentos metros (300m), articulada por uma de suas extremidades com uma via local ou coletora.

Art. 8º - A interseção dos alinhamentos das vias públicas, exceto nas vias de

pedestres, deve concordar em curva com raio mínimo de dois metros e trinta centímetros (2.30m).

Art. 9º - Quando a via de circulação de pedestre apresentar declividade longitudinal superior a quinze por cento (15%), deverá ser provida de escadaria.

Art. 10 - Qualquer interrupção ou descontinuidade no traçado das vias coletoras ou locais deverá ter dispositivo que permita manobrar para retorno de veículos.

Art. 11 - Nenhum lote deverá distar mais de quinhentos metros (500m) de uma via coletora, distância essa medida sobre o eixo das vias públicas.

Art. 12 - As margens das águas correntes ou paradas, bem como das rodovias e dutos em geral, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", de acordo com as normas da legislação pertinente, faixa esta que poderá ser destinada à circulação e recreação.

Art. 13 - Salvo as desapropriações feitas pelo Poder Público para implantação de equipamentos comunitários, não serão permitidos, em qualquer hipótese, o desmembramento ou remembramento de lotes, que altere o parcelamento definido no plano original de loteamento aprovado pela Prefeitura, tanto nos casos de intervenção em áreas de sub-habitações, quanto nos de implantação de lotes urbanizados ou conjuntos populares, em áreas de urbanização específica.

CAPÍTULO III

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 14 - Nas áreas objeto desta Lei, são os seguintes os usos permitidos e os padrões mínimos a serem obedecidos quanto à edificações:

I - Usos permitidos, de acordo com a Lei nº 2.699, de 07 de novembro de 1979:

- a) residencial unifamiliar (R1) e bifamiliar (R2), inclusive atividades econômicas no lar, consideradas como tal as que não descaracterizam o uso habitacional;
- b) comercial local (CL);
- c) uso misto, das categorias a e b; e
- d) institucional local (IL), nas áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários.

II - Afastamentos ou recuos:

- a) frontal - não exigido nas áreas existentes e mínimo de três metros (3m) nos demais casos;
- b) laterais e de fundos - nas áreas existentes o recuo mínimo para despejo de água do telhado será de cinquenta centímetros (0,50cm), com relação a divisa do lote, e de um quarto (1/4) da altura total da edificação, respeitado o mínimo de um metro (1m) quando houver abertura para iluminação e ventilação natural dos cômodos;
- c) nos novos loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, aplicam-se as disposições dos Códigos de Obras e Urbanismo vigentes.

III - Dimensões dos lotes:

a) nas áreas existentes, a menor dimensão da testada será de quatro metros (4m), e da profundidade, de dez metros (10m), não sendo admitidos lotes com área inferior a cinquenta metros quadrados (50m²);

b) nos demais casos enumerados no Art.1º desta lei, os lotes destinados ao uso residencial terão testada mínima de seis metros (6m) e profundidade não inferior a quinze metros (15m), devendo a relação entre as dimensões do lote situar-se no intervalo 1:2,5 e 1:3,0. Para os demais usos previstos no inciso I deste artigo, prevalecem as normas dos Códigos de Obras e Urbanismo vigentes.

IV - Índice de aproveitamento máximo igual a um vírgula seis (1,6); e

V - Número máximo de pavimentos: dois (2).

Parágrafo Único - Para efeito de cálculo do índice de aproveitamento e do número de pavimentos, nos casos dos incisos IV e V deste artigo, não serão computados os terraços cobertos ou descobertos, destinados a lazer.

CAPÍTULO IV

Das Edificações Seção I

Das Normas de Procedimento Sub-seção I Do Licenciamento

Art. 15 - Para execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, nos termos da presente Lei, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Art. 16 - O licenciamento da obra será concedido mediante encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - Requerimento do interessado;

II - Comprovante de ocupação ou posse, ou domínio do imóvel;

III - Documento gráfico ou croqui composto de: Planta do terreno e respectivas dimensões; localização da edificação no terreno, respectivas dimensões e afastamentos das divisas; localização das aberturas; localização de fossa séptica e sumidouro, quando houver;

IV - Croquis de localização do terreno na quadra;

V - Indicação da área do terreno e da área construída de cada pavimento.

Art. 17 - Independem de licença os serviços de reparo das edificações, a construção de pisos internos ao terreno e muros de divisa.

Sub-Seção II Do "Habite-se"

Art.18 - Para ocupação de toda e qualquer edificação, será necessário requerer à

Prefeitura o respectivo "habite-se".

Art.19 - Estando as obras de acordo com as disposições estabelecidas nesta Lei, a Prefeitura fornecerá o "habite-se".

§ 1º - O "habite-se" poderá ser expedido para as partes já concluídas da edificação.

§ 2º - A Prefeitura poderá conceder "habite-se" condicional às edificações em desacordo com as disposições da presente lei, mencionando obrigatoriamente, a irregularidade a ser sanada e, eventualmente, o prazo para execução das alterações a serem feitas.

Art.20 - A Prefeitura poderá conceder "habite-se" às edificações já existentes que estejam de acordo com as disposições aqui estabelecidas, mediante apresentação, pelo interessado, dos mesmos elementos exigidos no art. 16 deste diploma legal.

Seção II Das Normas Técnicas

Art. 21 - As portas de acesso às edificações bem como as passagens ou corredores no interior das edificações devem ter largura mínima de oitenta centímetros (0,80m).

Parágrafo Único - As portas de acesso a compartimento sanitário poderão ter largura de sessenta centímetros (0,60cm).

Art. 22 - As escadas terão largura mínima de oitenta centímetros (0,80cm) e oferecerão passagem com altura mínima de um metro e noventa centímetros (1,90m).

Art. 23 - As edificações deverão ter pé direito médio de pelo menos, dois metros e quarenta centímetros (2,40m), com um mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

Parágrafo Único - A ponta do beiral deverá estar a uma distância mínima de dois metros (2m) do piso externo da edificação.

Art. 24 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - Ter área mínima de seis metros quadrados (6m²)

II - Ter forma tal que permitam a inscrição de um círculo de um metro e oitenta centímetros (1,80m) de diâmetro;

III - Ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior, correspondente a pelo menos:

a) um doze avos (1/12) da área do compartimento, respeitado o mínimo de seis décimos do metro quadrado (0,60 m²) para as construções de madeira, chapas ou congêneres;

b) um sexto (1/6) da área do compartimento, respeitado o mínimo de oito décimos do metro quadrado (0,80m²) para as construções em alvenaria.

Parágrafo Único - Consideram-se compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas e cozinhas.

Art.25 - Os compartimentos sanitários deverão ter:

I - Um vaso, um lavatório e um dispositivo para banho, com canalização para fossa séptica e sumidouro ou rede de esgoto, se existente;

II - Piso lavável.

§ 1º - O lavatório referido no inciso I deste artigo poderá ser instalado fora do compartimento sanitário.

§ 2º - Será tolerada a instalação de vaso em compartimento sanitário externo à edificação, com fossa seca, sem água corrente.

Art. 26 - As cozinhas deverão ser providas de pias, com canalização de efluente para fossa e sumidouro ou rede de esgoto, se existente.

Art.27 - Os tanques de lavagem deverão ser ligados a sumidouro ou à rede de esgoto, se existente.

Art.28 - As edificações destinadas ao comércio varejista e serviços, de âmbito local, deverão ter instalações sanitárias providas de, no mínimo, vaso e pia, com canalização de efluente para fossa e sumidouro ou rede de esgoto, se existente.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Art. 29 - SUPRIMIDO

Art.30 - Para os efeitos desta Lei, continuam em vigor as disposições dos Códigos de Obras e Urbanismo do Município, no que não contrariem o presente diploma legal.

Art.31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 18 de outubro de 1983.

OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE
(PREFEITO)

AFRÂNIO DE ARAGÃO
(Chefe de Gabinete)

FRANCIRALDO LOUREIRO CAVALCANTE
(SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO)

LEI Nº 5.313 DE 26 DE JUNHO DE 1.987

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA COMISSÃO EXTRAORDINÁRIA DE RECURSOS – C.E.R. NO ÂMBITO DA COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO – COPLAN- DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica criada em caráter especial e transitório, até a aprovação dos novos Códigos de Urbanismo, Obras e Posturas, a Comissão Extraordinária de Recursos – C.E.R. – com instância administrativa complementar, subordinada diretamente ao titular da Coordenadoria Geral de Planejamento – COPLAN-, da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Art. 2º - A C.E.R. atuará como instância recursal, em casos de relevantes interesses sócio-econômicos para adequar os Códigos de Urbanismo, Obras e Posturas às necessidades de Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º- Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir decreto regulamentador da presente lei, em que se fixará entre outras medidas necessárias para sua execução, a composição da C.E.R., o prazo de sua duração e os critérios de definição de relevância de interesse dos casos que devam a ela serem submetidos.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de João Pessoa em 26 de junho de 1987.

ANTONIO CARNEIRO ARNAUD
PREFEITO

LEI N.º 6.017 DE JUNHO 1.989.

INTRODUZ NORMAS SUPLEMENTARES AOS CÓDIGOS DE POSTURAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO NO QUE TANGE À LIMPEZA NOS IMÓVEIS FECHAMENTO DE TERRENOS NÃO EDIFICADOS E A CONSTRUÇÃO DE PASSEIOS, E ADOTA PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E, EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

LIMPEZA

Art. 10 - Os responsáveis por imóveis edificados ou não limítrofes a vias e logradouros públicos, são obrigados a ou a mantê-los limpos, capinados o drenados, respondendo em qualquer situação, pela sua utilização como depósito de lixo, detritos ou resíduo de qualquer espécie ou natureza.

Parágrafo Único - O não cumprimento das determinações deste artigo num prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação, implicará na lavratura do auto de infração e aplicação das penalidades previstas no art. 20 , desta lei.

Art. 20 - Aquele que colocar ou ordenar a colocação de lixo domiciliar, podas de árvores e ou restos e detritos de qualquer espécie ou natureza, em passeios, vias ou logradouros públicos e terrenos vazios de propriedade pública ou Privada, será imediatamente notificado para num prazo de 24 horas regularizar a infração.

Parágrafo Único - O não atendimento à notificação prevista no caput deste artigo, implicará na lavratura competente auto de infração e aplicação das penalidades previstas no artigo 200 , desta lei.

Art.30 Aquele que colocar ou ordenar a colocação nos passeios, vias e logradouros públicos os terrenos vazios de propriedade pública ou privada de entulhos, detritos e restos de casas comerciais hospitais ou indústrias, será imediatamente notificado para num prazo de 24 horas regularizar a infração.

Parágrafo Único - O não atendimento a notificação prevista no caput deste artigo, implicará na lavratura do auto de infração e aplicação das penalidades previstas no artigo 20, desta lei.

Art.40 - O Poder Executivo Municipal poderá decretar a obrigatoriedade do uso de cestos fixos colocados no passeio público para deposição de lixo domiciliar acondicionado, em imóveis edificados ou situados em ruas com infra-estrutura viária.

Parágrafo 10 – O Poder Executivo Municipal estabelecerá normas técnicas e projeto padrão para a confecção e localização dos cestos referidos no caput deste artigo.

Parágrafo 20 - O não atendimento a determinação prevista neste artigo será objeto

de regulamentação através de decreto do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II FECHAMENTO

Art. 50 - É obrigatória, nos terrenos não edificados com frente para vias e logradouros públicos dotados de Pavimentação ou de guias e sarjetas, a execução pelo proprietário ou representante legal, dos respectivos alinhamentos de gradil, muro ou outro tipo adequado de fecho conforme estabelecido em decreto do chefe do Poder Executivo Municipal,

Parágrafo 10 - Os fechamentos de que trata este artigo poderão ser metálicos, de pedras, de concretos ou de alvenaria revestido, devendo ter altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do logradouro e ser, sempre, providos de portão.

Parágrafo 20 - Nos terrenos de esquina, edificados ou não, a altura máxima dos muros, numa distância de 8,00 m (oito metros) a partir do ponto de encontro dos alinhamentos, será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 30 - A complementação da altura dos muros a que se refere o parágrafo anterior somente será possível mediante o uso de materiais que não prejudiquem a visibilidade, a critério do órgão competente do Município.

Art. 60 - O Poder Executivo Municipal poderá, mediante decreto, alterar as características dos fechamentos referidos no artigo anterior, em função da natureza econômica ou social do uso previsto para o imóvel.

Art. 70 - A execução dos fechamentos de que trata o artigo 50, depende de alinhamento a ser requerido pelo proprietário junto ao órgão competente nos termos da legislação em vigor, ressalvada as hipóteses já previstas em lei.

Parágrafo único - Ressalvadas as hipóteses já previstas em Lei, os alvarás de alinhamento bem como os de licença, poderão ser dispensadas a critério do Poder Executivo Municipal, nos casos de imóveis que acompanham os alinhamentos existentes de muro de arrimo.

Art. 80 - Considerar-se-á o como infração, o gradil, fecho, ou muro no alinhamento, cuja construção, reconstrução, ou preservação esteja em desacordo com as prescrições desta lei.

Parágrafo único - Não se enquadram no disposto no caput deste artigo os fechamentos executados até a data da publicação desta lei e de acordo com a legislação então vigente desde que estejam o permaneçam, doravante, em bom estado de conservação.

Art. 90 - As concessionárias de serviços Públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, são obrigadas a reparar os danos realizados na execução da obra ou de serviços em áreas livres terrenos vazios, passeios, vias, praças, parques ou qualquer logradouro público.

CAPÍTULO III

PASSEIOS

Art. 100 - Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, limítrofes a vias ou logradouros públicos dotados de guias de sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios na extensão correspondente de sua testada o a mantê-los sempre em perfeito estado de conservação,

Parágrafo 10 - Caracterizam-se como situação de mal estado de preservação e passível de sanção na forma de multa, dentro outras, a existência de buracos, de ondulações de desníveis não exigidas pela natureza do logradouro, de obstáculos que impeçam o trânsito livre e seguro dos pedestres e a execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico do passeio existente.

Parágrafo 20 - Os passeios cujo mal estado de preservação exceder a 1/5 (um quinto) de sua área total deverão ser reparados.

Parágrafo 30 - Para os efeitos do disposto neste artigo são considerados passíveis de sanção:

I - Os passeios construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares, excepcionando aqueles executados de conformidade com a legislação vigente até a data da regulamentação desta lei.

II - Se o mal estado de preservação exceder 1/5 (um quinto) de sua área total,

Art. 110 - Os passeios obedecerão as normas técnicas existentes conjuntamente com os regulamentos a serem expedidos em razão desta lei.

Art. 120 - A instalação de mobiliário urbano ou de qualquer outro elemento fixo nos passeios, tais como telefones públicos, caixas de correios, cestos de lixo, bancas de jornal, fiteiros, barracas e outros, não deverão bloquear, obstruir ou dificultar o acesso de veículos, o livre trânsito dos pedestres, em especial dos deficientes físicos, nem a visibilidade dos motoristas na confluências de vias,

Parágrafo único - Qualquer que seja a largura dos passeios, dever-se-á respeitar a faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou 50% da largura do, passeio, visando a permitir o livre seguro trânsito dos pedestres.

Art. 130 - As concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas são obrigadas a reparar os passeios danificados na execução de obras ou serviços públicos.

Art. 140 - A partir da vigência desta lei e em qualquer caso, a concessão de HABITE-SE ficará condicionada a construção do passeio conforme a legisla em vigor, complementada pelas disposições desta lei e os decretos regulamentares.

Art. 150 - O prazo para cumprimento são determinações dos Capítulos II E III, corresponderá a 30 (trinta) dias úteis, findo o qual será lavrado o auto de infração e aplicadas, as penalidades constantes no artigo 20 desta lei.

CAPÍTULO IV

RESPONSABILIDADES, PROCEDIMENTOS E PENALIDADES.

Art. 160 - Consideram-se responsáveis pelas obras o serviços previstos nos capítulos anteriores:

I - O proprietário ou representante legal o titular do domínio útil ou possuidor do imóvel a qualquer título, o profissional ou firma responsável pela execução do serviço.

II - As concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública o as entidades a elas equiparadas, se as obras e serviços exigidos resultarem danos por elas causados.

III - A União o Estado o Município o as entidades de sua administração direta, inclusive autarquias, Pm próprios de seu domínio, guarda ou administração.

Parágrafo 10 - Os danos causados pelo Município, em realização de melhoramentos públicos serão por ele reparados independentemente de reclamação.

Parágrafo 20 - Os Governos Federal e Estadual, em relação aos próprios, postergo celebrar convênios com a Prefeitura Municipal para execução de obras o serviços de interesse recíproco.

Art. 170 - As irregularidades constatadas, serão objeto de notificação dos responsáveis que deverão saná-las nos prazos devidamente estabelecidos nesta Lei.

Art. 180 - A notificação de que trata o artigo anterior será dirigida ao responsável ou seu representante legal como tal considerado o mandatário, o Administrador ou gerente, podendo efetivar-se, outrossim, por via postal, ou diviso de recebimento, no endereço por ele fornecido no cadastro imobiliário do Município.

Parágrafo 10 - A notificação por via postal, com Aviso de Recebimento se concomitante o com a publicação do Edital no Semanário Oficial do Município.

Parágrafo 20 - O prazo para atendimento da notificação será contado em dias úteis a partir da data do recebimento.

Parágrafo 30 - A validade da notificação independente da assinatura do infrator ou testemunha respondendo o servidor pelos atos que praticar.

Art. 190 - Fica o responsável obrigada a comunicar diretamente ao Setor competente do Município, até o termo final do prazo decorrente da notificação, que as irregularidades constatadas foram sanadas.

Parágrafo único - A comunicação será feita por escrito e dirigida ao Chefe do Executivo Municipal,

Art. 200 - O não atendimento da notificação a que se refere o artigo 17 importará na lavratura do auto de infração e aplicação de multa, por irregularidade constatada, em valor fixado com base, o valor padeço do município, vigente a data da respectiva autuação, na seguinte conformidade:

NATUREZA DA IRREGULARIDADE DISPOSIÇÕES VIOLADAS MULTA

- a) Falta de Limpeza - Artigos 10, 20 30 e 40 Entre 1 e até 1.000 (mil) vezes o valor padrão;
- b) Fechamento inexistente ou irregular - Artigos 50 a 90 Entre 1 e até 1.000 (mil) vezes o valor padrão;
- c) Passeios inexistentes ou irregulares - Artigos 100 a 150 Entre 1 e até 1.000 (mil) vezes o valor padrão;
- d) Passeios em mau estado de preservação - Artigo 100 § 20 Entre 1 e até 1.000 (mil) vezes o valor padrão;
- e) Mobiliário urbano, no passeio, bloqueando, obstruindo, ou dificultando o acesso de veículos, trânsito de pedestres ou a visibilidade dos motoristas. - Artigo 120 Entre 1 e até 1.000 (mil) vezes o valor

Parágrafo único - A gradação para aplicação de multa será especificado no ato da regulamentação desta Lei, e levará em consideração para os fatos geradores respectivos, entre outras, a intensidade a relevância, a afetação dos serviços públicos e o grau de ofensa aos preceitos do código de urbanismo do Município, observando ainda, o disposto no Parágrafo único do artigo 23.

Art. 210 - A lavratura dos autos de infrações referidas no artigo anterior far-se-á após decorrido o prazo da notificação, na forma do artigo 302 da lei 2.102/75 de 31/12/75 (Código de Urbanismo).

Parágrafo único - Os prazos estipulares nesta lei serão contados em dias úteis a partir da data do recebimento da notificação ou auto de infração, excluindo o dia do recebimento e incluindo o do vencimento.

Art. 220 - O Infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias a partir da data do recebimento do auto de infração, para apresentar defesa, dirigida diretamente ao Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo 10 - Se a defesa apresentada for julgada procedente pela autoridade municipal arquiva-se o processo. Se improcedente, cabe ao infrator o direito de recorrer dessa decisão ao Chefe do Executivo Municipal,

Parágrafo 20 - A decisão do Prefeito Municipal deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria, a constatações técnica e os fundamentos da decisão administrativa de primeira Instância, em confronto com as razões formuladas na peça recursal.

Parágrafo 30 - O recurso não suspende a execução de medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições desta lei, nos casos de risco a segurança Pública, ameaça ao conforto e bem estar da comunidade.

Parágrafo 40 - No caso de decisão favorável ao recurso de que trata este artigo, cessara o expediente da intimação.

Art. 23 - No caso de revelia da decisão administrativa definitiva desfavorável ao

infrator será imposta multa correspondente a infração cometida e intimado no infrator a pagá-la na Tesouraria da Prefeitura Municipal, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração; as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Art. 240 - As multas impostas de forma regular e através de meios hábeis e não pagas nos prazos legais, serão inscritas na Dívida Ativa e executadas judicialmente.

Art. 250 - Quando o débito de multa, nenhum infrator poderá receber qualquer certidão negativa ou alvará, para execução de obras ou bem como qualquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura Municipal; participar de licitação, elaborar contrato ou termo de qualquer natureza e nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 260 - A Prefeitura Municipal poderá, a seu critério executar as obras e serviços não realizados nos prazos estipulados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado, acrescido da taxa de administração de 100 (cem por cento), sem prejuízo da multa cabível, juros, eventuais acréscimos legais e demais despesas advindas de sua exatidão e cobrança.

Parágrafo único - A apropriação do custo das obras e demais despesas a que se refere este artigo serão feitas na forma, prazos e condições regulamentares, por ato baixado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 270 - Nos casos previstos no Artigo 12, perdurando a irregularidade por mais de 30 (trinta) dias, a Prefeitura Municipal poderá efetuar a apreensão e remoção do mobiliário urbano.

CAPÍTULO V

INCENTIVO FISCAL

Art. 280 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder Incentivos Fiscais relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) pela construção de muros e passeios, executados no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da data da publicação desta lei, em imóveis, edificados ou não.

Parágrafos 10 - Pela construção de muros, poderão ser dispensados o Imposto dos trimestres seguintes ou não pagos, ainda que o benefício venha a ocorrer no próximo exercício fiscal.

Parágrafos 20- - Pela construção de passeios, poderão ser dispensados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), referente a até 2 (dois) trimestres seguintes e não pagos, ainda que o benefício venha a ocorrer no próximo exercício fiscal.

Parágrafo 30 - Pela construção de muros e passeios, no prazo previsto no “caput” deste artigo poderão ser dispensados o imposto sobre a Propriedade Predial e

Territorial Urbana (IPTU), referente a até 4 (quatro) trimestres seguintes e não pagos, ainda que o benefício venha a ocorrer no próximo exercício fiscal.

Parágrafo 40 - Esgotado o prazo previsto neste artigo, a Prefeitura Municipal, através de sua fiscalização, passara a notificar os responsáveis nos termos dos artigos - 16, 17, 18 o 19, desta lei, com a aplicação das multas previstas na Tabela do artigo 19.

Art. 290 - Os proprietários de imóveis ou inquilinos que colocarem nas suas calçadas cestos de lixo acondicionado com a devida comprovação, gozarão do benefício fiscal, relativo ao recolhimento da taxa de serviço de limpeza urbana, na forma de condições definidas na regulamentação a esta lei.

Art. 300 - A construção de muros os passeios de imóveis, em fase de edificação, não farão jus aos Incentivos fiscais previstos no artigo 28, mas terão o prazo para a sua construção equivalente ao do Alvará de Construção.

Parágrafo único - Em qualquer caso, somente será concedido "HABITE-SE" ao imóvel em que haja a construção de muros e passeios na conformidade com o que preceitua a respeito esta lei.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 310 - As penalidades por infração ao Código de Obras e ao de Urbanismo do Município e legislação suplementar bem como das normas edilícias em vigor, aplicáveis de acordo com a graduação fixada nesta lei, são as seguintes:

- I - Multas;
- II - Embargo;
- III - Interdição;
- IV - Demolição

Art. 320 - Constitui infração punível com a aplicação específica vigente, toda e qualquer ação ou omissão que resulte violação ou falta de cumprimento às disposições da legislação mencionada no artigo anterior.

Parágrafo 10 - Doravante, todas as multas resultantes das infrações constantes dos Códigos Municipais o as referidas na presente lei serão expressas, em CRUZADOS NOVOS desprezados os centavos, em função do Valor Padrão do Município, variando entro o mínimo de 1 (hum) e o máximo de 1.000 (mil), na forma regulamentar.

Parágrafo 20 - A punição das infrações referentes a multa cujo valor não esteja expressamente referido em lei será fixado nos limites da presente lei, obedecida a gradação e princípios gerais estabelecidos nos códigos municipais.

Parágrafo 30 - Em caso de autuação por multa, por 3 (três) vezes consecutivas, de Imóvel em construção, será cassado o respectivo alvará, impondo-se para reinicio da obra o pagamento m quántuplo de novo alvará, desde que sejam previamente pagas as multas anteriores incidentes sobre a obra.

Art. 330 - A Imposição de multa, não exime o infrator de outras sanções previstas

em Lei ou regulamentos, obrigando-se a reparação do dano causado.

Art. 340 - É vedado o depósito nos passeios, vias e logradouros públicos de entulhos, detritos e restos de construção, resíduos de casas comerciais, bem como terra, folhas os galhos dos jardins e quintais de residências particulares ou de terrenos não edificados, cuja remoção serão feita obrigatoriamente e a custa dos proprietários ou Inquilinos.

Art. 350 - Independentemente das sanções pecuniárias os materiais referidos no artigo anterior não recolhidos pelos proprietários ou inquilinos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a partir da notificação, serão apreendidos pela Prefeitura, e removidos para depósito municipal ou locais de sua designação.

Art. 360 - A devolução de material apreendido somente se fará depois de pagas as consignações legais e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e armazenagem, a cujo custo será acrescido valor da taxa de administração fixada em 100, (cem por cento) daquele total.

Art. 370 - No caso de não ser reclamado o retirado dentro de 30 (trinta) dias, o material apreendido será vendido m hasta pública pela Prefeitura, sendo aplicada a importância apura da na cobertura das despesas de que trata esta lei, e na eventualidade de saldo, após a apropriação do valor dos custos de indenização o mesmo será entregue ao proprietário com as cautelas legais.

Art. 380 - O material, perecível ou não, não reclamado no prazo fixado no artigo anterior e que não receba oferta de compra quando levado a hasta pública, poderá, a critério da Prefeitura ser doado a Entidades reconhecidas como de utilidade pública ou determinada a sua incineração.

Art. 390 - Os Direitos, obrigações e penalidades referente ao uso do solo previsto na legislara Municipal para loteamentos e edificações, serão aplicáveis e exeqüíveis para os condomínios e portais.

Parágrafo- 10 - Os loteadores que deixarem de executar os serviços de urbanização exigidos pelas leis 2.102, de 31.12,75 o 2.699 de 07 de novembro de 1.979 (Código de Urbanismo) o demais normas o regulamentos em vigor, serão devidamente responsabilizados pelos danos causados ao Município e a terceiros.

Parágrafo 20 - A responsabilidade a que se refere o parágrafo anterior, tomará por base as medidas administrativas e judiciais constantes na Legislação Municipal e lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 400 - O Poder Publico Municipal, poderá autorizar a expedição de ALVARÁ DE LICENÇA E CARTA DE HABITE-SE para regularização de Imóveis com transgressões das normas de edificações do Município, desde que as mesmas não violem os preceitos contidos na Constituição Estadual para o uso do solo na orla marítima e ou áreas especiais, o nem constituam obstáculos ao desenvolvimento urbano a melhoria da qualidade de vida e a preservação do meio ambiente.

Parágrafo 10 - A permissão de que trata o “caput” deste artigo, restringe-se aos imóveis construídos e concluídos até a data da publicação desta lei e, fica condicionado ao pagamento prévio de muitas, taxas e emolumentos devidos ao

Município pelo proprietário do Imóvel ou por seu representante legal.

Parágrafo 20 - Ressalvado o disposto no “caput” desse artigo, não serão igualmente concedidos sob nenhuma hipótese Alvará de licença e Carta de Habite-se nos casos em que forem constatadas graves infrações à legislação anterior, e que possam frontalmente afetar o interesse o patrimônio público.

Art. 410 - O Poder Executivo através de Decreto baixará as normas regulamentares necessárias a plena execução dos dispositivos desta Lei.

Art. 420 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, 16 DE JUNHO DE 1.989.

WILSON LEITE BRAGA
(PREFEITO)

SOCRATES PEDRO DE MELO
(SECRETÁRIO CHEFE DE GABINETE)

FRANCISCO XAVIER MONTEIRO DA FRANCA
(SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO)

GILVANDRO TAVARES SALES
(SECRETÁRIO DE FINANÇAS)

JOSÉ SILVINO SOBRINHO
(SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO)

LEI N.º I. 540. DE 06 DE AGOSTO DE 1993.

ESTABELECE LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS NO USO DO ESPAÇO URBANO NAS ZONAS INDICADAS E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, de acordo com o que determina o artigo 35, § 8º, da lei orgânica para o município de João Pessoa, faz saber que o Poder Legislativo Decreta e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - É vedada a concessão de licença para edificação, instalação ou funcionamento de estabelecimentos, equipamentos pólos industriais, comerciais, turísticos e atividades utilizadoras de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente Poluidoras, bem como as capazes, sob qualquer forma, de causar

degradação ambiental, sem prévio estudo de impacto ambiental e garantia da existência de infra-estrutura necessária a manutenção de sadia qualidade de vida do cidadão.

Art. 2º - É defeso ao poder público municipal a concessão de licença para edificação ou de alvará para funcionamento de obra ou atividades potencialmente causadora de degradação do meio ambiente, sem previa audiência do colegiado competente e observância as determinações desta lei., nas áreas e condições seguintes:

- I - Zonas Não Adensáveis;
- II - Zonas De Restrições Adicionais;
- III - Zonas Especiais De Interesse Social;
- IX - Zonas Especiais De Preservação;
- V - Outras Áreas Cuja Situação E Peculiaridades Forem Definidas pelo Competente Órgão Colegiado do Município;
- VI - Zonas De Grande Equipamentos - Z.G.E.

Art. 3º - A concessão de licença para construção, a instalação e o funcionamento de estabelecimentos moteleiros e vedada para as áreas de que trata o artigo 2º desta lei.

Art. 4º - além das limitações impostas na presente lei, fica vedado a concessão de licença para edificação, instalação ou funcionamento de motéis e similares nas áreas seguintes:

- I - nas áreas definidas no artigo 2º e nos terrenos marginais, que distem delas ate 100 metros;
- II - nos terrenos marginais a uma distância mínima de 100 metros de rios, riachos, córregos e lagoas, estação de tratamento de águas e esgotos, reservatórios de águas naturais ou artificiais, nascentes e manguezais, bem como as margens das rodovias federais e estaduais;
- III- Num raio de até 300 metros de escolas, creches, hospitais, parques infantis, templos religiosos, e outros equipamentos e bens de uso comum a serem definidos em regulamento específico.

§ 1º - As autorizações para construção ou instalação de novas unidades ficam suspensas pelo prazo de 10 (dez) anos, e as já concedidas, cuja edificação ou reforma tenham sido iniciadas, serão conformadas as presentes normas.

§ 2º - Fica suspensas, as tramitações dos processos em andamento e canceladas as licenças expedidas em desconformidade com esta lei, desde que não tenham sido iniciadas as obras de construção ou reforma, bem como cancelados os alvarás e autorizações, cujas unidades não tenham entrado em pleno funcionamento em até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da expedição do respectivo alvará.

§ 3º - ficam notificados os proprietários ou responsáveis pelas edificações, instalações ou funcionamento dos estabelecimentos, mencionados no artigo anterior, e que sejam alcançados pelas limitações e vedações impostas pelo caput deste artigo e seus parágrafos 1.º e 2º para comparecerem a secretaria municipal de planejamento no prazo de 30 (trinta) dias, contados a data de publicação desta lei, para as providencias necessárias de adequação a presente lei, sob pena de

cancelamento automático das licenças e alvarás respectivos.

Art. – 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Câmara Municipal de João Pessoa, em 06 de Agosto de 1. 993.

ARISTÁVORA DE SOUZA SANTOS
(Presidente em Exercício)

JOÃO GONÇALVES AMORIM SOBRINHO
(2º Vice Presidente)

DURVAL FERREIRA DA SILVA FILHO
(Primeiro Secretário)

JOSAURO PAULO NETO
(Segundo Secretário)

LEI Nº 9.060 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2 000.

DISPÕE SOBRE AS NORMAS TÉCNICAS DE LOCALIZAÇÃO, CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DE POSTOS REVENDEDORES (PR) DE COMBUSTÍVEIS AUTOMOTORES E DETERMINA PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, faço saber que o poder legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 10 - A permissão para a instalação e o funcionamento de Postos Revendedores (PR) deverá obedecer, além de nomes próprios da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, do Departamento Nacional de Combustíveis - DNC e do Instituto Municipal do Meio Ambiente - IMAM, as Posturas Municipais específicas vigentes, observadas as prescrições editadas na presente Lei.

Art. 20 . - Considera-se Posto Revendedor (PR) o estabelecimento, constituído por pessoa jurídica de acordo com as leis do país, destinado ao comércio varejista de derivados de petróleo e álcool para fins automotivos.

Art. 30 - É facultado, na área do Posto Revendedor, o desempenho de outras atividades comerciais e prestação de serviço ao consumidor na forma da legislação municipal vigente e das presentes disposições.

Parágrafo único - Desde que atendidas as normas edilícias e de zoneamento, será administrada a instalação de caixas eletrônicas destinadas à prestação automática de serviços bancários básicos, de oficinas de borracheiros, comercialização de acessórios e peças de emergências para veículos automotores, produtos de limpeza em geral, gelo, refrigerantes, bebidas não alcoólicas envasilhadas e hermeticamente

seladas, cosméticos de pronto consumo embalados industrialmente, artigos de tabacaria, artigos de cine-foto, livros, discos, souvenirs, ainda, e exclusivamente, nos Postos Revendedores de Combustíveis Automotivos, com serviços de lavagem de veículos, a instalação de comércio, de bar e lanchonetes.

Art. 40 - Os Postos Revendedores com serviços de abastecimento, lubrificação e lavagem deverão dispor, pelo menos de compartimentos ambientais ou local para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos;
- III - abastecimento e serviços;
- IV - instalações sanitárias;
- V - vestiários;
- VI - administração;
- VII - lojas e mini-mercado.

Art. 50 - Na construção dos Postos Revendedores observar-se-ão ainda as seguintes disposições:

I - os espaços utilizados pelo posto deverão ficar completamente separados dos acessos de pessoas ou veículos, protegidos por muretas ou até mesmo por canteiros ajardinados, de forma a manter a segurança das pessoas. As aberturas de acesso para veículos deverão ter, cada uma, a largura mínima de 4,00 m e máximo de 7,00m, de distância entre si, no mínimo 5m (cinco metros) e afastadas das divisas, no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). O restante da testada do imóvel para logradouro público será também fechado pelo menos, com muretas ou jardineiras apresentando os mesmos requisitos.

II - nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel, haverá canaletas para a coleta das águas superficiais, que acompanhando a testada, se estenderão ao longo das aberturas de acesso, devendo, nestes trechos, ser providas de grelhas;

III - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjuntos para testes ou medição, elevadores, bem como as valas para troca de óleo deverão ficar pelo menos, a 5m (cinco metros) de qualquer divisa do lote;

IV - a posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalação, deverão ser adequadas à finalidade e oferecer a necessária segurança, bem como possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

V - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, terão revestimento de acordo com o disposto na legislação específica e terão declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento) serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem e de torneiras de água corrente;

VI - os equipamentos para lavagem ou lubrificação somente serão permitidos com a aprovação do RIMA e deverão ficar em compartimentos exclusivos, dos quais:

- a) as paredes serão fechadas em toda a altura, até a cobertura, ou providas de caixilhos fixos para iluminação;
- b) as faces internas das paredes serão revestidas de material durável, impermeável, de superfície vitrificada, resistente a freqüentes lavagens;
- c) o pé direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 3,00 m;
- d) o projeto deverá contemplar, com absoluta segurança, a recuperação do óleo

lubrificante já utilizado, em vasilhames apropriados, sendo proibido o seu lançamento nas galerias pluviais.

VII - haverá obrigatoriamente rampa para acesso e circulação de veículos, no caso de se tratar de edificações de mais de um pavimento não sendo permitido o uso exclusivo de meios mecânicos;

VIII - os aparelhos ou equipamentos tais como bombas para abastecimento, tanques, conjuntos para testes ou medição, elevadores ou valas para troca de óleo deverão:

a) observar o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros;

b) observar os recuos da frente obrigatórios, quando estes forem superior a 5,00m (cinco metros) em relação ao alinhamento dos logradouros;

c) no caso de novas bombas para abastecimento em postos existentes, observar a linha daqueles já aprovados ou regularizados e situados a uma distância não inferior a 4,00 m (quatro metros) dos alinhamentos dos logradouros.

IX - os recuos de frente dos postos de serviços poderão ser ocupados por coberturas destinadas a abrigar pedestres e veículos, desde que abertas em toda a extensão do alinhamento dos logradouros devendo as colunas de sustentação dessa cobertura, observarem os afastamentos regulamentares.

Art. 60 - Os Postos Revendedores deverão, também, dispor:

I - de compartimento ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 30m² (trinta metros quadrados);

II - de instalações sanitárias destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, tendo cada um pelo menos lavatório, latrina, chuveiro e área mínima de 2 m² (dois metros quadrados);

III - de compartimento de vestiários, com área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados);

IV - de depósito de material de limpeza de consertos e outros fins, com área mínima de 2 m² (dois metros quadrados).

§ 10 - A edificação terá estrutura, paredes e pavimentos de material resistente ao fogo, nos termos das normas de proteção específica.

§ 20 - A edificação deverá contar com instalação ou construções de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados de serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagens.

§ 30 - As instalações e depósitos de combustíveis e inflamáveis deverão obedecer às normas próprias.

Art. 70- A instalação ou relocação de Postos Revendedores de Combustíveis automotivos terá sua planta aprovada mediante cumprimento da Legislação específica vigente sobre construções e zoneamento urbano desde que seja obedecido o que se segue:

I - a distância mínima entre os dois postos de gasolina, será de 200m (duzentos metros);

II - a área mínima do terreno para a construção de um posto de gasolina, será de 650m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados);

III - a distância mínima para hospitais, será de 100 m (cem metros);

IV - a distância mínima para escolas, será de 10 m (dez metros);

V - distância mínima de 200m (duzentos metros) para: boca de túneis, viadutos e rotatórias, quando localizados nas principais vias;
VI - distância mínima de 200m (duzentos metros) para quartéis;
VII - possuir no mínimo 25m (vinte e cinco metros) de testada para via pública;
VIII - a distância mínima de 100 m (cem metros), para templos religiosos, creches e asilos,.

Art. 80 - O pedido para a instalação de Postos Revendedores (PR) será encaminhado à Prefeitura Municipal através do Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas - DEFOP, pelas pessoas jurídicas interessada, instruídas com o projeto arquitetônico, e a declaração de que será construída de acordo com as leis do país e em consonância com as disposições desta Lei.

§ 10 - Na hipótese de o Posto Revendedor (PR) se localizar em rodovia federal, estadual, vias de acesso e/ou corredores de intenso tráfego, ou ainda ser localizada em ribeirinhos ou afluentes, o pedido deverá ser complementado com projetos aprovados de licença de acesso, respectivamente, pelo DNER - Departamento Nacional de Estradas e Rodagem, DER - Departamento de Estradas e Rodagem, pela Capitania dos Portos ou pelo DEFOP.

§ 20 - A permissão para o funcionamento de Postos de Revendedor na área litorânea que diste menos 500m da beira-mar, bem como nas limítrofes de rios, afluentes, lagos, lagoas e áreas consideradas de Preservação Ambiental Permanente, será precedida de análise do Conselho Municipal de Proteção Ambiental, cujo parecer será embasado no RIMA, ouvido se necessário, os órgãos especializados na matéria a nível Federal ou Estadual.

§ 30 - É vedado à instalação de Postos Revendedores em áreas de preservação permanente.

§ 40 - Os pedidos para permissão de serviços de lavagem e lubrificação serão precedidos do RIMA e de Projetos dos efluentes do PR.

Art. - 90 - Procedida à análise do Processo pelo DEFOP, será emitido o Alvará de Licenciamento, cuja validade é condicionada a publicação, no Semanário Oficial do Município, pela Secretaria de Planejamento - SEPLAN, da resenha correspondente, contendo entre outros, os seguintes indicativos:

- I - localização do Posto Revendedor (PR);
- II - nome do proprietário;
- III - tipificação das atividades de comercialização permitidas;
- IV - número do Alvará e data de sua expedição.

Art. 100 - A infringência das normas federais, estaduais ou municipais que regem a espécie implicarão em cassação da permissão.

Art. 110 - A administração municipal poderá, por interesse público ou conveniência administrativa, realocar Postos Revendedores (PR) ou revogar a sua permissão.

Art. 120 - A Secretaria de Planejamento poderá baixar ato normativo sobre a rotina processual dos requerimentos para a permissão de instalação e funcionamento dos Postos Revendedores.

Art. 130 - Excetuam-se da presente Lei os Postos Revendedores já instalados, em fase atual de instalação e/ou aqueles aprovados a partir do corrente ano.

Art. 140 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 150 - Revogam-se as disposições em contrário, e especialmente a Lei nº 8.169, de 16 de dezembro de 1996.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 24 DE FEVEREIRO DE 2000.

CÍCERO DE LUCENA FILHO
(PREFEITO)

DECRETOS

DECRETO Nº 439 DE 24 DE ABRIL DE 1.973

REGULAMENTA ARTIGO 224 DA LEI Nº 1.347, DE 24 DE ABRIL DE 1971 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 49, item V, da Lei Complementar nº 2 – Lei Orgânica dos Municípios,

D E C R E T A:

Art. 1º - Não será permitida a instalação de toldos no recuo dos 4.00 metros nas edificações de destino residencial, para guarda ou proteção de veículos.

Art. 2º - Os toldos instalados e não regularizados ou a serem instalados em edificações de destinação não residencial deverão atender as seguintes condições:

I - Balanço que não exceda à largura do passeio, nem de qualquer modo a largura de 2 m (dois) metros.

II - Não terem seus elementos abaixo de 2.40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura em relação ao nível do passeio.

III - Não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

Art. 3º - Os toldos existentes no recuo de 4.00 metros de edificações de destinação residencial, exclusivamente para guarda e/ou proteção de veículos, edificados até o dia da promulgação do Código de Obras do Município (Lei nº 1.347, de 27.04.71) poderão continuar instalados desde que atendam aos seguintes requisitos:

- I. regularização dentro de trinta dias a contar da data de publicação deste decreto;
- II. sejam construídos em alumínio ou plásticos e tenham os projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura;

Art. 4º - O pedido de licença para instalação e/ou regularização de toldos será instruído com plantas, corte e fachada, em três (3) vias, além da especificação do material a ser empregado.

§ 1º - Para os casos de regularização de que trata o artigo 3º do presente decreto, deverá ainda o interessado fazer prova de que a instalação foi anterior à promulgação da Lei nº 1.347.

§ 2º - Os toldos já instalados e não regularizados no prazo de presente decreto, ficarão sujeitos a demolição.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publicada no Diário Oficial do Estado,
Edição de 01 de maio de 1973

DECRETO Nº 1.462 DE 13 DE JUNHO DE 1.985.

REGULAMENTA ARTIGO 319. DA LEI Nº 2.102, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1971.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº9, 26, de 04 de dezembro de 1981, e artigo 319, da Lei nº 2.102, de 31 de dezembro de 1971.

D E C R E T A:

Art. 1º - As infração aos dispositivos da Lei 2.102, de 31 de dezembro de 1971, Código de Urbanismo de João Pessoa, com as alterações da Lei nº 2.699, de 07 de novembro de 1979, serão punidas com as seguintes multas:

- I - Aos infratores dos artigos 59, 60 Item I, Item II e seus parágrafos 1º e 2º, multa de 300% do valor padrão;
- II - Aos infratores dos artigos 67 e seus parágrafos 1º, 2º e 3º, e seus parágrafos 1º, 2º e 3º, 69, 70 e 71, multa de 300% do valor padrão;
- III - Aos infratores dos artigos 91 e seu parágrafo único 92, 93 e 94 e seus

parágrafos 1º, 2º, 95, 96 e seu parágrafo único, multa de 300% do valor padrão;

IV - Aos infratores do artigo 151, multa de 300% do valor padrão.

V - Aos infratores dos artigos 176 a 179, multa de 300% do valor padrão;

VI - Aos infratores do parágrafo 1º, do artigo 185, artigo 187 e seus parágrafos 1º, 2º e 5º e artigo 188, multa de 250% do valor padrão;

VII - Aos infratores das alíneas a, b e c, dos parágrafos 29 39 e 49, do artigo 190, multa de 200% do valor padrão;

VIII - Aos infratores dos Itens I e II do artigo 190, multa de 300% do valor padrão;

IX - Aos infratores do artigo 192 e seus Parágrafos 19 e 29, multa de 200% do valor padrão;

X - Aos infratores, dos Itens I, II, III e IV do artigo 193t multa de 200% do valor padrão;

XI - Aos infratores do artigo 194 e seus parágrafo 19 e 29 e suas suas alíneas a, b e parágrafo 39, multa de 300% do valor padrão;

XII - Aos infratores dos itens I e II de> artigo 195, multa de 150% do valor padrão;

XIII - Aos infratores dos Itens I, II e III do artigo 196 multa de 300% do valor padrão;

XIV - Aos infratores do artigo 197 e seus parágrafos 19 e 29 e suas alíneas a e b, multa de 200% de valor padrão;

XV - Aos infratores do artigo 198 e seus parágrafos 19 e 29 multa de 250% do valor padrão;

XVI - Aos infratores do artigo 209 e seus parágrafos 19 e 29 , multa de 300% do valor padrão;

XVII - Aos infratores do artigo 213 e seus parágrafos 19, 29, 39 e 49, multa de 300% do valor padrão;

XVIII - Aos infratores do artigo 219, multa de 200% do valor padrão;

XIX - Aos infratores do artigo 237 e seu parágrafo 19, multa de 300% do valor padrão;

XX - Aos infratores do parágrafo 39, do artigo 243, multa de 250% do valor padrão;

XXI - Aos infratores dos Itens I e II, do artigo 244, multa de 300% da valor padrão;

XXII - Aos infratores do artigo 245, multa de 300% do valor padrão;

XXIII - Aos infratores do artigo 248 e seu parágrafo único multa de 300% do valor padrão;

XXIV - Aos infratores do parágrafo 3º do artigo 250, multa de 300% do valor padrão;

XXV - Aos infratores do artigo 251 e seu parágrafo único multa de 300% do valor padrão;

XXVI - Aos infratores de qualquer elemento (uso permitido, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamento em geral constante no Anexo 9, Quadro de Zoneamento de Usos, folhas 1 a 27, multa de acordo com a graduação abaixo:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA SOBRE O VALOR PADRÃO (%)
1	Estrutura de concreto armado ou alvenaria de prédios residenciais, industrias, comerciais ou profissionais: Padrões:	
	I - Luxo	300
	II - Alto	230
	III - Normal	170
	IV – Baixo	130
2	Em taipa	100
3	Estrutura de madeira de prédios residenciais, industriais, Comerciais ou profissionais	150
4	Estrutura metálica	200
5	Outras construções não especificadas	100
6	Por infração e qualquer dispositivo da Lei 2.102 de 31 de Dezembro de 1971, com as alterações constantes da Lei 2.699 de 07 de novembro de 1979, não especificada neste Decreto	100

Art. 2º - O Valor Padrão para cálculo das multas a que se refere este Decreto, é o expresso no artigo 69, da Lei nº 2.101, de dezembro de 1975, com a nova redação dada pelo artigo 49. Da Lei nº 4.497, de 31 de outubro de 1984.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 31 de JUNHO DE 1985.

OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE
Prefeito Municipal

CARLOS ALBERTO B. PIMENTEL
Secretário de Planejamento

DECRETO Nº 1.463 DE 13 DE JUNHO DE 1.985.

REGULAMENTE A APLICAÇÃO DE MULTAS POR DESOBEDIÊNCIA AO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO, PREVISTA NO ARTIGO 49 DA LEI Nº 1.885 DE 21.11.1973.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES

QUE LHE CONFERE A LEI COMPLEMENTAR Nº 26, de 04.12.1981 (LEI ORGÂNICA DOS MUNICÍPIOS).

D E C R E T A:

Art. 19 - A aplicação de multas por desobediência ao Código de Obras do Município de João Pessoa, previstas no Artigo 49, da Lei nº 1.885, de 21 de Novembro de 1973, com nova redação dada pela Lei nº 3.053, de 19 de Setembro de 1980, obedecerão aos seguintes critérios:

- I - Pela infração ao artigo 38, multa de 300% do valor padrão;
- II - Pela infração do artigo 65, multa de acordo com a graduação, da Tabela I, anexa;
- III - Pela infração do artigo 100% do valor padrão;
- IV - Pela infração, do artigo 104, multa de acordo com a graduação, da Tabela II, anexa;
- V - Pelas infrações dos artigos 82, 101 e parágrafo único, do artigo 83, multa de acordo com a graduação, da Tabela III, anexa;
- VI - Pelas infrações dos artigos 102, 114, 112 e 116, multa de acordo com a graduação, da Tabela IV, anexa.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 13 DE JUNHO DE 1985.

OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE
P r e f e i t o

CARLOS ALBERTO B. PIMENTEL
Secretário de Planejamento

TABELA – I (Art. 1º, item II)

CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REFORMA.

ANEXO AO DECRETO Nº 1.463

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA SOBRE O VALOR PADRÃO (%)
1	Estrutura de concreto armado ou alvenaria de prédios residenciais, industriais, comerciais ou profissionais. Padrões:	
	I - Luxo	300
	II - Alto	230
	III - Normal	170
	IV – Baixo	130
2	Em taipa	100

3	Estrutura de madeira de prédios residenciais, industriais, Comerciais ou profissionais	150
4	Estrutura metálica	200
5	Muro e Muralha, acima de 1,80 m	300
6	Piscina	300
7	Outras construções não especificadas	100

TABELA – II (Art. 1º, item IV)

HABILITAÇÃO INDEVIDA DE PRÉDIOS

ANEXO AO DECRETO Nº 1.463

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA SOBRE O VALOR PADRÃO (%)
1	Prédios residenciais, industriais, comerciais ou profissionais. Padrões:	
	I - Luxo	300
	II - Alto	230
	III - Normal	170
	IV – Baixo	130
2	Em taipa	100
3	Estrutura de madeira	150
4	Estrutura metálica	200

TABELA – III (Art. 1º, item V)

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA, PROJETOS NA OBRA, E ALTERAÇÕES DE PROJETO APROVADO.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA SOBRE O VALOR PADRÃO (%)
1	Prédios residenciais, industriais, comerciais ou profissionais Padrões:	
	I - Luxo	200
	II - Alto	140
	III - Normal	100
	IV – Baixo	70
2	Em taipa	50
3	Estrutura de madeira	100
4	Estrutura metálica	130
5	Não apresentação do projeto aprovado	50

6	Outras obras não especificadas	50
7	Outras construções não especificadas	100

TABELA – I (Art. 1º, item VI)

MODIFICAÇÕES DOS ELEMENTOS GEOMÉTRICOS, OBRA PARALISADAS.

ANEXO AO DECRETO Nº 1.463

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA SOBRE O VALOR PADRÃO (%)
1	Prédios residenciais, industriais, comerciais ou profissionais Padrões:	
	I - Luxo	100
	II - Alto	80
	III - Normal	60
	IV – Baixo	50
2	Em taipa	40
3	Estrutura de madeira	50
4	Estrutura metálica	60
5	Outras obras não especificadas	40

DECRETO Nº 1.483, DE 30.DE AGOSTO DE 1985

DISCIPLINA E REVESTIMENTO EXTERNO DOS PRÉDIOS COM PADRÕES CONSTRUTIVOS ALTO E LUXO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 26, de 04 de dezembro de 1981 (Lei orgânica do Município).

D E C R E T A:

Art. 1º - As edificações em geral enquadradas nos padrões construtivos ALTO e LUXO deverão ter revestimentos externos especiais a critério do órgão da PMJP, responsável pela concessão Alvará de Licença para construção.

Art. 2º - Os revestimentos, especiais acima referidos, serão os definidos por Ato Interno do Coordenador Geral de Planejamento.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor, na data de sua publicação revogaras as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA EM 30 DE AGOSTO DE 1985.

OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE
(Prefeito Municipal)

CARLOS ALBERTO B. PIMENTEL
(Secretário de Planejamento)

DECRETO Nº 1.522 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985.

ALTERA DISPOSITIVOS DO DECRETO Nº 511 DE 15 DE DEZEMBRO DE 1973, QUE TRATA DO PADRÃO CONSTRUTIVO DAS EDIFICAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, usando das atribuições que lhe confere o Art. 22, Inciso V e Art. 63, da Lei Complementar nº 26, de 04 de dezembro de 1981 (Lei Orgânica dos Municípios), e tendo em vista o dispositivo o item 01, nº 1 e letra b, e item 02, nº 1, letras A e B. da Tabela IV, da Lei nº 2.101, de 30 de dezembro de 1975.

DECRETA:

Art. 1º - A aplicação da tabela de Taxa de Licença para execução de obras particulares, de que trata a Lei nº 2.101, de 30 de dezembro de 1975, será feita no tocante às edificações em geral, levando-se em consideração o padrão construtivo da obra.

Art. 2º - O padrão construtivo a que se refere o artigo anterior, será determinado em função dos seguintes elementos:

- I – Localização
- II – Testada do terreno
- III – Área de construção
- IV – Especificações técnicas básicas

Art. 3º - A determinação do padrão construtivo será feito observando-se a seguinte classificação:

- I – Baixo
- II – Normal
- III – Alto
- IV – Luxo

Art. 4º - A classificação dos padrões mencionados no artigo anterior, proceder-se-á

com base nas características constantes nas tabelas anexas.

Art. 5º - A classificação das edificações nos diversos padrões construtivos será, considerando-se a especificação técnica básica, como elemento essencial e indispensável, e a observância de pelo menos duas das características expressas nos Itens I, II e III do Art. 2º, do presente Decreto.

Art. 6º - Concluída a obra em desacordo com as especificações técnicas apresentadas no Boletim de Classificação, caberá ao Município reclassificar o imóvel, conforme as alterações detectadas, cobrando-se os respectivos tributos, com base nas Tabelas em vigor.

Parágrafo Único – O Município não se obriga por ressarcimento de tributos, quando da modificação de padrões.

Art. 7º - Este Decreto entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 1986, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 18 DE DEZEMBRO DE 1985.

OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ALBERTO B. PIMENTEL
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

ANEXO I – USO RESIDENCIAL

USO RESIDENCIAL						
PADRÃO	LOCALIZAÇÃO	TESTADA DO TERRENO (m)		ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m ²)		ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS BÁSICAS
baixa	Zona expansão urbana	>12	-	>100	-	Estrutura em alvenaria e vergas, coberta madeira e telha, sem forro, piso misto (cimento), revestimento simples
Normal	Zona urbana	12 a 17	20 a 24	101 a 150	< 120	Estrutura em concreto e alvenaria, caixa de coberta em laje mista ou concreto armado. Ilhas; piso misto (ladrilho hidráulico, cerâmica). Revestimento em massa única e ou cerâmica, na cozinha e W.C.
Alto	Zona urbana	17 a 36	24 a 36	251 a 400	121 a 180	Estrutura em concreto armado e alvenaria em laje e telha, ou cobertura especial, piso em mármore, marmorite e/ou taco, revestimento em duas massas, azulejos ou revestimentos especiais a perguntar.
Luxo	Zona urbana	> 36	> 36	> 400	> 180	Estrutura em concreto armado e alvenaria em laje e telha, ou cobertura especial, piso em mármore, marmorite e/ou taco, revestimento em duas massas, azulejos até ou revestimentos especiais e individuais.

ANEXO II – USO PRODUTOR INDUSTRIAL, COMERCIAL E PRESTADOR DE SERVIÇOS.

USO PRODUTOR INDUSTRIAL, COMERCIAL E PRESTADOR DE SERVIÇOS.								
PADRÃO	BANCOS, CINEMAS, GINÁSIOS		PAVILHÃO - INDUSTRIAL, GALPÃO, GARAGEM, DEPÓSITO – EDF. INDUSTRIAL		TEMPLO, ESCOLAS, EDF. PADRÃO , PÚBLICO E COMERCIAL, LOJAS E SALAS		CLÍNICA HOSPITAL	
	TESTADA (m)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO(m ²)	TESTADA (m)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO(m ²)	TESTADA (m)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO(m ²)	TESTADA (m)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO(m ²)
Baixo	-	-	= 12	= 500	-	-	-	-
Normal	-	-	12 a 36	501 a 1.000	12 a 17	< 250	12 a 17	< 250
Alto	15 a 25	< 300	> 36	> 1.000	17 a 36	251 a 400	17 a 36	251 a 400
Luxo	> 25	> 330	-	-	> 36	> 400	> 36	> 400

Nota: A localização e as especificações técnicas são idênticas às do uso Residencial.

DECRETO Nº 1.632, DE 14 DE JULHO DE 1987.

REGULAMENTA A COMISSÃO EXTRAORDINÁRIA DE RECURSOS – C.E.R., CRIADA PELA LEI Nº 5.313, DE 26 DE JUNHO DE 1987.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, no uso das atribuições que lhe são conferidas,

DECRETA:

Art. 10 – A comissão Extraordinária de Recursos – C.E.R. pela Lei nº 5.313, de 26 de junho de 1987, funcionará como instância administrativa complementar, subordinada diretamente ao da Coordenadoria Geral de Planejamento – COPLAN, da Prefeitura Municipal de João Pessoa e submetida aos dispositivos legais que disciplinam a estrutura organizacional da PMJP e da

Art. 20 – A C.E.R., terá por finalidade:

- a. Analisar, como instância recursal, projetos específicos de relevante interesse sócio-econômico para o desenvolvimento do município;
- b. Compatibilizar tais projetos com os Códigos de Urbanismo e de Obras, e de Posturas do Município;
- c. Adaptar e adequar os Códigos de Urbanismo e Obras e Posturas às necessidades do desenvolvimento do município de João Pessoa;
- d. Inibir, através de sanções administrativas, inclusive.

Art. 30 – A C.E.R. será composta pelos seguintes titulares:

- I. - O Secretário-Coordenador da COPLAN, que será seu Presidente;
- II. - O Coordenador- Adjunto da COPLAN, que será o vice-presidente;
- III. - O Diretor de Departamento de Planejamento Urbano;
- IV. - O Diretor do Departamento de Planejamento Geral e
- V. - O Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas.

§ 1º - Serão membros suplentes da C.E.R.:

- I. Diretor da Divisão de Estudos e Projetos Urbanísticos;
- II. Diretor de Divisão de Análise de Projetos e Licenciatura;
- III. Diretor da Divisão de Controle de Obras e Posturas.

§ 2º - Os suplentes assumirão, automaticamente, na ausência de qualquer membro titular, sendo convocados na ordem determinadas no parágrafo anterior.

§ 3º - A C.E.R. , será secretariada por um funcionário da COPLAN , designado pelo Secretário-Coordenador.

Art. 4º- A C.E.R. funcionará até que entrem em vigor os Códigos de Urbanismo, de Obras e de Posturas do Município de João Pessoa.

Art. 5º- A C.E.R. se reunirá ordinariamente uma vez por semana e extraordinariamente sempre que convocada pelo presidente.

Art. 6º- Poderão recorrer à C.E.R., das decisões proferidas por órgãos regulares da COPLAN, as partes interessadas, desde que comprovem uma das seguintes alternativas:

- I. Que o projeto específico propiciará um número significativo de empregos na cidade de João Pessoa;
- II. Que o projeto específico acarretará um incremento expressivo na arrecadação de tributos municipais, estaduais ou federais, contribuindo desta forma para o desenvolvimento regional e nacional;
- III. Que o projeto específico atenderá aos anseios de equipamentos e serviços básicos da comunidade local;

Art. 7º- O Secretário-Coordenador e o Coordenador-Assistente da COPLAN poderão acionar a C.E.R. por iniciativa própria, ou atendendo a solicitação de qualquer dos órgãos integrantes da estância regular da Coordenadoria, para os fins previstos nas alíneas no art. 2º.

Art. 8º- Na execução da finalidade prevista na alínea E do artigo 2º, a C.E.R. poderá rever, através de decisão fundamentada, dispositivos da legislação do Município de João Pessoa que configuram obstáculo administrativo de natureza jurídico-legal à realização de atividades essenciais ao desenvolvimento urbano e à melhoria da qualidade de vida e do meio ambiente, e que tenham sofrido interação determinada pela administração pública, federal, estadual, municipal, ou por atos reiterados de integrantes da comunidade, criando situação de fato que mereça ser reconhecida pela PMJP.

Art. 9º- Na execução da finalidade prevista na alínea D, art. 2º, a C.E.R. poderá aplicar sanções pecuniárias proporcionais ao valor do solo criado ou conquistado irregularmente.

§ 1º - As sanções pecuniárias serão calculadas dentro dos seguintes critérios:

a) Infrações do índice de aproveitamento: $Vsa = 0,30 (Acp \times Vut)$

b) Infrações da Taxa de Ocupação: $Vso = Ao \times Vut$

c) Infrações dos recuos: $Vsr = 1,50 (Acr \times Vuc)$

d) Valor total da sanção: $Vst = Vsa + Vso + Vsr$

§ 2º - O significado da notação utilizada no §1º deste artigo é o seguinte:

Vsa: Valor da sanção pecuniária devido a infração do índice de aproveitamento.

Vso: Valor da sanção pecuniária devido a infração da taxa de ocupação

Vsr: Valor da sanção pecuniária devido a infração dos recuos exigidos pela legislação vigente.

Vst: Valor da sanção pecuniária total devida pelo infrator.

Acp: Acréscimo da área construída sem ferir os recuos, em metros quadrados.

Ao: Acréscimo de área ocupada do terreno, em metros quadrados.

Acr: Acréscimo de área construída infringindo os recuos, em metros quadrados.

Vuc: Valor do metro quadrado de área construída estabelecido pela Caixa Econômica Federal para o mesmo padrão de construção.

Vut: Valor do metro quadrado do terreno, estabelecido por comissão de avaliação da COPLAN.

Art 10º - A C.E.R. poderá, excepcionalmente, por decisão de seu presidente, solicitar parecer de consultoria técnica sobre processos que envolvam matéria de alta especialização.

Art 11º - Para cada processo submetido à C.E.R. será designado um relator, que não poderá ser o Presidente.

Art 12º - O relator apresentará, por escrito, o seu parecer, do qual constará o resumo da decisão recorrida, no caso do Art...., ou da solicitação, no caso do Art. 6º, e os fundamentos da decisão.

Art 13º - Qualquer dos membros da C.E.R. poderá pedir vistas, uma vez, do processo em julgamento, devendo apresentar seu parecer na sessão seguinte.

Art 14º - As decisões serão assinadas pelo Presidente e pelo relator.

Art 15º - Se o parecer do relator for vencido, lavrará a decisão o membro da C.E.R., cujo parecer for vencedor.

Art 16º - Das sessões da C.E.R., serão lavradas atas que transcreverão as decisões tomadas e serão assinadas por todos os membros presentes da comissão.

Art 17º - O Presidente da C.E.R. terá direito a voto ordinário e, em caso de empate, a voto de desempate.

Art 18º - Cada membro da C.E.R. perceberá gratificação por produtividade, correspondente a vinte por cento do salário mínimo regional, por processo julgado pela comissão.

Parágrafo único - Os membros suplentes terão direito à gratificação referida no caput deste artigo somente quando convocações e na proporção dos processos julgados durante suas permanências na comissão.

Art 19º - A receita proveniente das sanções pecuniárias referidas no art.9º serão recolhidas, através de guias de depósito, na conta bancária específica, e somente poderá ser aplicada em casos de construção, ampliação, manutenção e aparelhamento de escolas municipais.

Art 20º - Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 14 DE JULHO DE 1997.

ANTÔNIO CARNEIRO ARNAUD
(P r e f e i t o)

DECRETO Nº 2.778 DE 10 DE JANEIRO DE 1995

ESTABELECE O Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO NAS EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 50 , item I, 60 item V e 76, inciso I, letra “n”, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, de 02 de abril de 1990, e a lei Complementar nº 3 de 30 de dezembro de 1992, Plano Diretor da Cidade de João Pessoa.

D E C R E T A :

Ar t. 10 – Fica estabelecido que as áreas destinadas aos estacionamentos ou guarda de veículos, em qualquer edificação da cidade, serão definidas de acordo com as seguintes exigências:

§ 10 – As edificações comerciais e de prestação de serviços deverão, no mínimo, reservar uma vaga para cada unidade autônoma.

§ 20 – As edificações voltadas para o uso residencial multifamiliar, em qualquer zona, deverão no mínimo, reservar uma vaga para cada unidade habitacional.

§ 30 – As edificações que abrigarem usos mistos em qualquer zona deverão no mínimo, reservar uma vaga para cada unidade autônoma, independente do uso.

Art. 20 – Fica proibida a utilização da área do afastamento frontal, para estacionamento coberto, salvo nos casos previstos.

§ 10 – Nas zonas residenciais nos usos habitacionais, serão permitidos estacionamentos descobertos nos afastamentos frontais.

§ 20 - O outros usos permitidos nas zonas residenciais também poderão utilizar o afastamento frontal para estacionamento descoberto, quando este afastamento for maior ou igual a cinco metros, deixando livre o passeio público.

Art. 30 – Todos os processos de aprovação de Projetos de construção de edificações residenciais em andamento, inclusive de pré-análise, aprovados anteriormente, deverão obedecer ao disposto neste Decreto.

Art. 40 – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 50 – Revogam-se as disposições em contrário.

FRANCISCO XAVIER MONTEIRO DA FRANCA
(PREFEITO)

DECRETO Nº 3.793/ 99 DE 24 DE MARÇO DE 1999.

REGULAMENTA AS NORMAS TÉCNICAS PARA O LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA CELULAR E DEMAIS TIPOS DE TRANSMISSÕES.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 60, inciso V, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa e de conformidade com o art. 70, parágrafo único, da Lei 1.347 de 27.04.71.

D E C R E T A:

Art. 10 – A concessão, pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de João Pessoa, de licença para a instalação de equipamentos de Telefonia Celular e demais

tipos de transmissões, deverão obedecer as seguintes normas técnicas:

§ 10 – O terreno disponível para as instalações dos equipamentos de telefonia e demais tipos de transmissões deverá ter área útil de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 20 – Não será permitida a instalação de equipamentos em lotes edificados com uso residencial.

§ 30 – Não será permitida a instalação de equipamentos em lotes edificados com usos comerciais, serviços e institucionais, desde que os mesmos distem cinco metros para estas edificações.

§ 40 – As torres de telecomunicações e demais equipamentos, quando implantados em lotes de esquina, deverão ter tantos recuos frontais, quantas forem às frentes dos lotes para logradouros, exigindo-se o mínimo de 5m (cinco metros) para estes recuos, sendo os demais afastamentos considerados laterais e, nestes casos, inexistem recuos de fundos.

§ 50 – O afastamento lateral mínimo, será igual ao recuo de fundos, sendo o menor afastamento igual a 2m (dois metros) para as edificações e o mínimo de 4m (quatro metros) para as torres de transmissões.

§ 60 – A ocupação máxima permitida será de 50% (cinquenta por cento) da área do lote e quando implantadas conjuntamente com outros usos, quando permitidos, devem-se observar as construções existentes as quais serão computadas para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 70 – Os equipamentos de Telefonia Celular e demais tipos de transmissões, serão permitidos em qualquer zona urbana.

Ar t. 20 - O licenciamento deve obedecer aos trâmites normais de acordo com a documentação exigida para qualquer edificação, conforme documentos exigidos pelo Formulário de obtenção de Alvará da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, acrescentando-se da Anuência prévia do órgão Técnico Responsável do Ministério das Comunicações.

Ar t. 30 – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, EM 24 DE MARÇO DE 1999.

CÍCERO DE LUCENA FILHO
(PREFEITO)

DECRETO Nº 4.225 DE 11 DE ABRIL DE 2001.

**DISPÕES SOBRE A ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO DA ZONA ADENSÁVEL
PRIORITÁRIA DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, no uso de das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 22, § 8º inciso II, da Constituição do Estado da Paraíba, combinado com o art. 60, inciso V da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa,

D E C R E T A:

Art. 10 – Fica modificado o Perímetro da Zona Adensável Prioritária do Município de João Pessoa, em conformidade com as alterações da capacidade efetiva de suporte da infra-estrutura e da Rede Viária Principal Básica, instalada, em consonância com o art. 20 da Lei complementar nº 03 (Plano Diretor Físico do Município de 30 de dezembro de 1992).

Art. 20 – A Zona Adensável não Prioritária limitada pela Avenida Flávio Ribeiro Coutinho, divisa dos Municípios João Pessoa/Cabedelo e pelas Av. Artur Monteiro de Paiva Av. João Maurício, fica modificada para uma Zona Adensável Prioritária, onde as construções nesta área poderão apresentar os seguintes coeficientes de aproveitamento.

§ 10 – O índice de aproveitamento igual a 4,0 será permitido para todos os lotes inseridos na área delimitada pelo seguinte perímetro: ao sul com a Av. Governador Flávio Ribeiro Coutinho; a oeste pela divisas dos Municípios João Pessoa/Cabedelo; ao Norte com a Av. Francisco Leocárdio Ribeiro Coutinho, Rua Bel. José de Oliveira Curchatrux e Rua Professor Luiz Raimundo B. de Carvalho; a Leste com a Av. João Maurício, será admitido o índice de aproveitamento igual a 4,0 para todos os lotes que fazem frente para o limite norte acima definido.

§ 20 – O índice de aproveitamento igual a 2,0 será permitido para os lotes inseridos a partir do limite norte definido no parágrafo anterior, até a divisa deste Município com o de Cabedelo.

Art. 30 – este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40 – Revogam-se as disposições em contrário

PAÇO DE PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 11 de abril de 2.001.

CÍCERO DE LUCENA FILHO
(PREFEITO)

DECRETO Nº 5.285/05, DE 29 DE MARÇO DE 2005

ESTABELECE INSTRUÇÕES NORMATIVAS DE APRIMORAMENTO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 22, §8º, inciso II, da Constituição do Estado da Paraíba, combinado com o art. 60, inciso V e XXXIV, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, e de conformidade com o art.328, parágrafo único, da Lei nº 2.102 de 31 de dezembro de 1975, modificada pela Lei nº 2.699 de 07 de novembro de 1979,

DECRETA:

Art 1º - Fica estabelecido, mediante este Decreto, instruções normativas de aprimoramento da Legislação Urbanística vigente.

Parágrafo único – O disciplinamento de que trata o “caput” deste artigo refere-se, especificamente, aos seguintes casos:

I – atualizar e adotar índices urbanísticos dos quadros de zoneamento de usos do solo;

II – uso residencial multifamiliar com até 10 (dez) habitações, por lote agrupados verticalmente, classificada com a simbologia R8;

III – afastamento para edificações verticais em lotes de terrenos que apresentem perímetro com linhas de limites irregulares;

IV – estabelecer e adotar especificações para as diversas tipologias nos quadros de zoneamento de usos do solo;

V – estabelecer percentual de solo permeável em edificações verticais;

VI – área de circulação mínima para veículos em edificações verticais;

VII – disciplinar afastamentos laterais e de fundos das lajes de cobertura dos estacionamentos de edificações verticais;

VIII – disciplinar o uso do Flat ou Apart-hotel.

Art. 2º - Passam a ser adotados os indicadores urbanísticos constante dos quadros de zoneamento de usos do solo em anexo.

Parágrafo único – O mapa de zoneamento de uso de solo do município, em anexo, é parte integrante deste Decreto.

Art. 3º - O uso residencial multifamiliar com até 10 (dez) habitações por lote agrupadas verticalmente, em edificações que tenham no máximo 03 (três) pavimentos sem pilotis ou pilotis mais 02 (dois) pavimentos tipos, passam a ser disciplinados com os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - fica codificada a simbologia R8 para esta tipologia;

II - só será permitido em Zonas Residenciais codificadas como ZR2, ZR3 e ZR1, esta última apenas na Praia do Bessa;

III - serão adotados os seguintes parâmetros para aprovação de projetos:

Área mínima do terreno = 360,00 m² – Testada mínima = 12,00 m

Recuo frontal = 5,00 m

Recuo lateral = 1,50 m

Recuo de fundos = 3,00 m

Ocupação = 55%

Coefficiente de aproveitamento máximo igual aos estabelecidos para as Macrozonas, conforme Lei Complementar nº 03 (Plano Diretor do Município de João Pessoa) e Decreto Municipal nº 4.225 de 11/04/01.

IV - não será permitido nenhum saque nos recuos laterais e de fundos;

V - será obrigatória a reserva de, no mínimo, de uma vaga de garagem para cada unidade autônoma, conforme Decreto Municipal nº 2778/95 de 10/01/95. Pode ser utilizado o recuo frontal descoberto e não será admitida vaga de garagem confinada. A dimensão mínima da vaga de garagem para cada unidade autônoma será a prevista pelo artigo 70 da Lei 2.102/75 (Código de Urbanismo).

Art. 4º - Os procedimentos a serem adotados para utilização de afastamentos mínimos em projetos de edificações verticais, inseridos em lotes de terrenos de configuração geométrica irregular obedecerão as seguintes regulamentações:

I - não será permitido recuo médio;

II - só será admitido afastamento mínimo, para os usos onde afastamentos laterais e de fundos sejam calculados pelas fórmulas $3+H/10$ ou $4+H/10$, de acordo com as tabelas de uso e ocupação do solo, para as diversas zonas do município de João Pessoa, em conformidade com a Lei 2699/79 (Código de Urbanismo);

III - em terrenos de configuração geométrica irregular será admitido o afastamento mínimo A_{Min} (fórmula abaixo discriminada), nos afastamentos laterais e ou de fundos numa extensão máxima de 40% da lâmina, no lado onde a divisa não for paralela a lâmina do prédio;

$$A_{f \text{ Min}} = (AP - k / 2) + k$$

Onde $A_{f \text{ min}}$ = afastamento mínimo admitido,

AP = afastamento progressivo calculado em função da altura do edifício, para o uso na zona correspondente,

k = constante das fórmulas $3+H/10$ ou $4+H/10$, admitidas para o cálculo do recuo na zona em que o lote estiver inserido.

a) quando o projeto apresentar em uma das divisas lateral e/ou de fundos afastamento igual ou superior ao dobro exigido, admite-se usar a fórmula do afastamento mínimo para a divisa oposta e paralela a esta (ver figura anexa).

IV - será exigida a apresentação do levantamento topográfico e as devidas angulações do terreno para todos os projetos de edificações R5, R6, CP/SP.

Art. 5º - Serão estabelecidas e adotadas as seguintes especificações para as diversas tipologias nos quadros de zoneamento de usos do solo:

I –afastamentos:

a) as caixas de escadas, poços de elevadores e circulações de uso comum em edificações verticais, cujos afastamentos laterais e ou de fundos, são calculados pelas fórmulas $3+H/10$ ou $4+H/10$ serão permitidas com o afastamento mínimo regulamentado pelo inciso III, do art. 4º, deste Decreto;

a.1 - nos casos específicos de terrenos de configuração geométrica irregular, a permissão para a utilização do afastamento mínimo, destinado aos compartimentos citados no item anterior, fica condicionado ao percentual máximo de 40% da lâmina, onde este afastamento é permitido (figura 01).

b) a projeção do corpo do edifício para o exterior (saque) de 0,50 (cinquenta centímetros) sobre os afastamentos laterais e ou de fundos, será permitido nas edificações em uma extensão máxima de 40% (quarenta por cento) do comprimento da lâmina nos seguintes casos:

b.1 - nos usos R1, R5, R6, CL//SL, CB/SB e CP/SP a partir do pavimento acima do térreo, quando destinados a balanços, sem abertura de vãos de iluminação e ventilação;

b.2 - em edificações verticais cujos afastamentos são calculados pelas fórmulas $3+H/10$ ou $4+H/10$, quando destinados a armários e circulações de uso comum que não apresentem aberturas de vãos de iluminação e ventilação;

b.3 - em todos os casos será permitida a execução de jardineiras, resguardando o percentual máximo admitido.

c) não serão computados, para efeito de altura no cálculo do afastamento progressivo em edificações verticais, os pavimentos destinados a semi-subsolo, pilotis, mezanino, garagens;

d) o afastamento lateral entre os blocos nos usos R5, R6, CB/SB e/ou CP/SP será de uma vez e meia o afastamento lateral mínimo exigido para o uso na zona;

e) estabelecer a taxa de ocupação máxima de 35% para o uso R5 nas Zonas ZR1 e ZR3.

II - das coberturas:

a) será considerado pavimento de cobertura, aquele cuja área coberta não extrapole a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo. Nos usos calculados pelas fórmulas $3+h/10$ ou $4+h/10$ não será permitida a tolerância de 10%, para a área de construção da cobertura. Neste caso, este pavimento não entrará para o cálculo do recuo progressivo, estabelecido para edificações verticais.

III - dos usos tolerados:

a) os usos comerciais e serviços serão permitidos conjuntamente com todos os usos residenciais, quando compatíveis e classificados nas respectivas zonas, respeitadas as vagas de estacionamento de veículos, exigidas para os usos isoladamente.

Art. 6º - O percentual de solo permeável em edificações verticais será estabelecido mediante as seguintes diretrizes:

- I – é considerado solo permeável, a cota do terreno natural destinado a drenagem de águas pluviais, sobre o qual é obrigatório ajardinamento;
- II – em todas as edificações verticais é obrigatório um percentual mínimo de 4% (dois por cento) de área total do lote, destinado ao solo permeável;
- III – em casos de lotes com mais de uma frente será obrigatório o percentual mínimo de 4% (quatro por cento) de solo permeável da área do lote por número de frente;
- IV – os passeios públicos deverão apresentar um percentual de no mínimo 10% (dez por cento) de sua área total destinados a ajardinamentos, resguardando a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para circulação de pedestres, em pavimento plano a partir do limite com o meio fio.

Art. 7º - A área de circulação mínima para veículos em edificações verticais será disciplinada mediante os parâmetros que se seguem:

I – as áreas livres para circulação de veículos, destinadas a pátios de manobras, a partir da vaga da garagem estabelecida no artigo nº 70 da lei 2102/75, (2,30 x 5,10m), deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) possuir pátio de manobra com área nunca inferior a 11,73m² (onze metros e setenta e três centímetros quadrados);

b) satisfazer a relação $CR \times LR = 11,73 \text{ m}^2$, onde:

CR = comprimento do rolamento, nunca inferior a 4,00m (quatro metros);

LR = largura do rolamento, nunca inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

c) quando as vagas estiverem dispostas em fileiras, deverão distar, após a largura mínima da vaga (2,30m), quatro metros para qualquer obstáculo paralelo a esta;

d) quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulos de 60°, 45° e/ou 30° deverá ser observado o anexo da Portaria da STTRANS nº 047/2002 – Layout de vagas de estacionamento;

e) quando a legislação urbanística exigir mais de uma vaga para a mesma unidade autônoma, estas poderão apresentar-se confinadas*.

Neste caso será exigida uma vaga com dimensões mínimas de 2,30m x 5,10m, sendo admitida para as demais vagas dimensões mínimas de 2,30m x 4,00m.

* Vagas confinadas – são vagas dispostas em série, as quais utilizam o mesmo pátio de rolamento, só sendo permitidas quando destinadas a uma mesma unidade autônoma;

f) em caso de área de circulação de veículos, quando não destinadas a pátio de manobras esta deverá apresentar largura mínima de 3,00 (três metros).

Art. 8º - Os afastamentos laterais e de fundos de lajes de cobertura dos estacionamentos em edificações verticais serão assim disciplinados:

I - as lajes de coberta dos estacionamentos em pilotis, quando edificadas a partir da

cota de meio fio, deverão obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos (figura 02):

a) obedecer aos recuos frontais, estabelecidos para o uso na zona em que o lote estiver inserido;

b) será permitida a construção sobre as divisas laterais numa extensão de 70% (setenta por cento) destas. Após esta permissão a construção deverá obedecer ao afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo proibido neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas);

c) distarem 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa de fundos, não sendo admitida neste afastamento execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas);

d) deverá obedecer a altura máxima de 3,00m (três metros), onde a construção sobre as divisas laterais é permitida.

II - as lajes de coberta dos estacionamentos em pilotis, quando edificadas acima da laje de semi-subsolo, deverão obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos (figura 03):

a) obedecer aos recuos frontais, estabelecidos para o uso na zona em que o lote estiver inserido;

b) a construção deverá obedecer ao afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), sendo proibido neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas);

c) distarem 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) da divisa de fundos, não sendo admitida neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas);

d) deverá obedecer à altura máxima de 4,00m (quatro metros) sobre as divisas laterais.

III - para pilotis edificadas a partir da cota do meio-fio ou sobre semi-subsolo deverá ser observada a seguinte condição para a utilização da laje de coberta deste:

a) acima da altura estabelecida para as edificações onde a construção sobre a divisa é permitida nos inciso I e II d será admitida a execução de mureta, com altura nunca superior a 1,20m(um metro e vinte centímetros);

b) quando a laje de coberta dos pilotis destinar-se a estacionamentos deverá ser executada uma jardineira de 50cm de largura, nas divisas onde a construção é permitida;

c) quando a laje de coberta dos pilotis destinar-se a área de lazer, deverá ser

executada uma jardineira de 1,50m de largura na divisa onde a construção é permitida.

Em caso de ocorrer destinação conjunta, ou seja, estacionamento e lazer, deverão ser cumpridos o estabelecido nos subitens b e c deste item para cada destinação quando isoladamente.

Art. 9º - O disciplinamento do uso Flat ou Apart-hotel nas zonas ZR1, ZR3 (Bessa), ZT1, ZT2, ZT3, ZA1, ZA3 e ZA4, onde os mesmos são permitidos, observará os seguintes índices urbanísticos:

I – a edificação deverá observar os seguintes índices urbanísticos:

Permitidos	Área Mínima	Frente Mínima	Ocupação Máxima	Altura Máxima	AFASTAMENTOS		
					Frente	Lateral	Fundos
SB (FLAT)	360,00	12.00	TE=70 DE=40	4 PV (Pil+3PV ou TE+3PV)	5.00	TE=00 2º AO 4º=2.00	3.00
SP (FLAT)	600,00	15.00	TE=70 DE=40	≥5 PV	5.00	TE=00 1º AO 4º=2.00 DE=3+(H/10)	ATÉ 4º=3.0 DE= 3+(H/10)

II – o empreendimento deverá dispor dos seguintes serviços de apoio e áreas mínimas:

Cozinha coletiva	6,00m ²
Restaurante	20,00m ²
Lavanderia	6,00m ²
Recepção/Administração	6,00m ²
Wc masculino e Wc feminina	3,00m ²
Wc para funcionários	3,00m ²

III – a área de construção privativa máxima da unidade será 60,00m² (sessenta metros quadrados);

IV – a edificação deverá dispor de garagem para abrigar um número de vagas equivalente a 50% do número de unidades do estabelecimento.

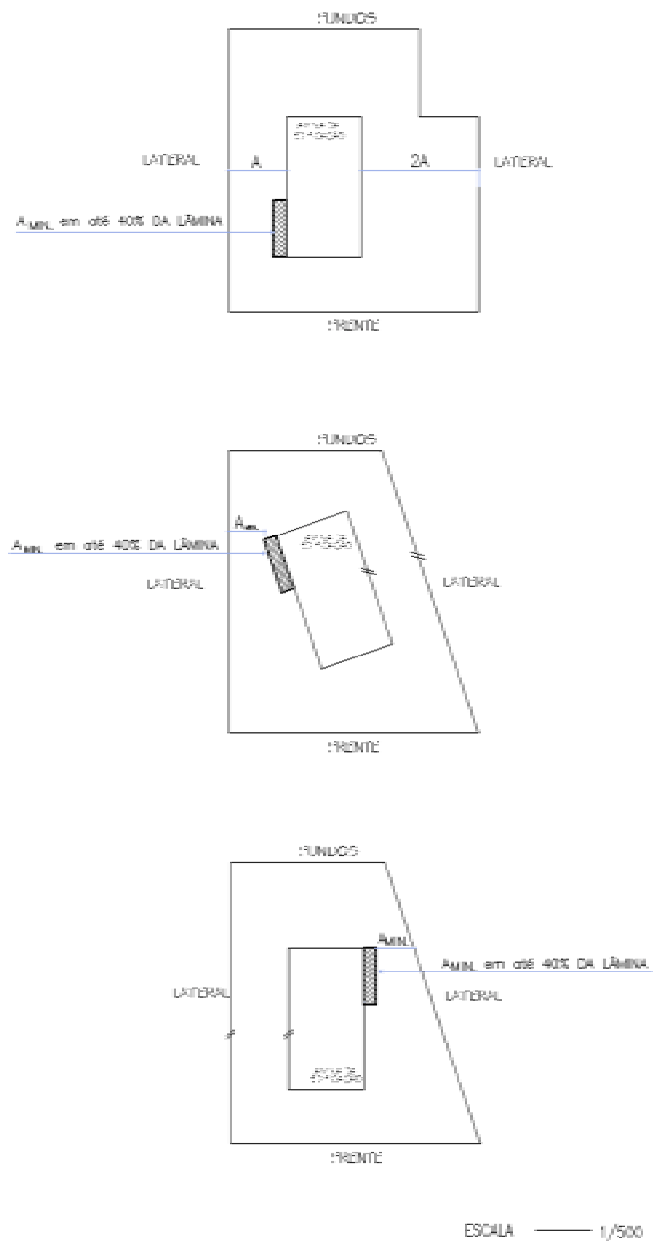
Art. 10 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

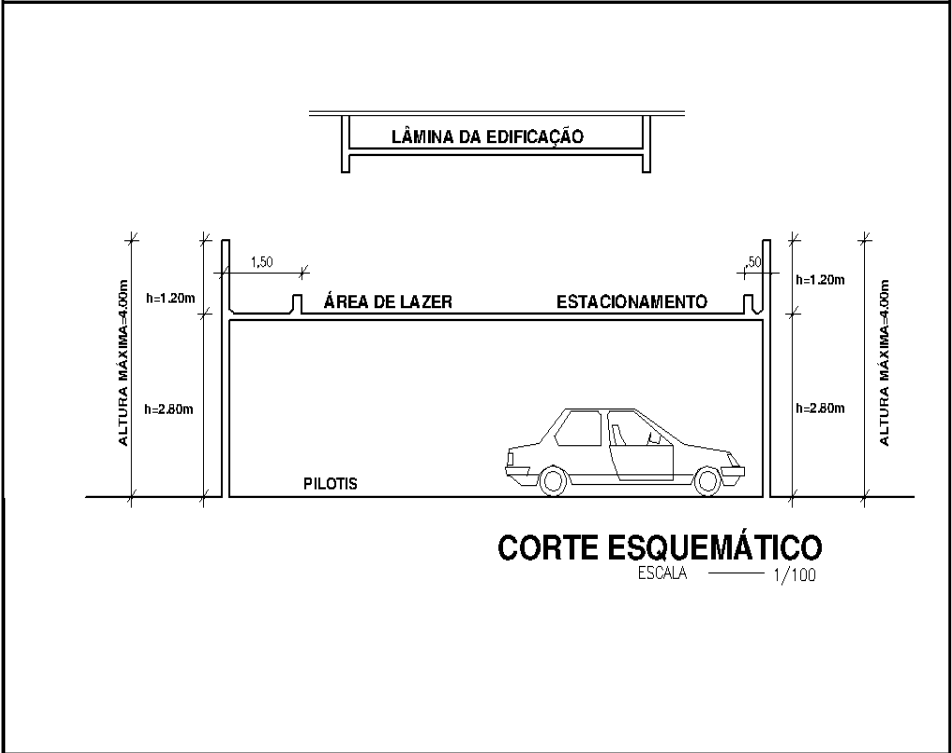
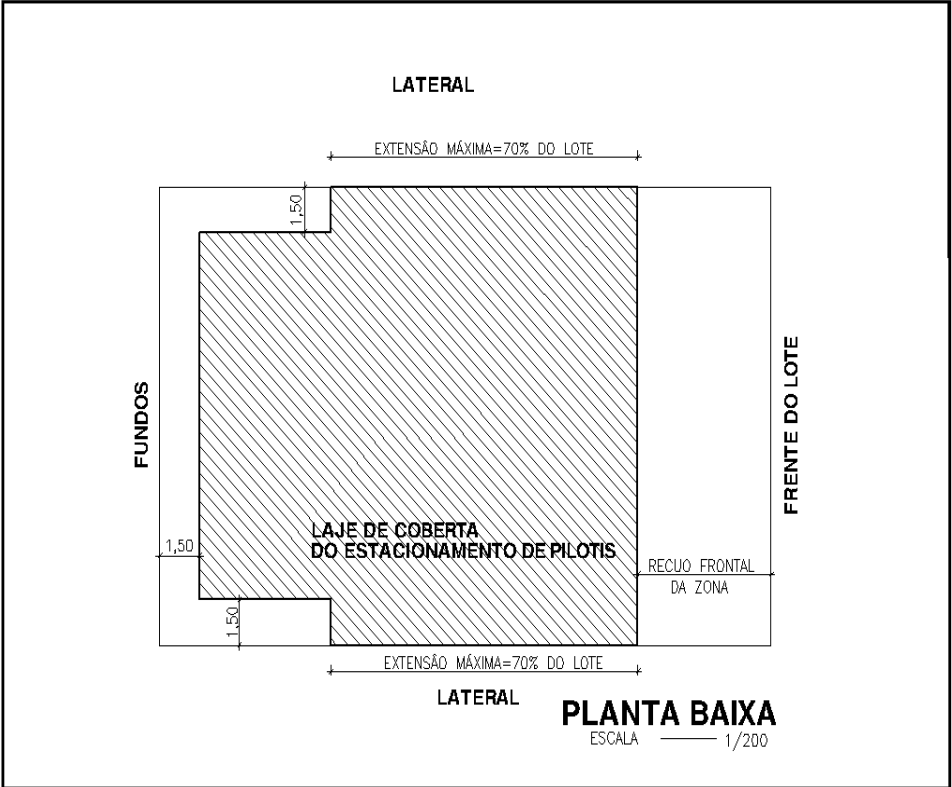
PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 29 de Março de 2005.

RICARDO VIEIRA COUTINHO
(PREFEITO)

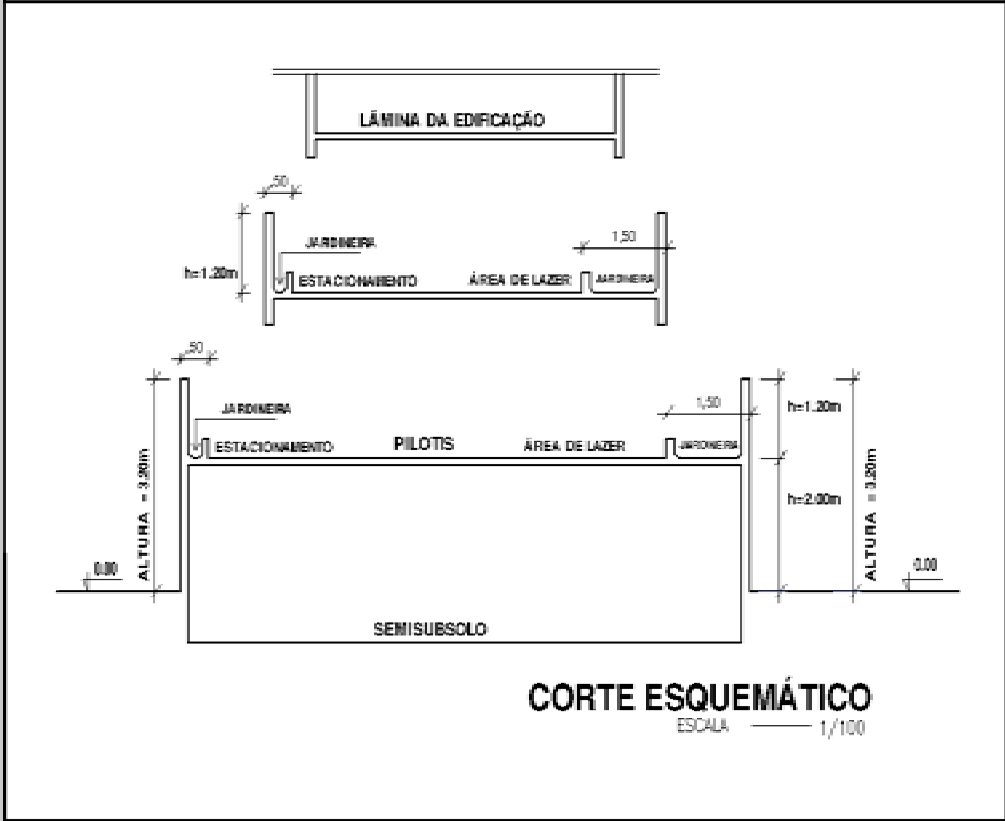
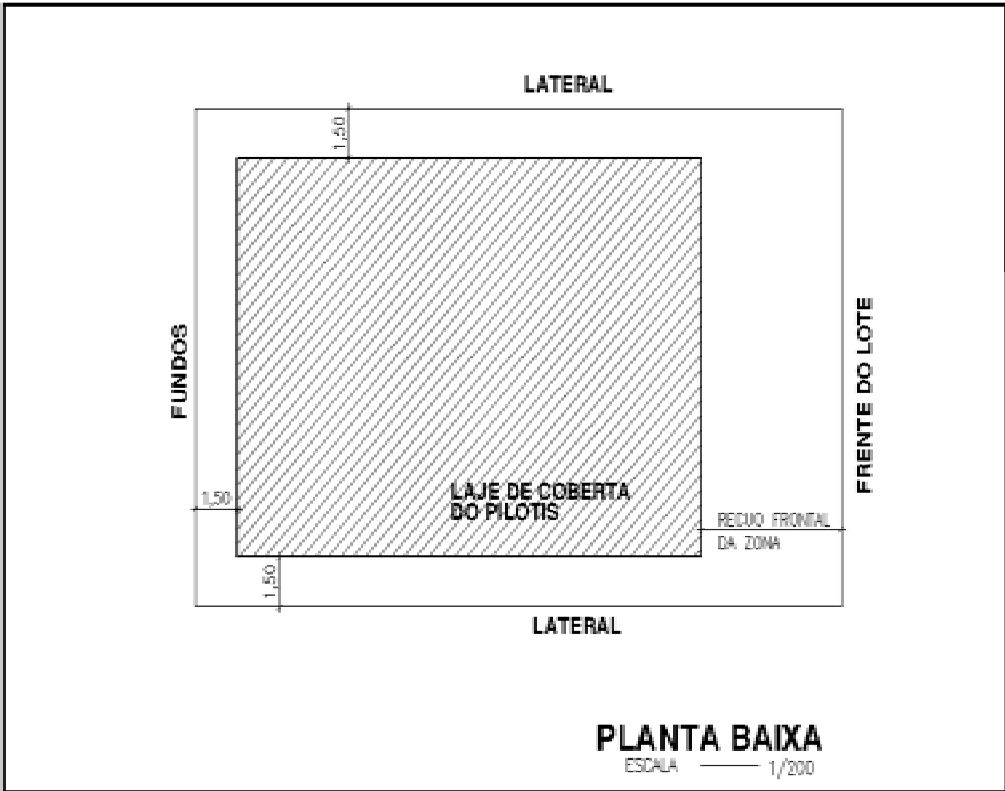
ANEXOS



ANEXO PORTARIA N° 002/2005



ANEXO PORTARIA Nº 006/2005
ART 1º- I



ANEXO PORTARIA N° 006/2005
ART 1° - II

ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS	
FRENTE						LATERAL	FUNDOS
R1	360,00	12.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2 (1)	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R3	-	-	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5 (2)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
R5	600,00	15.00	35	4 PV	5.00	4.00	4.00
R6	900,00	20.00	30	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
R8 (3)	360,00	12.00	55	PL+ 2PV ou 3 PV	5.00	1.50	3.00
CL=SL(4)	360,00	12.00	50	3 PV	5.00	1.50	3.00
CB=SB	450,00	15.00	50	3 PV	5.00	2.00	3.00
IL	600,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
IPP (5)	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00

1) OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS, UM PARA CADA UNIDADE, PODERÃO TER RECUO LATERAL = 0,0m.

(2) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(3) APENAS NA PRAIA DO BESSA

(4) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO R1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

(5) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(B) NA ORLA MARÍTIMA VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS: CL/SL ATÉ 450,00 m²

CB/SB ATÉ 1.300,00 m²

CP/SP ACIMA DE 1300,00m²

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTO.

ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	200,00	10.00	70	-	4.00	1.50	2.00
R2 (1)	200,00	10.00	60	2 PV	4.00	1.50	2.00
R3	-	-	50	2 PV	4.00	1.50	2.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5 (2)	400,00	15.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	3.00	3.00
R5	400,00	15.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R6	600,00	20.00	30	-	5.00	3+(h/10)	3+(h/10)
R8	360.00	12.00	55	PL+ 2PV ou 3 PV	5.00	1.50	3.00
CL=SL (3)	200,00	10.00	70	3 PV	5.00	1.50	2.00
CB=SB	300,00	15.00	60	3 PV	5.00	1.50	2.00
IL	200,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	2.00
IPP (4)	200,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	2.00

1) OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS, UM PARA CADA UNIDADE, PODERÃO TER RECUO LATERAL = 0,0m.

(2) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(3) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO R1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

(4) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(B) NA ORLA MARÍTIMA VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS: CL/SL ATÉ 450,00 m²
 CB/SB ATÉ 1.300,00 m²
 CP/SP ACIMA DE 1300,00m²

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS		
FRENTE					LATERAL	FUNDOS	
R1	360,00	12.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2 (1)	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R3	-	-	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5 (2)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
R5	600,00	15.00	35	4 PV	5.00	3.00	3.00
R6	900,00	20.00	30	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
R8	360,00	12.00	55	PL+ 2PV ou 3 PV	5.00	1.50	3.00
CL=SL(3)	360,00	12.00	50	3 PV	5.00	1.50	3.00
CB=SB	450,00	15.00	50	3 PV	5.00	2.00	3.00
IL	600,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
IPP (4)	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00

1) OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS, UM PARA CADA UNIDADE, PODERÃO TER RECUO LATERAL = 0,0m.

(2) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(3) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO R1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

(4) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(B) NA ORLA MARÍTIMA VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS: CL/SL ATÉ 450,00 m²
 CB/SB ATÉ 1.300,00 m²
 CP/SP ACIMA DE 1300,00m²

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL EPITÁCIO PESSOA (ZA1)							
USOS PERMITIDOS	LOTE		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	450,00	15.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5 (1)	600,00	20.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
R6	900,00	30.00	40	-	6.00	3+(h/10)	3+(h/10)
CB=SB	600.00	20.00	70	PL+ 2PV ou 3 PV	6.00	TE =0.0 DE =2.00	2.00
CP=SP	600,00	30.00	TE+2 =70 DE =40	-	ATÉ 3º=6.0 DE =8.00	TE =0.0 ATÉ 2º= 2.00 DE =3+(h/10)	ATÉ 3º=2.0 DE=3+(h/10)
CP, SP/R6 (2)	600,00	20.00	TE+2 =70 DE =40	-	ATÉ 3º=6.0 DE =8.00	TE =0.0 ATÉ 2º= 2.00 DE =3+(h/10)	ATÉ 3º=2.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	-	5.00	2.00	3.00
IPP (3)	450,00	15.00	50	-	6.00	2.00	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2).SERÁ OBRIGATÓRIO O ANDAR VAZADO (OU PILOTIS GARAGEM) SOBRE O USO COMERCIAL COMO FORMA DE ISOLAMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL E/OU SERVIÇO, DO USO RESIDENCIAL

(3). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(B) NA ORLA MARÍTIMA VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS: CL/SL ATÉ 450,00 m²
CB/SB ATÉ 1.300,00 m²
CP/SP ACIMA DE 1300,00m²

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL CRUZ DAS ARMAS (ZA2)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	300,00	10.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R5	600,00	15.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R5 (1)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	3.00	3.00
R6	600,00	20.00	40	-	5.00	3+(h/10)	3+(h/10)
CB=SB	450.00	15.00	70	3 PV	5.00	TE =0.0 DE =2.00	2.00
CP=SP	600,00	20.00	TE+2 =70 DE =50	-	5.00	TE =0.0 ATÉ 2°= 2.00 DE =3+(h/10)	TE =2.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	3 PV	5.00	2.00	3.00
IPP (2)	300,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CA (3)	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00
SE (3)	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(3). NÃO PODEM FAZER FRENTE PARA A AV. CRUZ DAS ARMAS

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL TAMBAÚ (ZA3)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
FRENTE					LATERAL	FUNDOS	
R1	360,00	12.00	50	-	5.00	1.50	2.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5	600,00	20.00	30	4 PV	5.00	4.00	4.00
R5 (1)	600,00	20.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
R6	600,00	30.00	30	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
CL=SL	360,00	12.00	50	3 PV	5.00	1.50	2.00
CB=SB	360.00	12.00	70	PL+ 2PV ou 3 PV	5.00	TE =0.0 DE =2.00	2.00
CP=SP	600,00	20.00	TE+2 =70 DE =40	-	5.00	TE =0.0 ATÉ 2°= 2.00 DE =3+(h/10)	ATÉ 3°=2.0 DE=3+(h/10)
CP, SP/R6 (2)	600,00	20.00	TE+2 =70 DE =40	-	5.00	TE =0.0 ATÉ 2°= 2.00 DE =3+(h/10)	ATÉ 3°=2.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	-	5.00	2.00	3.00
IPP (3)	360,00	12.00	50	-	5.00	1.50	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,0M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). SERÁ OBRIGATÓRIO O ANDAR VAZADO (OU PILOTIS GARAGEM) SOBRE O USO COMERCIAL COMO FORMA DE ISOLAMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL E/OU SERVIÇO DO USO RESIDENCIAL.

(3). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL BESSA (ZA4)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	360,00	12.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5	600,00	20.00	30	4 PV	5.00	4.00	4.00
R5 (1)	600,00	20.00	40	PL+ 4PV + COB	5.00	4.00	4.00
R6	900,00	30.00	30	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
CB=SB	360.00	12.00	70	3 PV	5.00	TE =0.0 DE =2.00	2.00
CP=SP	600,00	20.00	TE =70 DE =40	-	5.00	TE =0.0 DE =4+(h/10)	TE =2.0 DE=4+(h/10)
IB	600,00	20.00	50	-	5.00	2.00	3.00
IPP (2)	360,00	15.00	50	-	5.00	1.50	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(B) VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR QUE ESTABELECE A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL BANCÁRIOS (ZA5)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
FRENTE					LATERAL	FUNDOS	
R1	300,00	10.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5	600,00	15.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R5 (1)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV + COB	5.00	3.00	3.00
R6	600,00	20.00	40	-	5.00	3+(h/10)	3+(h/10)
CB=SB	450,00	15.00	70	3 PV	5.00	TE =0.0 DE =2.00	2.00
CP=SP	600,00	20.00	TE + 2 =70 DE =50	-	5.00	TE =0.0 ATÉ 2°=2.0 DE =3+(h/10)	TE =2.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	2 PV	5.00	2.00	3.00
IPP (2)	300,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CA (3)	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00
SE (3)	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(3). NÃO PODEM FAZER FRENTE PARA A AV. BANCÁRIO SÉRGIO GUERRA.

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL MANGABEIRA (ZA6)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	300,00	10.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5	600,00	15.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R5 (1)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV + COB	5.00	3.00	3.00
R6	600,00	20.00	40	-	5.00	3+(h/10)	3+(h/10)
CB=SB	450,00	15.00	70	3 PV	5.00	TE =0.0 DE= 2.0	2.00
CP=SP	600,00	20.00	TE + 2 =70 DE =50	-	5.00	TE =0.0 ATÉ 2°=2.0 DE =3+(h/10)	TE =2.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	2 PV	5.00	2.00	3.00
IPP (2)	300,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CA (3)	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00
SE (3)	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(3). NÃO PODEM FAZER FRENTE PARA A AV. JOSEFA TAVEIRA.

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA AXIAL VALENTINA (ZA7)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	300,00	10.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5	600,00	15.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R5 (1)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV + COB	5.00	3.00	3.00
R6	600,00	20.00	40	-	5.00	3+(h/10)	3+(h/10)
CB=SB	450,00	15.00	70	3 PV	5.00	TE =0.0 DE = 2.0	2.00
CP=SP	600,00	20.00	TE + 2 =70 DE =50	-	5.00	TE =0.0 ATÉ 2°=2.0 DE =3+(h/10)	TE =2.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	2 PV	5.00	2.00	3.00
IPP (2)	300,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CA (3)	600,00	20.00	70	2 PV	6.00	3.00	3.00
SE (3)	600,00	20.00	70	2 PV	6.00	3.00	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(3). NÃO PODEM FAZER FRENTE PARA A AV. FLODOALDO PEIXOTO.

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA COMERCIAL DE BAIRRO (ZB)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	300,00	10.00	50	3 PV	5.00	1.50	2.00
R2	350,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	2.00
R3	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	2.00
R5 (1)	600,00	20.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
R5	600,00	20.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R6	900,00	30.00	30	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
CL=SL (2)	300,00	10.00	50	3 PV	4.00	1.50	2.00
CB=SB (2)	450,00	15.00	70	3 PV	4.00	TE =0.0 DE= 2.0	2.00
CP=SP (2)	600,00	20.00	TE + 1=70 DE=50	5 PV (**)	5.00	TE +1=2.0 DE= 3.0	3.00
IB	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	2.00	3.00
IPP (3)	300,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
SE	600,00	20.00	50	2 PV	5.00	1.50	2.00
CB/R5	600,00	20.00	TE =50 DE=40	-	5.00	TE =1.5 DE= 3.0	3+(h/10)

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2) PODE SER UTILIZADO O USO MISTO PARA OS CENTROS DE COMÉRCIOS OU SERVIÇOS COM TODAS AS COMBINAÇÕES POSSÍVEIS (EX: CB/SP, CP/SP, CL/SB, ETC.). NESTES CASOS DEVEM SER UTILIZADOS OS INDICADORES PARA O USO HIERÁRQUICO SUPERIOR.

(3). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS: CL/SL ATÉ 450,00 m²
CB/SB ATÉ 1.300,00 m²
CP/SP ACIMA DE 1300,00m²

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

(**) TÉRREO + 04(QUATRO PAVIMENTOS)

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA COMERCIAL CENTRAL (ZC)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	
FRENTE						LATERAL	FUNDOS
R1	-	-	-	-	-	-	-
SP (1)	-	-	-	-	-	-	-
CP (1)	-	-	-	-	-	-	-
R1 (2)	360,00	12,00	50	8,00	5,00	1,50	3,00
CP (2)	300,00	10,00	70	8,00	4,00	0,00	3,00
SP (2)	300,00	10,00	70	8,00	4,00	0,00	3,00
IR (2)	300,00	10,00	70	8,00	4,00	1,50	3,00

(1) OBRAS DE RESTAURAÇÃO TOTAL, PARCIAL OU EXTERIOR.
 OBRAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PARA ASSEGURAR A VOLUMETRIA DO AMBIENTE, ASSIM COMO AS CORES E AS FORMAS QUE ELE APRESENTA.
 ESTAS OBRAS SÓ PODERÃO SER APROVADAS PELO IPHAEP OU COMISSÃO PERMANENTE DO CENTRO HISTÓRICO, CUJAS EXIGÊNCIAS PODEM SOBREPOR ÀS DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

(2). OBRAS DE CONSTRUÇÃO COM REDUZIDA TAXA DE OCUPAÇÃO;
 OBRAS SUJEITAS APENAS A LIMITAÇÃO DE GABARITO;
 ESTAS OBRAS DEVERÃO SER APROVADAS PELA PREFEITURA, OBEDECIDAS AS RECOMENDAÇÕES DO IPHAEP E/OU COMISSÃO PERMANENTE DO CENTRO HISTÓRICO.

(A) A TAXA DE OCUPAÇÃO PODERÁ SER REDUZIDA, EM QUALQUER USO, A CRITÉRIO DA PMJP, IPHAEP E CPCH, QUANDO VIER A COMPROMETER A VISIBILIDADE DE MONUMENTOS OU DE CONJUNTOS ARQUITETÔNICOS DE MÉRITO.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 1 E 2 (ZCS 1 E 2)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	300,00	10.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R3	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5 (1)	450,00	15.00	40	PL+ 4PV + COB	5.00	4.00	4.00
R6	600,00	20.00	40	-	5.00	3+(h/10)	3+(h/10)
CB/SB/R5	600,00	20.00	TE + 1 =70 DE =40	6 PV	5.00	TE + 1 =0.0 DE= 3+(h/10)	TE +1 =0.0 DE= 3+(h/10)
CB/SB/R6 (2)	600,00	20.00	TE + 1 =70 DE =40	-	5.00	TE + 1 =0.0 DE= 3+(h/10)	TE +1 =0.0 DE= 3+(h/10)
CP=SP	600,00	20.00	ATÉ 3 PV =70 DE =50	-	5.00	ATÉ 3 PV = 0.0 DE =3+(h/10)	ATE 3 PV =3.0 DE=3+(h/10)
IR	600,00	20.00	50	3 PV	4.00	3.00	3.00
IPP (3)	300,00	10.00	70	2 PV	5.00	0.00	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,00m); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS

(2). SERÁ OBRIGATÓRIO O ANDAR VAZADO (OU PILOTIS GARAGEM) SOBRE O USO COMERCIAL COMO FORMA DE ISOLAMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL E/OU SERVIÇO DO USO RESIDENCIAL.

(3). MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS

(A) VER MACROZONEAMENTO QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12 E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS: CL/SL ATÉ 450,00 m²
 CB/SB ATÉ 1.300,00 m²
 CP/SP ACIMA DE 1300,00m²

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS

ZONA DE GRANDES EQUIPAMENTOS (ZGE)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
SE	10.000	50.00	50	-	12.00	5.00	5.00
CA	10.000	50.00	50	-	12.00	5.00	5.00
IR	10.000	50.00	50	-	12.00	5.00	5.00
CP/SP	5.000	25.00	50	-	8.00	3.00	3.00
IPP	5.000	25.00	50	-	8.00	3.00	3.00
R1	10.000	50.00	10	-	20.00	10.00	10.00

TODOS OS USOS ACIMA PERMITIDOS PODERÃO ATUAR CONJUNTAMENTE DESDE QUE FAÇAM PARTE DA MESMA EMPRESA

NA ZGE LOCALIZADA ENTRE O CONJUNTO JOÃO AGRIPINO E OS LOTEAMENTOS MARIZÓPOLIS E OCEÂNIA III, NÃO SERÃO PERMITIDOS TERMINAIS DE CARGAS RODOVIÁRIAS (ENTREPOSTOS), TERMINAIS DE GRANÉIS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E GASOSOS, TERMINAIS E GARAGENS DE ÔNIBUS.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA INSTITUCIONAL E DE SERVIÇOS (ZIS)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	300,00	10.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5	600,00	20.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R5 (1)	600,00	20.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	3.00	3.00
R6	900,00	30.00	40	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
CB=SB	600,00	20.00	TE + 1 =70 DE =40	3 PV	5.00	TE + 1 =0.0 DE =2.00	3.00
CP=SP	900,00	30.00	TE + 1 =70 DE =40	-	5.00	TE + 1 =0.0 DE =3+(h/10)	TE + 1 =3.0 DE =3+(h/10)
IR	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CA	600,00	20.00	70	2 PV	6.00	1.50	3.00
IPP (2)	300,00	10.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,0M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(2) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA COMERCIAL DE TERMINAIS (ZCT)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
FRENTE					LATERAL	FUNDOS	
R1	200,00	10.00	70	-	4.00	1.50	3.00
R2	300,00	15.00	70	2 PV	4.00	1.50	3.00
R5	600,00	20.00	30	4 PV	5.00	3.00	3.00
R5 (1)	600,00	20.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	3.00	3.00
CB/SB/R5 (2)	600,00	20.00	TE + 1 =100 DE =40	6 PV	5.00	TE + 1 =0.0 DE =3.00	TE + 1 =0.0 DE =3.00
CP=SP	400,00	20.00	TE + 2 =100 DE =50	6 PV	TE + 2 =0.0 DE = 5.00	TE + 2 =0.0 DE =3.0	TE + 1 =0.0 DE =3.0
SE	600,00	20.00	70	2 PV	5.00	3.00	3.00
IPP	200,00	10.00	70	2 PV	0.00	0.00	0.00
CA	B		100	2 PV	0.00	0.00	0.00
CA	C		70	2 PV	5.00	3.00	3.00
CA	D		50	2 PV	10.00	5.00	5.00

(1) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,0M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(2).DEVERÁ SER OBSERVADO O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS TANTO PARA O COMÉRCIO E/OU SERVIÇO COMO PARA AS UNIDADES HABITACIONAIS

(A) VER RESTRIÇÕES DO IPHAEP E C.P.C.H. QUANTO A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES.

(B) PARA LOTES COM ÁREA DE ATÉ 600M²

© PARA LOTES ÁREA ENTRE 600M² E 1200M²

(D) PARA LOTES COM ÁREA ACIMA DE 1200M²

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA TURÍSTICA 1 (ZT1)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS	
FRENTE						LATERAL	FUNDOS
R1	360,00	12.00	50	-	5.00	1.50	3.00
R2 (1)	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R3	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5 (2)	600,00	15.00	40	4 PV	5.00	4.00	4.00
R6	900,00	20.00	30	-	5.00	4+(H/10)	4+(H/10)
CL=SL	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CB=SB (3)	360,00	12.00	50	3 PV	5.00	2.00	3.00
SB (FLAT) (***)	360,00	12.00	TE=70 DE=50	4 PV (**)	5.00	TE=00 DE=2.00	3.00
CP=SP (3)	600,00	20.00	TE= 70 1º AO 3º =50 DE= 30	-	5.00	TE=00 1º AO 3º= 2.0 DE=4+(H/10)	ATÉ 4PV=3.0 DE= 4+(H/10)
SP (FLAT) (***)	600,00	15.00	TE=70 1º AO 3º=50 DE=30	≥5 PV	5.00	TE=00 1º AO 3º=2.00 DE=4+(H/10)	ATÉ 4º=3.0 DE= 4+(H/10)
IB (3)	600,00	20.00	50	2 PV	5.00	4.00	4.00
IPP (4)	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	2.00	3.00

(1). OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS (UM PARA CADA UNIDADE) PODERÃO TER RECUO LAT.= 0

(2) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,0M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(3) HOTÉIS PODERÃO TER TÉRREO COM RECUO LATERAL=0,0 DE DEMAIS=2,0
ESTACIONAMENTO = 25% DO NÚMERO DE APARTAMENTOS

(4) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(A) VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE QUE ESTABELECE A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

(**) PILOTIS + 03 PAVIMENTOS OU TÉRREO + 03 PAVIMENTOS

(***) AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DEVEM DISPOR DE 50% DO NÚMERO DE APARTAMENTOS

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA TURÍSTICA 2 (ZT2)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (B)	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	360,00	12.00	50	3 PV	5.00	1.50	3.00
R2	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R3 (1)	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
R4	CONDOMÍNIO HORIZONTAL VER ANEXO 09						
R5 (2)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
R6	900,00	30.00	30	-	5.00	4+(h/10)	4+(h/10)
CL=SL	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00
CB=SB (3)	450,00	15.00	50	3 PV	5.00	2.00	3.00
SB (FLAT) (***)	360,00	12.00	TE=70 DE=50	4 PV (**)	5.00	TE=00 DE=2.00	3.00
CP=SP (3)	600,00	20.00	TE= 70 1° AO 3°=50 DE= 30	-	5.00	TE=00 1° AO 3°= 2.0 DE=4+(H/10)	ATÉ 4PV=3.0 DE= 4+(H/10)
SP (FLAT) (***)	600,00	15.00	TE=70 1° AO 3°=50 DE=30	≥5 PV	5.00	TE=00 1° AO 3°=2.00 DE=4+(H/10)	ATÉ 4°=3.0 DE= 4+(H/10)
IB (3)	600,00	20.00	50	2 PV	5.00	4.00	4.00
IPP (4)	360,00	12.00	50	2 PV	5.00	1.50	3.00

(1). OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS (UM PARA CADA UNIDADE) PODERÃO TER RECUO LATERAL=0
(2) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECUO FRONTAL =2,0M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(3)HOTÉIS PODERÃO TER TÉRREO COM RECUO LATERAL=0,0 DE DEMAIS=2,0
ESTACIONAMENTO = 25% DO NÚMERO DE APARTAMENTOS

(4) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(A) VER MACROZONEAMENTO, QUE ESTABELECE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA, ARTIGOS 8, 9, 10, 11, 12, E 13 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

(B)VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE QUE ESTABELECE A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

(**) PILOTIS + 03 PAVIMENTOS OU TÉRREO + 03 PAVIMENTOS

(***) AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DEVEM DISPOR DE 50% DO NÚMERO DE APARTAMENTOS

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA TURÍSTICA 3 (ZT3)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
R1	360,00	12.00	70	-	5.00	1.50	3.00
R2 (1)	450,00	15.00	70	2 PV	5.00	1.50	3.00
R5 (2)	600,00	15.00	40	PL+ 4PV+CB	5.00	4.00	4.00
CB=SB	360,00	12.00	70	4 PV	5.00	TE=1.50 DE=2.00	3.00
SB (FLAT) (***)	360,00	12.00	TE=70 DE=50	4 PV (**)	5.00	TE=00 DE=2.00	3.00
CP=SP (3)	600,00	20.00	TE= 70 1º AO 3º =50 DE= 30	-	5.00	TE=00 1º AO 3º= 2.0 DE=4+(H/10)	ATÉ 4PV=3.0 DE= 4+(H/10)
SP (FLAT) (***)	600,00	15.00	TE=70 1º AO 3º=50 DE=30	≥5 PV	5.00	TE=00 1º AO 3º=2.00 DE=4+(H/10)	ATÉ 4º=3.0 DE= 4+(H/10)
IB	450,00	15.00	50	2 PV	5.00	2.00	3.00
IPP (3)	360,00	12.00	70	2 PV	5.00	1.50	3.00

(1) OS ABRIGOS PARA AUTOMÓVEIS, UM PARA CADA UNIDADE, PODERÃO TER RECÚO LATERAL IGUAL A ZERO

(2) PODE SER UTILIZADO O SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO (RECULO FRONTAL =2,0M); PODE SER UTILIZADO MEZANINO PARA LAZER COM NO MÁXIMO 30% DA ÁREA FECHADA; EM AMBOS OS CASOS AS ÁREAS NÃO VÃO INCIDIR NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; PODE OCUPAR O PILOTIS COM CL E SL DESDE QUE ATENDIDOS O NÚMERO DE VAGAS PARA AUTOS.

(3) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.

(A) VER ARTIGO 25 DO PLANO DIRETOR DA CIDADE QUE ESTABELECE A ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

(**) PILOTIS + 03 PAVIMENTOS OU TÉRREO + 03 PAVIMENTOS

(***) AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO DEVEM DISPOR DE 50% DO NÚMERO DE APARTAMENTOS

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONAS INDUSTRIAIS 2 E 3 (ZI 2 E 3)							
USOS PERMITIDOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
IMP	1.800	30.00	50	-	12.00	5.00	10.00
IPP	900,00	30.00	50	-	12.00	5.00	5.00
CA	900,00	30.00	50	-	12.00	5.00	5.00
SE	900,00	30.00	50	-	12.00	5.00	5.00
CP=SP	900,00	30.00	50	-	12.00	5.00	5.00

OBS: TODOS OS USOS ACIMA PERMITIDOS PODERÃO ATUAR CONJUNTAMENTE DESDE QUE FAÇAM PARTE DA MESMA EMPRESA OU ESTRUTURA INDUSTRIAL

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONAS INDUSTRIAIS 1 (ZI 1)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO (A)				
PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
IGP	6.000	60.00	50	-	12.00	10.00	10.00
IMP	1.800	30.00	50	-	12.00	5.00	10.00
IPP	900	30.00	50	-	12.00	5.00	10.00
CA	900	30.00	50	-	12.00	5.00	10.00
SE	1.800	30.00	50	-	12.00	5.00	10.00

OBS: TODOS OS USOS ACIMA PERMITIDOS PODERÃO ATUAR CONJUNTAMENTE DESDE QUE FAÇAM PARTE DA MESMA EMPRESA OU ESTRUTURA INDUSTRIAL

(A) OS LOTES COM MAIS DE UMA FRENTE OBEDECERÃO O RECUO FRONTAL DE 12,0 M APENAS PARA A VIA PRINCIPAL, PODENDO SER TOLERADO O RECUO FRONTAL DE 6,0M PARA AS VIAS SECUNDÁRIAS

(*) LOTES APROVADOS ANTES DA LEI Nº 2.102/75 COM DIMENSÕES INFERIORES ÀS EXIGIDAS PARA A ZONA, SERÃO CONSIDERADOS PRÓPRIOS PARA CONSTRUÇÕES DESTINADAS AOS USOS R1, CL E SL.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA: ZEP2 (ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DOS GRANDES VERDES 2)

USOS PERMITIDOS	LOTE		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRETE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
IR(1)	10.000	50.00	10	2PV	20.00	20.00	20.00
R1(2)	10.000	50.00	10	2PV	20.00	20.00	20.00
IPP(3)	10.000	50.00	10	2PV	20.00	20.00	20.00
R7(4)	-	-	-	-	-	-	-

- (1) APENAS PARQUES INFANTIS, INSTALAÇÕES ESPORTATIVAS E PRAÇAS DE ESPORTES AO AR LIVRE, MUSEUS, CENTROS DE PESQUISA, EXPOSIÇÕES DE ARTES.
- (2) ESTABELECIMENTOS CULTURAIS E DE DIFUSÃO ARTÍSTICO-CULTURAL.
- (3) É PERMITIDO O USO MISTO R1/SL E R1/CL, EXCETO PADARIAS.
- (4) MICROEMPRESA CLASSIFICADA COMO NÃO POLUENTE EM TODOS OS NÍVEIS.
- (5) PROGRAMAS ESPECIAIS DE RELOCAÇÃO DE POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA COM ÍNDICES URBANÍSTICOS DETERMINADOS POR CONDICIONANTES SÓCIO-ECONÔMICOS E FÍSICOS DA ÁREA ESCOLHIDA. DEVERÃO SER OBSERVADOS O CAPÍTULO III DO TÍTULO II E CAPÍTULO I DO TÍTULO IV DO PLANO DIRETOR DE JOÃO PESSOA, E A LEI N°4.214 DE 18/10/83.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DÉMAIS PAVIMENTOS.

**ZONA: ZEP3 (ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA 3)
MATA DO BURQUINHO**

USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRETE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
-	-	-	-	-	-	-	-

OBS:ESTA ZONA É DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA, NÃO SENDO PERMITIDA NENHUMA ATIVIDADE URBANA, ALÉM DAS EXISTENTES:SEDE DO IBAMA E CAGEPA.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO;
PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA: ZEP4 (ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA 4) BARREIRA DO CABO BRANCO E ESTUÁRIO DO RIO JAGUARIBE MORTO							
USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRETE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
FRENTE					LATERAL	FUNDOS	
-	-	-	-	-	-	-	-

OBS:ESTA ZONA É DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA, NÃO SENDO PERMITIDA NENHUMA ATIVIDADE URBANA.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO;
PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA: ZEP5 (ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO 5 - BESSA)

USOS PERMITIDOS	LOTE		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA	FRETE MÍNIMA	OCUPAÇ. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
IR1 (1)	1.000,00	20.00	20	2PV	10.00	4.00	10.00
R2	1.000,00	20.00	20	2PV	10.00	4.00	10.00
CB(2)	1.000,00	20.00	20	2PV	10.00	4.00	10.00
SP (3)	1.000,00	20.00	20	2PV	10.00	4.00	10.00

- (1) É PERMITIDO O USO MISTO R1/SL E R1/CL, EXCETO PADARIAS.
- (2) APENAS ATIVIDADES RELACIONADAS COM ALIMENTAÇÃO. EX: RESTAURANTES, LANCHONETES, PIZZARIAS, SORVETERIAS, ETC. EXCETO PADARIAS
- (3) APENAS ATIVIDADES CLASSIFICADAS COMO MEIOS DE HOSPEDAGENS. EX: HOTEIS, POUSSADAS, APART-HOTEL, ETC.

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO; PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.

ZONA: ZEP1 (ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO CABO BRANCO E PRAIA DO SEIXAS)								
USOS		LOTE		EDIFICAÇÃO (A)				
PERMITIDOS		ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA	OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS		
						FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ACB	IR(1)	20.000	-	20	1PV	#	20.00	20.00
	SP	20.000	-	20	2 A 5PV	#	20.00	20.00
BCB	IR(1)	5.000	-	40	3PV	#	10.00	10.00
	SP(3)	5.000	-	40	3PV	#	10.00	10.00
	R1	5.000	-	20	3PV	#	5.00	5.00
	R4(4)	5.000	-	-	-	#	-	-
CCB	CP(5)	2.500	-	40	5PV	10.00	5.00	5.00
	IR(1)	2.500	-	40	3PV	10.00	5.00	5.00
	SP	2.500	-	40	3PV	10.00	5.00	5.00
	R1	2.500	-	40	3PV	10.00	3.00	5.00
	R4(4)	2.500	-	-	-	-	-	-
	R5	2.500	-	20	3PV	10.00	3.00	5.00
	R5	2.500	-	30	4PV	10.00	3.00	5.00
DPS	IR(1)	1.400	-	40	2PV	*	5.00	5.00
	SP(3)	1.400	-	40	2PV	*	5.00	5.00
	R1	360	12	50	3PV	5.00	1.50	3.00
EPS	CB(5)	700	-	40	2PV	5.00	2.00	3.00
	SB(3)	700	-	40	2PV	5.00	2.00	3.00
	IB(1)	700	-	40	2PV	5.00	2.00	3.00
	R1	360	12	50	2PV	5.00	1.50	3.00
	R4(4)	700	-	-	-	-	-	-
	R5	700	-	30	4PV	5.00	3.00	3.00

(*) 8.00m P/ TERRENOS DE MARINHA E 5.00m P/ VIAS

(#) 20.00m P/ A AV. PANORAMICA E 10.00m P/ AS DEMAIS AVENIDAS

(1) APENAS ATIVIDADES RELACIONADAS COM LAZER, ESPORTE, CULTURA E TURISMO

(2) EXCETO HÓTEIS, MOTEIS E SIMILARES, POSTO DE ATENDIMENTOS E DE SERVIÇOS

(3) EXCETO POSTO DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS

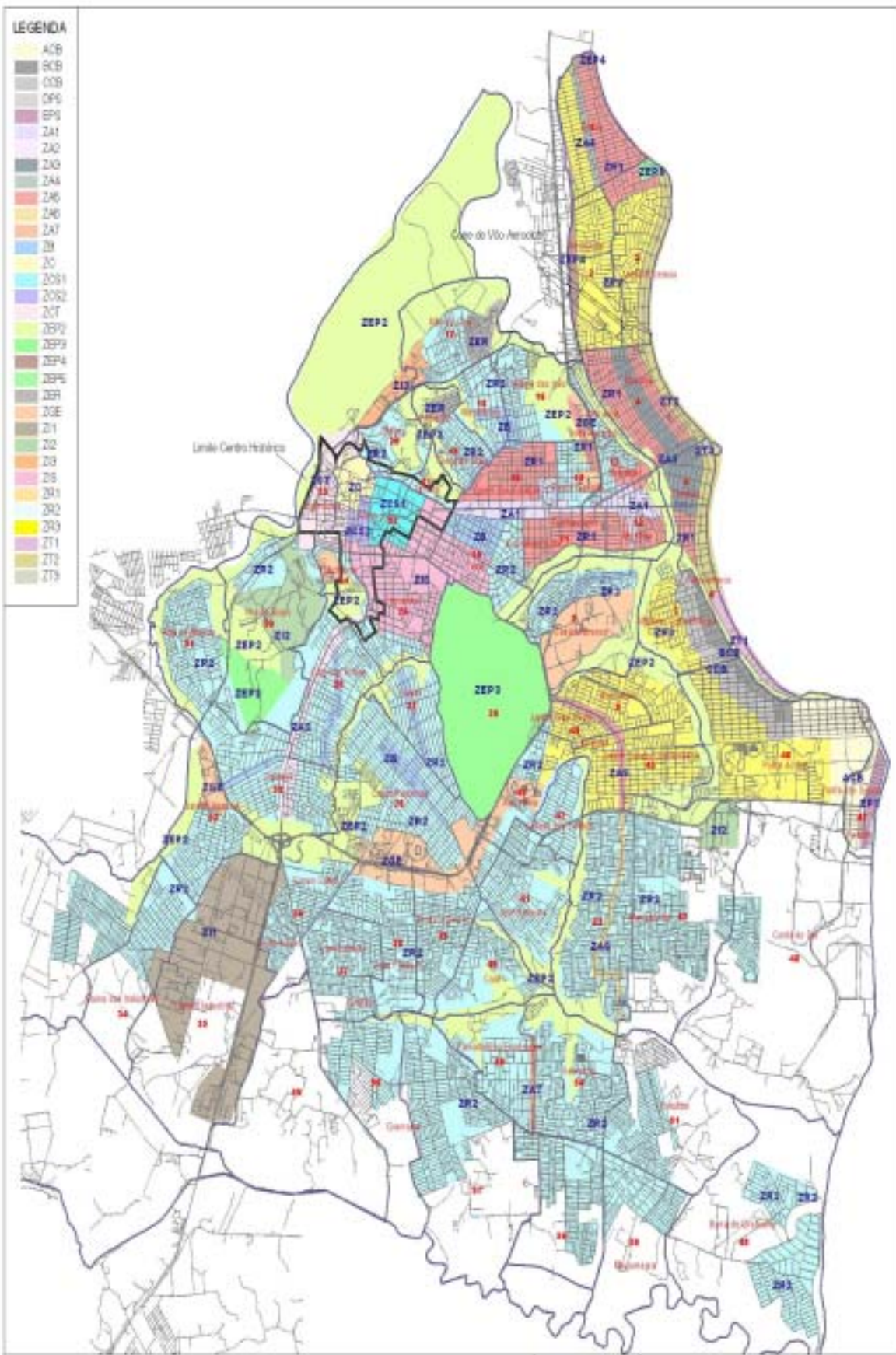
(4) VER ANEXO 9 – FOLHA 02 – CONDOMÍNIO HORIZONTAL

(5) EXCETO CASAS DE FERRAGENS E DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

(A) VER MACROZONEAMENTO, QUE ESTABELECE O APROVEITAMENTO MÁXIMO POR ZONA

LEGENDA: SS=SUBSOLO OU SEMI-SUBSOLO; TE=TÉRREO; PL=PILOTIS; MZ=MEZANINO;

PV=PAVIMENTO TIPO; CB=COBERTURA; DE=DEMAIS PAVIMENTOS.



Mapa de Zoneamento de João Pessoa



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
 Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro Urbano

Data: Fevereiro/2006
 Escala: 1:60000



© PROJETO: JPPA/PA_ZONEAMENTO/04_ZONAMENTOS/02.APR

DECRETO Nº 5.363/2005

De 28 de Junho de 2005

ESTABELECE A DELIMITAÇÃO DO PARQUE DO CABO BRANCO, INSTRUÇÕES NORMATIVAS DE ZONEAMENTO URBANO E AMBIENTAL, A CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DOS EMPREENDIMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 22, Parágrafo 8, Inciso II, da Constituição do Estado da Paraíba, combinado com o artigo Art. 60, Incisos V e XX da Lei Orgânica do município de João Pessoa e com o Art. 3º, Inciso I, e Artigos 21 e 26, Incisos I,II e III , do Plano Diretor da Cidade de João Pessoa Lei Complementar Nº 3, de 30 de dezembro de 1992, Art. 17, 18, 19, 20 e 21 do Código do Meio Ambiente e, em conformidade com o Art. 328 da Lei Nº 2102, de 31 de dezembro de 1975, modificada pela Lei Nº. 2.699 de 07 de novembro de 1979 e o Decreto Nº 5285 de 29 de março de 2005.

DECRETA:

Art. 1º – Fica delimitado o Parque do Cabo Branco, como Zona de Preservação Ambiental e de Proteção Paisagística, definido no Mapa de Zoneamento Urbano e Ambiental, Anexo I.

§ 1º – A área inicial e referencial do parque, em torno do Farol, na ponta do Cabo Branco, área conhecida por “Bosque dos Sonhos”, será o núcleo principal do parque, e definido como um setor destinado à implantação de equipamentos de apoio à difusão cultural, à pesquisa e estudos científicos, ao turismo, ao lazer e à educação ambiental.

§ 2º – Deverão ser elaborados planos de manejo e de uso ambiental nesta Zona de Preservação Ambiental, para viabilizar sua implantação, através de uma setorização que permita o desenvolvimento das atividades supra citadas e que sejam compatíveis com o perfil do Parque.

Art. 2º– A porção do território objeto deste zoneamento de uso e ocupação do solo e de suas respectivas instruções normativas fica compreendida entre as coordenadas geográficas 301462.6998 W 9209731.2426 N e 301213.6050 W, 9208083.0150 N.

Art. 3º– Nas sub-zonas A, B e C e na ZR-3 do Altiplano Cabo Branco fica

delimitado o SETOR de AMENIZAÇÃO AMBIENTAL, compreendendo as quadras localizadas ao longo da Av. Panorâmica e do perímetro do Parque, e definido os indicadores urbanísticos de uso e ocupação do solo, de acordo com o quadro a seguir:

SETOR DE AMENIZAÇÃO AMBIENTAL- ESPECIFICAÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

USOS (1)	ÁREA MÍNIMA (m 2)	TAXA OCUP. %	ÍNDICE APROV.	ALTURA	AFASTAMENTOS (em metros)		
					Frente	Lateral	Fundo
HT1, HT2, ASS1, C2, DV2, DV3,	5.000	40,0	1,0	3 Pavs.	10,0	5,0	5,0
HT3, TR1, TR2, H1	1.250	40,0	1,0	3 Pavs.	10,0	5,0	3,0
H2 (Condomínio Horizontal) (2)	10.000	-	1,0	2 Pavs	20,00		
CV1, CV2, CV3 (3)	2.500	40,0	1,0	3 Pavs.	10,0	3,0	3,0

(1) Ver Anexo II- Classificação dos Usos e Atividades.

(2) Toda edificação, exceto aquela destinada à entrada/guarita deve, obrigatoriamente, manter uma distância mínima em relação aos limites do terreno ou gleba do Condomínio.

(3) As atividades de Comércio e Serviços poderão estar agrupadas em Centros de comércio/serviços, sem restrições de áreas mínimas dos boxes.

Parágrafo Único - Todos os usos permitidos no quadro acima, deverão atender às seguintes exigências:

a – Os edifícios deverão respeitar a paisagem natural, e para tanto não poderão se constituir de bloco único com extensão superior a 50,00m. O afastamento entre blocos deverá ser de 6,00m.

b - A taxa de impermeabilização do solo, em qualquer situação não deve ser superior a 50% e as demais áreas livres deverão ser tratadas com jardins utilizando-se espécies nativas, salvo exigências de reflorestamento pelo órgão ambiental competente.

Art. 4º– Nas sub-zonas A, B e C e, na ZONA RESIDENCIAL-3 do Altiplano do Cabo Branco, serão toleradas novos usos com tipologias de acordo com o quadro abaixo:

USOS (4)	ÁREA MÍNIMA (m 2)	TAXA OCUP. %	ÍNDICE APROV.	ALTURA	AFASTAMENTOS (em metros)		
					frente	lateral	fundo
H1	360	50,0	1,0	2 Pavs.	5,00	2,00	3,00

H2 (Condomínio Horizontal) (5)	10.000	-	1,0	2 Pav.	20,00		
H4, HT2	2.500	40,0	1,0	5 Pav.	5,00	5,00	5,00
H5,	10.000	30,0	1,0	5 Pav.	10,00	5,00	5,00
CV1, CV2, CV3, E1, E2, E3 (6)	2.500	40,0	1,0	3 Pav.	5,00	3,00	3,00
DV2, DV3, ASS1, C1, AS1, AS2, (7)	5.000	30,0	1,0	2 Pav.	10,00	5,00	5,00

(4) Ver Anexo II - Classificação dos Usos e Atividades.

(5) Toda edificação, exceto aquela destinada à entrada/guarita deve, obrigatoriamente, manter uma distância mínima em relação aos limites do terreno ou gleba do Condomínio.

(6) As atividades de Comércio e Serviços poderão estar agrupadas em Centros de comércio/serviços, sem restrições de áreas mínimas dos boxes.

(7) Exceto na Zona Residencial-3.

Parágrafo Único - Todos os usos permitidos no quadro acima deverão atender às exigências do Parágrafo Único do Artigo 3º.

Art. 5º- A área remanescente denominada Loteamento Coqueiral, dentro da ZEP4- Zona Especial de Preservação Rigorosa 4- Barreira do Cabo Branco, situado na Praia do Cabo Branco, atualmente ocupado por bares e restaurantes, fica definido como SETOR TURÍSTICO ESPECIAL e serão tolerados os seguintes usos: HT1, HT2, e CV1 (apenas para Bares, Restaurantes, Lanchonetes e Sorveterias).

§ 1º – Fica determinado que o uso do solo será outorgado mediante o pagamento da contrapartida financeira pelo empreendedor à Prefeitura, conforme o Art. 5º deste Decreto, e sujeita as seguintes exigências de natureza urbanística:

- a) Índice de aproveitamento máximo igual a 1,0;
- b) Taxa de ocupação máxima no pavimento térreo igual a 40%;
- c) Taxa de ocupação máxima nos demais pavimentos igual a 20%;
- d) Taxa de ocupação máxima no sub-solo ou semi-subsolo igual a 40%;
- e) Afastamento frontal =10,00m, Lateral =5,00m e fundos =10,00m.
- f) Altura máxima de 04 pavimentos – térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos.

§ 2º – Não será permitido o uso de área de lazer e piscina, na laje de cobertura do último pavimento.

§ 3º – Os telhados deverão ser de material cerâmico, fibras vegetais ou madeira, sendo proibido o uso de platibanda e telhas de fibrocimento.

§ 4º – As construções permitidas neste local deverão atender também às exigências do Parágrafo Único da Artigo 3º.

Art. 6º– Todos os empreendimentos imobiliários localizados no Setor Turístico

Especial, nas sub-zonas A, B, C e nas glebas da ZR3 do Altiplano Cabo Branco, ficam sujeitos a uma contrapartida financeira a ser paga ao Município.

§ 1º – A contrapartida, de que trata o caput deste artigo, será definida pelo Poder Executivo e deverá ser compatível com o porte do empreendimento, riscos ambientais, demanda de infra-estrutura, potencial de gerar resíduos, área de implantação e, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos na região do mapa de Zoneamento Urbano e Ambiental do Altiplano do Cabo Branco, Anexo 1 do Art.6º.

§ 2º – Os recursos auferidos pelo Município através deste tipo de contrapartida serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, para financiar plano de manejo, estudos, obras e serviços de proteção da falésia do Cabo Branco, implementação, manutenção e conservação do Parque do Cabo Branco- Zona de Preservação Ambiental e de Proteção Paisagística, além de projetos, obras e serviços de natureza sócio-ambiental na área de abrangência do Mapa de Zoneamento Urbano e Ambiental do Altiplano do Cabo Branco, Anexo I do Art. 6º.

Art 6º – É parte integrante e indissociável deste Decreto os seguintes anexos:

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano e Ambiental do Altiplano do Cabo Branco.

Anexo II – Classificação de Usos e Atividades.

Art 7º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 28 de Junho de 2005.

RICARDO VIEIRA COUTINHO
Prefeito

ANEXO – II - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

TIPO	CÓDIGO
USO RESIDENCIAL	
• Habitação Unifamiliar isolada.	H1
• Habitação Unifamiliar em condomínio.	H2
• Habitação Bifamiliar ou Multifamiliar geminada até 2 pavimentos.	H3
• Habitação Multifamiliar isolada até 5 pavimentos. (inclusive cobertura)	H4
• Habitação Multifamiliar em condomínio, até 5 pavimentos. (inclusive cobertura)	H5
• Habitação Multifamiliar isolada - acima de 5 pavimentos.	H6
• Habitação Multifamiliar em condomínio - acima de 5	H7

pavimentos.	
ASSISTÊNCIA SOCIAL	
• Instituições beneficentes.	AS1
• Creches, berçários, maternais.	AS2
ASSOCIATIVISMO	
• Entidades de classe como: associações, sindicatos, conselhos, federações e similares.	ASS1
CULTURA	
• Biblioteca e centro cultural de bairro e similar.	C1
• Biblioteca central, associações culturais, centro de cultura e similares.	C2
DIVERSÕES	
• Campo de esportes, parque de recreação, clubes esportivos pequenos.	DV1
• Cinema, teatro, clubes noturnos, boates, locais de danças, casas de recepção.	DV2
• Clubes recreativos, jogos de salão, jogos eletrônicos.	DV3
• Estúdios de TV, auditórios de rádio e TV.	DV4
• Estádios esportivos, ginásios de esportes, clubes esportivos.	DV5
• Grandes áreas para recreação sazonal.	DV6
EDUCAÇÃO	
• Pré-escolar, jardim de infância e 1º grau.	E1
• Ensino do 2º Grau e escolas profissionalizantes em geral.	E2
• Escolas especializadas (inglês, datilografia, música, balé e ensino não seriado (cursinhos)).	E3
• Ensino do 3º Grau.	E4
SAÚDE	
• Posto de saúde, ambulatório, clínicas e consultório.	S1
• Centro de saúde.	S2
• Hospital local e especializado, clínica particular com internato, casa de repouso, clínica veterinária.	S3
• Laboratório de análises.	S4
• Banco de sangue, Banco de sêmen, Banco de pele, Banco de leite, e similares.	S5
SERVIÇO DE HOTELARIA	
• Hotel, Hotel de Lazer, Resort	HT1
• Hotel Residencial, "Flat", Motel	HT2
• Pousada, Hospedaria, Pensão e Albergue	HT3
• "Camping", "Drive-in".	HT4
SERVIÇOS PRESTADOS ATRAVÉS DE EMPRESAS	
• Despachantes, corretores, serviços de intermediação	SE2

financeira, agenciamento, cobrança judicial, fornecimento de mão de obra e similares.	
• Agências bancárias e financeiras.	SE3
SERVIÇOS PESSOAIS	
• Termas, sauna, centro de cultura física, casas de massagem e similares.	SP1
• Alfaiataria, confecção sob medida, atelier de artista plástico, atelier de artesanato, barbeiro, cabeleireiro, costureira, fotógrafo, florista, esteticista, massagista, manicure, pedicure, ourives, lavanderia, tinturaria, copiadora, locadora de fitas e discos, agência de viagens e turismo, agência funerária.	SP2
• Guarda e estacionamento de veículos.	SP3
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO	
• Reparação de máquinas de escritório e computadores, de eletrodomésticos, de aparelhos óticos e de precisão, reparação e afinação de instrumentos musicais e de brinquedos e similares.	SR1
• Relojoeiros, sapateiros, encanadores, jardineiros, conservação e decoração de imóveis, oficinas de lapidação de pedras preciosas e similares.	SR2
• Reparação de imóveis, conserto, restauração e conservação de qualquer natureza e similares.	SR3
TEMPLO RELIGIOSO	
• Templos religiosos, capelas, casa de oração ou culto, igrejas.	TR1
• Convento, seminário, mosteiro.	TR2
SERVIÇOS DE COMUNICAÇÕES	
• Posto dos correios e posto telefônico.	COM1
• Agência de correios e empresas de transporte de encomendas e similares.	COM2
• Emissora de Rádio e TV, centrais telefônicas, jornais e similares.	COM3
SERVIÇOS INSTITUCIONAIS	
• Posto policial.	SIN1
• Concessionárias de serviços públicos.	SIN2
• Bombeiros.	SIN3
• Equipamento de segurança pública como: polícia civil e polícia militar.	SIN4
• Equipamentos de segurança nacional.	SIN5
COMÉRCIO VAREJISTA	
• Comércio varejista de pequeno porte como: mercearias, açougues, padarias, armazéns, lanchonetes, restaurantes,	CV1

frios, laticínios e ovos, sorveteria, quitandas, bar, farmácia, drogaria, mercadinho e similares, com no máximo 250m ² de área construída.	
<ul style="list-style-type: none"> Pequeno comércio de tecidos e artefatos de tecidos, artigos do vestuário, livraria, papelaria, artigos, para escritório, artigos para o lar, utilidades domésticas e eletro-doméstico, lojas de brinquedos, materiais esportivos e religiosos, louças e ferragens, materiais elétricos, artigos para jardinagem e similares. 	CV2
<ul style="list-style-type: none"> Joalheria, relojoaria, óptica, cine-foto-som, antiquários, artigos de decoração e presentes, objetos de arte, galerias e similares. 	CV3
<ul style="list-style-type: none"> Supermercado, hipermercado e similares. 	CV4
<ul style="list-style-type: none"> Lojas de departamentos. 	CV5
<ul style="list-style-type: none"> Comércio de acessórios de veículos e similares. 	CV6
<ul style="list-style-type: none"> Revenda de veículos. 	CV7
<ul style="list-style-type: none"> Concessionárias de revenda de veículos com oficinas de reparos, manutenção e conservação. 	CV8
<ul style="list-style-type: none"> Comércio varejista de peixes ornamentais, aviários e animais domésticos. 	CV9
GRANDE EQUIPAMENTO	
<ul style="list-style-type: none"> Centro de convenções, centro de exposições, grandes feiras e similares. 	GE 1

PORTARIAS

PORTARIA NORMATIVA C.E.R. Nº 01 / 27 DE OUTUBRO DE 1987.

A Comissão Extraordinária de Recursos, criada pela lei Nº 5.313 de 26 de junho de 1987, no uso das suas atribuições e tendo em vista o disposto no item “C” do art. 2º do Decreto Nº 1.632 de 14 de julho de 1987,

R e s o l v e:

I- O Uso residencial unifamiliar – Uso R1, será permitido conjuntamente com o uso CL/SL, qualquer que seja a Zona.

II- Nas construções residenciais unifamiliares, uso R1, a colagem sobre as divisas laterais dos lotes com testadas inferior a 10.00m e área não superior a 270.00m², inclusive pertencentes aos conjuntos habitacionais com dimensões máximas de 10X 20m, não poderá ultrapassar a extensão máxima de 70%.

III- A construção sobre as divisas terá a altura máxima de 4.00m (quatro metros), medida do nível da testada do terreno.

IV- As construções residenciais unifamiliares, uso R1, nas áreas periféricas de baixa renda, tais como: Alto do Céu, Alto do Mateus, Baixo Roger e Bairro de Cruz das Armas, Oitizeiro, Ilha do Bispo, Mandacaru, Rangel e Marés, poderão obedecer o afastamento frontal predominante na quadra onde será construído o imóvel.

V- Os novos corredores pertencentes aos conjuntos habitacionais serão considerados Zona Axial, devendo portanto, ter suas exigências idênticas ao da Zona Axial de Cruz das Armas – ZA 2.

VI- O afastamento frontal mínimo (uso R1), para a construção sobre as divisas laterais, será igual ao previsto no quadro da área onde estiver situado o imóvel.

VII- As construções residenciais unifamiliares, uso R1, a serem edificadas nas Zonas de Bairro – ZB, inseridas em ZR2, deverão obedecer os indicadores urbanísticos desta última Zona.

VIII- Nos conjuntos habitacionais de baixa renda, construídos pelo IPEP e CEHAP, as construções residenciais bifamiliares R2, conjugadas, poderão ser ampliadas obedecendo o recuo lateral existente, mesmo que esta ampliação seja procedida no pavimento superior.

XIX- A licença para construção de edifícios multifamiliares prescrevera no prazo de 18 meses, desde que não haja interrupção da obra.

X- As infrações ocorridas nos imóveis residenciais unifamiliares, uso R1, com área construída de 100.00m² pertencentes aos conjuntos habitacionais situados em Zona de Baixo e Médio Padrão – ZR2 e ZR3, serão resolvidos diretamente no Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas – DEFOP, observados os dispositivos Legais do Decreto nº 1.632 de 14 de julho de 1987.

A presente Portaria entra em vigência a partir da data de sua assinatura.

João Pessoa, 27 de outubro de 1987

FLÁVIO LUIZ PICCOLI
Presidente

PORTARIA NORMATIVA C.E.R. Nº 01/88, 27 DE JANEIRO DE 1988

A Comissão Extraordinária de Recursos, criada pela lei Nº 5.313 de 26 de junho de 1987, no uso das suas atribuições e tendo em vista o disposto no item “C” do art. 2º do Decreto Nº 1.632 de 14 de julho de 1987,

R e s o l v e:

I- O Uso residencial bifamiliar – Uso R2, será permitido conjuntamente com o uso CL/SL, nas zonas de Baixo Padrão – ZR2, com os mesmos indicadores urbanísticos deste uso.

II- O uso residencial multifamiliar – Uso R5, com pilotis poderá ser permitido conjuntamente com os usos CL/SL, desde que sejam implantados no pilotis e ressaltando as vagas normais de estacionamento exigidas para cada apartamento.

III- O uso Institucional Regional – IR, e suas derivações, especificamente as atividades de escolas (infantis, 1º grau, 2º grau, superiores, etc...), passarão a ter os indicadores urbanos de Taxa de Ocupação e Índices de Aproveitamento de 50% e 1.50, respectivamente, qualquer que seja a zona onde estes equipamentos sejam permitidos.

IV- As edículas de fundo de quintal executadas em terrenos vazios, com áreas e compartimentos inferiores a exigidas pelo art. 131º de Lei Nº 1.347 de 27 de abril de 1971, serão denominadas de equipamentos de apoio para futuras construções e não terão CARTA DE HABITE-SE.

V- As edificações industriais quando construídas em lotes com mais de uma frente obedecerão o recuo frontal de 12.00m apenas para a via principal, podendo-se ser tolerado o recuo frontal mínimo de 6.00m para as vias secundárias.

VI- As estruturas metálicas destinadas normalmente a cobertura de postos de abastecimentos e serviços, agências de automóveis, e outras atividades comerciais em geral, não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação, devendo-se entretanto serem obedecidas os afastamentos frontais, laterais e de fundos, exigidos pelo Código de Urbanismo.

VII- O afastamento de fundos para o pavimento superior nas construções a serem executadas na zona de Baixo Padrão – ZR2, será de 2m.

VIII- A construção de abrigos para automóveis, nos edifícios residenciais multifamiliares – Uso R5, sem pilotis, nas zonas de Baixo e Médio Padrão, serão padronizados e obedecerão a determinação específica do Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas.

XIX- Nas reformas de prédios comerciais poderá ser obedecido o recuo frontal existente, desde que a situação anterior tenha sido aprovada pela PMJP.

X- A Av. Ministro José Américo de Almeida (Beira Rio), será considerada em toda a sua extensão de Eixo Axial devendo ter os usos e indicadores urbanísticos idênticos aos adotados nas Zona Axial de Epitácio Pessoa, acrescentando-se que no trecho em que faz parte da Zona Especial de Preservação dos Grandes Verdes – ZEP-2, as edificações deverão distar no mínimo 30.00m das margens do Rio Jaguaribe, segundo parecer do Patrimônio Histórico e Artístico de Estado da Paraíba

– IPHAEP.

XI- Os escritórios em geral, consultórios médicos e outras atividades comerciais e prestadoras de serviços, desde que não provoquem incômodos ou prejuízos à vizinhança, poderão ser implantados em qualquer Zona Urbana do Município.

XII- Nas construções residenciais multifamiliares, uso R6, a Taxa de Ocupação da lamina do pilotis será no máximo 70%, e os afastamento mínimos laterais e de fundos serão de 2+ h/20, permanecendo inalterado o afastamento frontal, e os indicadores urbanísticos dos demais pavimentos.

João Pessoa, 27 de janeiro de 1988

FLÁVIO LUIZ PICCOLI
Presidente

PORTARIA DE SERVIÇO Nº 01/89, 30 DE NOVEMBRO DE 1989- SEPLAN

CRIA SISTEMÁTICA PARA TRAMITAÇÃO E EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA EDIFICAÇÕES POPULARES COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO IGUAL OU INFERIOR A 60.00M² E AMPLIAÇÕES COM ÁREA IGUAL OU INFERIOR A 30.00M².

O SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições e de conformidade com o que dispõe a lei municipal nº 5.927 de 16 de dezembro de 1988; item IV do artigo 10 do Decreto nº 1.783 de 22 de março de 1989 e o artigo 10 do Decreto nº 1.827 de 24 de agosto de 1989, visando modernizar, desburocratizar e humanizar a máquina administrativa do município, proporcionando comodidade e bem estar ao contribuinte.

EXPEDE A SEGUINTE NORMA DE SERVIÇO:

Sistemática de procedimentos para expedição de alvará de licença para construção popular com área igual ou inferior a 60.00m² e ampliação com área igual ou inferior a 30.00m².

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Esta sistemática aplica-se para uso residencial ou misto, residencial/comercial ou serviço, quando o comércio ou serviço for exercido pelo próprio morador, destinado a subsistência de sua própria família, não se aplicando aos usos R5 e R6.
2. A construção de padrão popular ou baixo, com área igual ou inferior a 60.00m²

(sessenta metros quadrados), ficará isenta de projeto arquitetônico e da exigência de responsabilidade técnica, sendo licenciado mediante apresentação de croquis.

3. Qualquer que seja o padrão da edificação, será concedido alvará de licença para ampliação com área igual ou inferior a 30.00m² (trinta metros quadrados), isento da exigência de responsabilidade técnica e de projeto arquitetônico, sendo licenciada mediante apresentação de croquis.

4. O croqui para concessão do alvará de licença será composto dos seguintes desenhos e escalas:

- Planta Baixa 1:50 ou 1:100
- Locação 1:200
- Localização 1:1.000

Em caso de ampliação, apresentar o quadro de convenção nas cores:

- Natural - para a parte existente
- Amarelo - para a parte a demolir
- Vermelho – para a parte a construir

5. Quando tratar-se de ampliação com mais de um pavimento, será a exigido responsabilidade técnica de um profissional em engenharia, devidamente inscrito no cadastro de profissional autônomos .

A exigência deste inciso não se aplica nos casos de ampliação em edificações populares construídas por companhias de habitação popular, nos diversos conjuntos da Capital.

PROCEDIMENTOS PARA REQUERIMENTO

6. O interessado devera requerer o alvará de licença no Núcleo Administrativo onde o imóvel está vinculando, anexando os seguintes documentos:

- Requerimento padrão expedido pela Prefeitura
- Boletim de classificação expedido pela Prefeitura
- Xerox da escritura do imóvel
- Croquis da edificação devidamente convenicionado

6.1 – Quando tratar-se de alvará de licença para habitação popular, isenta de tributos de acordo com a lei 6.019/89, será anexado além do certificado de isenção, o requerimento modelo padrão “PEDIDO DE ISENÇÃO”, solicitando isenção dos tributos requerentes a licença, juntamente com o contra-cheque ou outro documento similar de comprovação de rendimentos.

6.2 – Quando tratar-se de uso residencial misto, residencial/comercial ou serviço, será anexada uma autorização do corpo de bombeiros.

6.3 – Quando a edificação localizar-se em área de interesse histórico ou ambiental, será anexado uma autorização do IPHAEP.

PROCEDIMENTOS PARA TRAMITAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA DE HABITAÇÃO POPULAR, ISENTA DE TRIBUTOS

7. O protocolo receberá o pedido do requerimento juntamente com a documentação exigida, colocará uma capa, uma folha de passes, uma folha de informação, numerada, registrará em ficha de controle, em seguida enviará ao setor de infraestrutura para providências.

7.1 O certificado de isenção de IPTU eliminará a exigência de certidão negativa e/ou o envio do processo ao DIMOB e DITRI.

8. O setor de infra estrutura concomitante com o setor de assistência social, analisarão o processo de licença de isenção tributária, a luz da legislação em vigor e informará os seguintes dados:

CÁLCULO DA ÁREA DO TERRENO
CÁLCULO DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO
CÁLCULO DA ÁREA DE AMPLIAÇÃO
CÁLCULO DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

9. Analisando o processo e não estando de acordo com a legislação em vigor, o setor de infra estrutura enviará um fiscal ao local, para notificar o requerente nos prazos estabelecidos em lei, à corrigi-lo, sob pena de multa e arquivamento do processo.

10. Analisado o processo e estando de acordo com a legislação em vigor, o setor de infra estrutura emitirá o alvará de licença com a seguinte ressalva. EM VIRTUDE DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE ISENÇÃO, O PROJETO APROVADO SERÁ ENTREGUE EM ___/___/___, devidamente assinado pelo responsável pelo setor de infra estrutura.

11. Entregue o alvará de licença do setor de infra-estrutura enviará o processo à COGERN que se encarregará de realizar uma triagem e encaminhará ao GAPRE para emissão do certificado de isenção.

12. O GAPRE recebido o processo emitirá o certificado de isenção com base no pedido constante no formulário padrão, e nas informações do setor de assistência social contidas no processo. Providenciará as assinaturas do Secretário de Planejamento e do Prefeito, em seguida devolverá a COGERN.

13. A COGERN enviará o processo ao setor de infra estrutura do Núcleo Administrativo de origem, para entrega da documentação.

14. O setor de infra estrutura entregará o certificado de isenção dos tributos referentes a licença, juntamente com duas vias do boletim de classificação e tantas vias do projeto quantas forem anexadas, menos uma que ficará arquivada no processo.

15. Quando o requerente apesar de isento, não possuir o certificado de isenção, poderá requerê-lo num só formulário, a isenção de tributos referente ao alvará de licença e IPTU

PROCEDIMENTO PARA TRAMITAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA AMPLIAÇÃO IGUAL OU INFERIOR A 30,00 m² (trinta metros quadrados) NÃO ISENTA DE TRIBUTOS

16. O protocolo receberá o pedido do requerente juntamente com a documentação exigida, colocará uma uma capa, uma folha de passes, uma folha de informação, numerará, registrará em ficha de controle, em seguida enviará ao DIMOB na Secretaria de Finanças.

17. DIMOB verificará se existe dívida de IPTU, informará no processo e enviará ao DITRI.

18. DITRI procederá da mesma forma e devolverá o processo ao setor de infra estrutura do Núcleo a que pertença o processo.

19. O setor de infra estrutura, caso as informações do DIMOB e/ou DITRI constem dívidas, enviará um fiscal do setor para notificar o requerente a saldar a dívida antes da liberação do alvará de licença.

20. As informações do DIMOB e DITRI deverão constar o valor dos tributos, multas, correções e/ou outros encargos a serem pagos pelo requerente, de modo a não deixar dúvidas à cobrança realizada no setor de infra-estrutura do Núcleo.

21 O setor de infra estrutura, caso as informações do DIMOB e DITRI não conste dívida, analisará o processo a luz da legislação em vigor e informará os seguintes dados:

CÁLCULO DA ÁREA DO TERRENO
CÁLCULO DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL
CÁLCULO DA ÁREA DE AMPLIAÇÃO

CÁLCULO DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

22. Analisado o processo e não estando de acordo com a legislação em vigor, o setor de infra-estrutura enviará um fiscal local, para notificar o requerente nos prazos estabelecidos em lei, à corrigi-lo, sob pena de multa e arquivamento do processo.

23. Analisado o processo e estando de acordo com a legislação em vigor, o setor de infra estrutura emitirá as guias de recolhimento dos tributos e entregará ao requerente para pagamento.

24. Pagas as guias o requerente entregará uma via no setor de infra estrutura, receberá o alvará, duas vias do boletim de classificação e tantas vias do projeto, quantas forem as anexadas, menos uma, que ficará arquivada no processo.

25. Em seguida o setor de infra-estrutura arquivará o processo.

26. As disposições, desta norma, aplicam-se também ao Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas – DEFOP, considerando-se a relatividade de atribuições dos setores citados do Núcleo Administrativo e dos setores daquele Departamento.

27. Esta norma de serviço entrará em vigor a partir desta data.

João Pessoa, 30 de Novembro de 1989.

JOSÉ SILVINO SOBRINHO
Secretário de Planejamento

PORTARIA - SEPLAN Nº 001/93, DE 01 DE OUTUBRO DE 1993.

O SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 66, § II, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, promulgada em 02 de abril de 1990;

R e s o l v e:

Art. 10 – Definir os procedimentos de rotina administrativa no âmbito dos Departamentos de Planejamento Urbano – DEPLUR e de Fiscalização de Obras e Posturas – DEFOP, que envolvam a participação de natureza consultiva de coordenação do Plano Diretor da Cidade de João Pessoa, sujeita a deliberação superior do titular da SEPLAN:

I - a emissão de parecer sobre casos omissos;

II - a emissão de parecer sobre os empreendimentos de impacto e demais equipamentos urbanos que exigem estudos especiais como: hospitais, casas de saúde, colégio e escolas, cemitérios, shopping centers, supermercados, casas de diversão, circos e parques de diversão, postos de abastecimentos e de serviços, inclusive concessionárias, meios de hospedagens, hotéis, motéis e pousadas, projetos de parcelamento do solo, modalidade loteamento, em áreas de terreno com mais de 10 encravada na macrozona adensável não prioritária da cidade de João Pessoa.

Art. 20 - A Coordenação do Plano Diretor da Cidade de João Pessoa, será exercida pelo Professor José Luciano Agra' De Oliveira, da Universidade Federal da Paraíba – UFPB, ora à disposição desta Secretaria.

Art. 30 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, Secretaria de Planejamento e Coordenação, em 01 de outubro de 1993, 4090 da Fundação da Paraíba.

RONALDO DELGADO GADELHA
Secretaria de Planejamento e Coordenação

PORTARIA - SEPLAN Nº 002/93 01 DE OUTUBRO DE 1993.

O SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 66, § II, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, promulgada em 02 de abril de 1990;

R e s o l v e:

Art. 10 - Determinar que todos os setores de análise dos Departamentos e dos Núcleos Administrativos que, qualquer decisão e parecer com base na interpretação diversa das definições e demais indicadores constantes da Consolidação recente do Código de Urbanismo, Lei Municipal nº 2.102, e suas modificações, devem ser imediatamente comunicadas a Coordenação do Plano Diretor.

PARÁFRAGO ÚNICO - O parecer a que se refere o Caput deste artigo terá que ser encaminhado, através de memorando assinado pelo Coordenador de Núcleo ou Diretor de Departamento.

Art. 20 - A presente determinação tem efeito retroativo ao mês de junho do ano fluente.

Art. 30 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, Secretaria de Planejamento e Coordenação, em 01 de outubro de 1993, 4090 da Fundação da Paraíba.

RONALDO DELGADO GADELHA
Secretaria de Planejamento e Coordenação

PORTARIA STTRANS Nº 047 / 2.002, DE 07 DE AGOSTO DE 2.002.

ESTABELECE OS CRITÉRIOS PARA ANUÊNCIA DA STTRANS DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES OU EMPREENDIMENTOS QUE POSSAM TRANSFORMAR-SE EM PÓLOS ATRATIVOS DE TRÂNSITO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Superintendente de Transportes e Trânsito, Autoridade de Trânsito do Município de João Pessoa, no uso de suas atribuições que lhe conferem o inciso I e o artigo 93 da Lei Federal 9.503 de 27.09.1997 e a Lei municipal 8.508 de 24.08.98, considerando:

As imposições legais contidas no Artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro na resolução CONTRAN nº 038/98, no Código de Urbanismo do Município e no Decreto

municipal nº 2.778/95:

A necessidade de padronizar análise para anuência de projetos de edificações que possam transformar-se em pólos atrativos de trânsito.

A necessidade de promover segurança e a fluidez do trânsito de veículos e pedestres.

Resolve:

Art 1º - Os projetos para construção de edifícios bem como para reformas de empreendimentos de qualquer natureza, que possam transforma-se em pólos atrativos de trânsito só terão anuência da STTRANS, prevista no Artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro, se estiverem de acordo com os critérios estabelecidos nesta portaria.

Parágrafo Único – Para análise dos projetos, o interessado deverá apresentar ao protocolo da STTRANS, requerimento esclarecido as atividades, projetos arquitetônicos completos dos imóveis, e outros documentos que se fizerem necessários à análise do funcionamento do estabelecimento.

Art 2º - Os empreendimentos constantes no quadro a seguir, são considerados pólos atrativos de transito, e terão as seguintes relações de numero de vagas para estacionamento de veículos:

Anexo 7 – Sistema Viário - Estacionamento

TIPO DE EDIFICAÇÃO	Nº DE VAGAS	TERMO DE RELAÇÃO		
		Resumo	Unidade	
Bares, restaurantes, churrascarias, lanchonetes, sorveterias	01	08	Lugares	
Boites	01	04		
Igrejas e velórios	01	10		
Capelas	01	20		
Teatro auditório	01	08		
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Nº DE VAGAS	TERMO DE RELAÇÃO		
		Resumo	Unidade	
Edificações de ordem administrativa, repartições públicas, sindicatos e associações de classe.	01	40		
Supermercados, shopping centers, centros comerciais.	01	20		
Bancos e congêneres	01	20		
Indústrias	01	200		
Comércio varejista	De acordo com estudos específicos para cada caso			
Comércio atacadista, depósitos, armazéns e outros.	01	100		
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Nº DE VAGAS	TERMO DE RELAÇÃO		
		Resumo	Unidade	
Hotéis	01	04	Aparto.	
Motéis	01	01	Aparto. ou quarto	
TIPO DE EDIFICAÇÃO	Nº DE VAGAS	TERMO DE RELAÇÃO		
		Resumo	Unidade	
Cinemas, ginásio/ esporte.	01	12	Alunos	
Biblioteca	01	10		
Estádios e praças de esportes descobertas	01	20		
ESCOLAS	1º grau	01		50
	2º grau	01		20
	Técnicas de ensino básico	01		20
	Pré-vestibulares	01	15	
	Superiores	01	10	
Hospitais, maternidades, casas de saúde, sanatórios.	01	08	Leitos	
Clínicas, consultórios, laboratórios, escritórios e salas de prestação de serviços.	01	50	M² de área construída	
Museus, galerias	01	50		
Clubes sociais e esportivos	01	50		

§ 1º - A relação de número de vagas para os tipos de edificação não constante no quadro, deverá ser objeto de estudo específico, realizado por técnicos da STTRANS.

§ 2º - No caso de escolas, a relação vagas de estacionamento por número de alunos, será calculada a razão de um aluno para cada 1.40 metros quadrados de sala de aula.

§ 3º - No caso de bares, restaurantes, lanchonetes e similares, a relação vagas de estacionamento por número de lugares, será calculada a razão de quatro lugares para cada 5,34 metros quadrados de área de mesas.

§ 4º - As edificações comerciais, as de prestações de serviço e as de usos mistos deverão reservar, no mínimo, uma vaga de estacionamento para cada unidade autônoma.

§ 5º - A área construída a que se refere o quadro deste artigo, será correspondente a área total da edificação.

Art. 3º - Aos projetos de pólo atrativo de trânsito, não serão dados a devida anuência, sem que deles constem área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.

Parágrafo único – Será tolerado o funcionamento sem estacionamento os estabelecimentos que se enquadram nos seguintes casos:

I – Estabelecimentos comerciais inseridos em vias exclusivas de pedestres (calçadas);

II – Escolas com ensino do maternal à quarta série do primeiro grau, com área destinada a salas de aula menor ou igual a 150 (cento e cinquenta) metros quadrados, distantes, no mínimo, cem metros de vias críticas do ponto de vista de tráfego;

III – Estabelecimentos comerciais com área construída menor ou igual a 60 (sessenta) metros quadrados distantes, no mínimo, cem metros de vias críticas do ponto de vista de tráfego.

Art. 4º - As vagas de estacionamentos, bem como as pistas de circulação, quando necessárias, deverão obedecer as inclinações e dimensões mínimas constantes no anexo desta portaria.

Art. 5º - De acordo com a natureza e porte do estabelecimento e das características da via onde irá funcionar, para minimizar o impacto no trânsito da via, a STTrans poderá apontar a necessidade de inserir no projeto as seguintes áreas:

I – Pista(s) de aceleração e/ou desaceleração;

II – Pista(s) de acumulação de veículos;

III – Áreas para estacionamento de motocicletas;

IV – Áreas exclusivas para pedestres;

V – Áreas para estacionamento de Táxis;

VI – Acessos, pistas e pontos de paradas exclusivas para ônibus;

VII – Áreas de embarque e desembarque;

VIII – Áreas de carga e descarga.

Parágrafo Único – As áreas de que trata este artigo deverão ser inseridas nos lotes do estabelecimento, sem comprometer a calçada e/ou a pista de rolamento.

Art. 6º - As edificações existentes de empreendimentos em funcionamento, estando em vias consideradas críticas do ponto de vista de tráfego, deverão se enquadrar às exigências desta portaria, quando da mudança da razão social, ou qualquer outro motivo que implique na emissão de novo alvará de localização e funcionamento.

Art. 7º - São vias consideradas críticas do ponto de vista de tráfego todas as vias componentes do itinerário do sistema de transporte coletivo por ônibus, ou que possuam um volume de tráfego, de veículos equivalentes, superior a 600 (seiscentos) veículos por hora no seu horário mais crítico.

§ 1º – O disposto neste artigo não se aplica às vias locais onde trafega o transporte coletivo por ônibus, com volume de tráfego, de veículos equivalentes, inferior a 300 veículos por hora no seu horário mais crítico.

§ 2º – O volume de tráfego de veículos, de que trata este artigo, deverá ser aferido através de pesquisa realizada pela STTRANS, pela qual o interessado deverá arcar com os custos.

Art. 8º - A área de afastamento frontal, só deverá ser utilizada para estacionamento perpendicular à via, quando este afastamento for maior ou igual a cinco metros, deixando totalmente livre o passeio público.

Art. 9º - A área de estacionamento frontal menor que cinco metros, poderá ser utilizada para estacionamento oblíquo desde que as vagas estejam inseridas no lote, deixando totalmente livre o passeio público.

Art. 10º - Na hipótese de utilização do afastamento frontal como estacionamento, deve-se ainda deixar livre área para acesso de pedestres ao estabelecimento.

Art. 11º - Ao rebaixar totalmente o meio fio para fins de estacionamento, a utilização deste passa a ser pública, não devendo ser utilizadas correntes, placas, letreiros ou qualquer outro elemento que iniba, bloqueie ou impeça a utilização do mesmo.

Art. 12º - A calçada deverá ser mantida inalterada até uma distância mínima de cinco metros para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias, não devendo ser rebaixado o meio fio no referido trecho.

Art. 13º - Os postos de combustíveis deverão ter suas entradas e saídas

identificadas por sinalização horizontal e vertical, devendo ainda aplicar de zebrados nas cores preta e amarela nas quinas do rebaixamento do meio fio.

Art. 14º - As oficinas, estabelecimentos e/ou garagens de uso coletivo, deverão ter suas entradas e saídas identificadas pela instalação, em locais de fácil visibilidade e audição aos pedestres, de dispositivo que possua sinalização com luzes intermitentes na cor amarela, bem como emissão de sinal sonoro.

Art. 15º - O servidor público responsável pela inobservância de qualquer norma prevista nesta portaria, estará sujeito as sanções contidas no parágrafo quarto do artigo 95 da lei 9.503, enquanto permanecer a irregularidade.

Art. 16º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

João Pessoa, 07 de agosto de 2002.

FERNANDO JOSÉ MARQUES DE ANDRADE
(SUPERINTENDENTE)