



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**

**ÍNDICE DE CONTEUDOS DA LEI COMPLEMENTAR 05/2025**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....</b>                   | <b>04</b> |
| <b>CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS.....</b>                                 | <b>04</b> |
| <b>CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES.....</b>             | <b>05</b> |
| SEÇÃO I - DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL.....                              | 05        |
| SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR .....                          | 06        |
| SEÇÃO III - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....                           | 06        |
| <b>CAPÍTULO III - DA ATUALIZAÇÃO.....</b>                              | <b>08</b> |
| <b>TÍTULO II - DAS LICENÇAS DE OBRAS.....</b>                          | <b>08</b> |
| <b>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>                        | <b>08</b> |
| <b>CAPÍTULO II - DAS MODALIDADES DE LICENCIAMENTO.....</b>             | <b>09</b> |
| SEÇÃO I - DA DISPENSA DE LICENCIAMENTO.....                            | 09        |
| SEÇÃO II - DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO.....                          | 10        |
| SEÇÃO III - DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESPECIAIS.....                | 10        |
| SEÇÃO VI - DO LICENCIAMENTO CONVENCIONAL.....                          | 10        |
| SEÇÃO V - DO LICENCIAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO.....                     | 11        |
| <b>TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO.....</b>                       | <b>12</b> |
| <b>CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....</b>                        | <b>12</b> |
| <b>CAPÍTULO II - DAS ORIENTAÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO .....</b> | <b>13</b> |
| SEÇÃO I - DO LOTEAMENTO.....   | 16        |
| SUBSEÇÃO I - DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS .....                            | 17        |
| SEÇÃO II - DO DESMEMBRAMENTO .....                                     | 18        |
| SEÇÃO III - DO REMEMBRAMENTO.....                                      | 19        |
| SEÇÃO VI - DO REPARCELAMENTO.....                                      | 20        |
| <b>CAPÍTULO III - DO ORDENAMENTO VIÁRIO.....</b>                       | <b>20</b> |
| SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS.....                               | 20        |
| SEÇÃO II - DAS ORIENTAÇÕES PARA AS VIAS.....                           | 21        |
| SEÇÃO III - DA NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS.....                       | 23        |
| <b>CAPÍTULO IV - DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS.....</b>                     | <b>23</b> |
| <b>CAPÍTULO V - DAS CALÇADAS E ACESSOS.....</b>                        | <b>24</b> |
| <b>CAPÍTULO VI - DA ARBORIZAÇÃO.....</b>                               | <b>26</b> |
| <b>TÍTULO IV - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</b>                      | <b>27</b> |
| <b>CAPÍTULO I - DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO.....</b>                 | <b>27</b> |
| <b>CAPÍTULO II - DOS EMPREENDIMENTOS DE UTILIDADE PÚBLICA.....</b>     | <b>30</b> |
| <b>CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO.....</b>                 | <b>30</b> |
| <b>CAPÍTULO IV - DOS PARCELAMENTOS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS</b> |           |
| <b>INSTALADOS.....</b>   | <b>33</b> |



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CAPÍTULO VI - DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES.....</b>                      | <b>33</b> |
| SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS.....                            | 34        |
| SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES COLETIVAS.....                               | 34        |
| SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS.....                | 35        |
| SEÇÃO VI - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E DE LOGÍSTICA.....              | 37        |
| <b>TÍTULO V - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS.....</b>                            | <b>38</b> |
| <b>CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À EXECUÇÃO DAS OBRAS.....</b> | <b>38</b> |
| SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS.....                                     | 38        |
| SEÇÃO II - DO PREPARO DO TERRENO E FUNDAÇÕES.....                       | 39        |
| SEÇÃO III - DA SEGURANÇA.....   | 40        |
| SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS.....                                | 41        |
| SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.....                 | 41        |
| SEÇÃO VI - DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS.....                        | 43        |
| SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....                              | 43        |
| SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS.....                             | 44        |
| <b>CAPÍTULO II - DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES.....</b>                   | <b>45</b> |
| <b>CAPÍTULO III - DA ESTRUTURAS, PAREDES, PISO E COBERTURA.....</b>     | <b>45</b> |
| <b>CAPÍTULO VI - DAS FACHADAS E BALANÇOS.....</b>                       | <b>46</b> |
| <b>CAPÍTULO V - DAS OBRAS COMPLEMENTARES.....</b>                       | <b>48</b> |
| <b>CAPÍTULO VI - DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.....</b>                    | <b>49</b> |
| <b>CAPÍTULO VII - DO DIMENSIONAMENTO.....</b>                           | <b>50</b> |
| SEÇÃO I - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....                               | 50        |
| SUBSEÇÃO I - DA TAXA DE OCUPAÇÃO.....                                   | 51        |
| SUBSEÇÃO II - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.....                     | 51        |
| SUBSEÇÃO III - DA TAXA DE PERMEABILIDADE.....                           | 52        |
| SUBSEÇÃO IV - DOS AFASTAMENTOS.....                                     | 52        |
| SEÇÃO II - DOS COMPARTIMENTOS.....                                      | 54        |
| SEÇÃO III - DA VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E ACÚSTICA.....                   | 55        |
| SEÇÃO IV - DOS VÃOS DE PASSAGENS E PORTAS.....                          | 56        |
| <b>CAPÍTULO VIII - DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO.....</b>                     | <b>57</b> |
| <b>CAPÍTULO XIX - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.....</b>                  | <b>58</b> |
| <b>TÍTULO VI - DAS INFRAÇÕES, DAS SANÇÕES E DOS PROCEDIMENTOS.....</b>  | <b>61</b> |
| <b>CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES.....</b>                                  | <b>61</b> |
| <b>CAPÍTULO II - DAS SANÇÕES.....</b>                                   | <b>63</b> |
| SEÇÃO I - DA ADVERTÊNCIA.....   | 63        |
| SEÇÃO II - DAS MULTAS.....  | 64        |
| SEÇÃO III - DA CASSAÇÃO DA LICENÇA.....                                 | 66        |
| SEÇÃO IV - DO EMBARGO.....  | 66        |



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**

|   |           |
|---|-----------|
| SEÇÃO V - DA INTERDIÇÃO.....                                      | 67        |
| SEÇÃO VI - DA APREENSÃO E PERDA DOS BENS E MERCADORIAS.....       | 67        |
| SEÇÃO VII - DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO.....            | 68        |
| SEÇÃO VIII - DA SUSPENSÃO.....                                    | 69        |
| <b>TÍTULO VII - DO PADRÃO DE IMÓVEIS PARA TRIBUTAÇÃO.....</b>     | <b>70</b> |
| <b>TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS.....</b>     | <b>70</b> |
| <br>  |           |
| <b>ANEXO I – GLOSSÁRIO .....</b>                                  | <b>72</b> |
| <b>ANEXO II – PARAMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO .....</b>        | <b>83</b> |
| <b>ANEXO III – ORIENTAÇÕES PARA VIAS .....</b>                    | <b>85</b> |
| <b>ANEXO IV – DESCRIÇÃO DOS USOS .....</b>                        | <b>86</b> |
| <b>ANEXO V – ADEQUABILIDADE DAS ATIVIDADES .....</b>              | <b>89</b> |
| <b>ANEXO VI – PARAMETROS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....</b>     | <b>91</b> |
| <b>DIMENSIONAMENTO E QUANT. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO .....</b> | <b>94</b> |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### LEI COMPLEMENTAR Nº 05, DE 19 DE MARÇO DE 2025

Institui o Código de Obras de Edificações e Urbanismo do Município de Guarabira, Estado da Paraíba e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE GUARABIRA, Estado da Paraíba, faço saber que o Poder Legislativo aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

##### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 1.** Fica instituído o Código de Obras do Município de Guarabira, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos, licenciamento e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, sem prejuízo do disposto na legislação Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art. 2.** Constituem objetivos específicos deste Código, em consonância com as diretrizes traçadas no Plano Diretor vigente:

I - promover um desenvolvimento urbano sustentável, equilibrado e eficiente, a fim de garantir o bem-estar dos cidadãos, a melhoria de sua qualidade de vida e a qualidade ambiental do município;

II - estabelecer diretrizes e condições de habitabilidade, acessibilidade, conforto, segurança, higiene e salubridade do espaço construído em seus ambientes externos e internos;

III - garantir a prestação de serviços com um alto nível de eficiência, a partir, sobretudo, da otimização dos procedimentos administrativos de licenciamento e fiscalização;

IV - buscar a qualificação urbana por meio do equilíbrio entre o ambiente natural e construído;

V - preservar a paisagem e a memória do município, através da valorização de seu patrimônio histórico-cultural e paisagístico.

VI - analisar as consequências urbanísticas que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano do município, evitando impactos negativos para a cidade; e

VII - instituir a responsabilidade conjunta entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários e/ou possuidores quanto à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as normas municipais, estaduais e federais vigentes.

**Art. 3.** As definições dos termos técnicos utilizados no presente código encontram-se no Anexo I - Glossário, que se constitui parte integrante deste código.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

**Art. 4.** As responsabilidades, os direitos e deveres sobre as edificações e sua manutenção caberão ao autor dos projetos, ao executante e aos responsáveis técnicos e proprietário ou possuidor de qualquer título do imóvel objeto da construção.

**Art. 5.** Se constatada qualquer irregularidade ou exposição aos riscos decorrentes da obra, as partes envolvidas estarão sujeitas à aplicação de multa conforme regulamentação do município, conforme disposto no Título VI.

**Parágrafo único.** Os valores das multas indicadas neste Código serão estabelecidos pelo poder público municipal, tendo como base a Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR/PB.

#### SEÇÃO I DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

**Art. 6.** Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta Lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

**Art. 7.** É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

**Parágrafo único.** O município não assume responsabilidade por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos e/ou execução.

**Art. 8.** São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes; e

III - fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;

IV - fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

V - expedir o "Habite-se";

VI - aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal; e

VII - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

**Art. 9.** Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

**Art. 10.** As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

**Parágrafo único.** O proprietário do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, e salubridade do imóvel, suas edificações, equipamentos e instalações bem como pela observância das prescrições deste código e das leis municipais pertinentes.

**Art. 11.** Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças; e

IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código.

V - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII - responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente; e

IX - viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

### SEÇÃO III DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**Art. 12.** São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

**Parágrafo único.** Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 13.** Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipuladas.

**Art. 14.** São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I - encontrar-se regularmente perante o Órgão de Classe competente;
- II - elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- III - proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- V - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- VI - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- VII - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VIII - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IX - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- X - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- XI - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- XII - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle; e
- XIII - promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

**Art. 15.** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código e na legislação urbanística vigente.

**Parágrafo único.** Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação, função ou emprego público

**Art. 16.** Os profissionais construtores são responsáveis, civil e penalmente, pela fiel execução dos projetos, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas, pela deficiente instalação de canteiro de serviços, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, negligência ou imprudência.

§ 1º A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e acompanhamento das obras e instalações, caberá aos profissionais que hajam assinado os projetos.

§ 2º Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### CAPÍTULO III DA ATUALIZAÇÃO

**Art. 17.** O Código de Obras do Município de Guarabira deverá passar por avaliações periódicas, com base em estudos técnicos realizados por profissionais qualificados, visando à sua modernização e atualização para acompanhar o planejamento e o desenvolvimento urbano da cidade.

§1º A revisão mencionada neste artigo não deve resultar, em hipótese alguma, em retrocessos no teor desta legislação, nem violar quaisquer dos princípios e diretrizes estabelecidos na mesma.

§2º Cabe ao Gestor Público Municipal criar grupos de trabalho e/ou comissões para monitorar as necessidades decorrentes de novas tecnologias e ferramentas relacionadas aos temas abordados neste Código de Obras, com o objetivo de incorporar inovações que fortaleçam seus princípios e diretrizes.

### TÍTULO II DAS LICENÇAS DE OBRAS

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 18.** O licenciamento municipal de obras condiz à autorização emitida pelo órgão municipal responsável para o início ou à continuidade de uma obra de construção civil.

**Art. 19.** As obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos só poderão ser executadas em conformidade com as disposições deste Código e das demais legislações municipal, estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências, das normas técnicas oficiais e com a devida licença municipal, mediante ainda o pagamento prévio da respectiva taxa.

**Art. 20.** São documentos de autorização municipal para obras:

I - Alvará de Construção: autorização para construção de nova edificação;

II - Alvará de Reforma: autorização para executar obras parciais em edificações pré-existentes e em situação regular;

III - Alvará de Demolição: autorização para proceder à demolição de obras ou de edificações existentes, construídas sem licença municipal ou em desacordo com a legislação;

IV - Alvará de Regularização de Obra: regularização de obras em execução, ou iniciadas sem a autorização municipal prévia (sem a concessão do alvará), mas que atendem ao zoneamento urbano e aos parâmetros urbanísticos, definidos pela legislação municipal; e

V - Alvará de Regularização de Edificação: regularização de edificação construída à revelia, sem prévia autorização municipal (sem Alvará) que não atenda ao zoneamento e aos parâmetros urbanísticos definidos pela legislação municipal à época de sua construção.

§1º É obrigatório o alvará para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

§2º A administração pública é responsável pela fiscalização de toda e qualquer obra, durante sua execução e ao final dela.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 21.** O licenciamento de obras ou construção pode se dar nas modalidades:

- I - Dispensa de Licenciamento;
- II - Licenciamento Simplificado;
- III - Licenciamento Convencional;
- IV - Licenciamento Especial (ou de Projetos Especiais); e
- V - Licenciamento para Regularização.

**Parágrafo único.** As modalidades são diferenciadas conforme critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados neste Código.

**Art. 22.** O formato dos processos de licenciamentos no município de Guarabira será realizado por meio de análise técnica específica.

**Art. 23.** Toda construção deverá ter o seu uso indicado na licença para construir.

### CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE LICENCIAMENTO

#### SEÇÃO I DA DISPENSA DE LICENCIAMENTO

**Art. 24.** Estão passíveis de dispensa de licença para construção as seguintes obras:

I - serviços de limpeza e pintura, conserto de assoalhos, forros, paredes e revestimentos, substituição de telhas, calhas, condutores e esquadrias, desde que não haja alteração na fachada e que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção e respeitem o disposto neste código e legislação Municipal pertinente;

II - reparos de passeios nos logradouros públicos, desde que atendam as normas técnicas de acessibilidade e demais critérios previstos nas legislações vigentes;

III - construção ou modificação de muros e gradis que não necessitem de elementos estruturais de apoio a sua estabilidade e atendam às limitações estabelecidas neste código, com anuência do vizinho quando divisório;

IV - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

V - construção de abrigos provisórios para operários da construção ou de depósitos de materiais, desde que não ocupem área pública dos logradouros e sejam removidos logo após o término das obras e/ou serviços, e

VI - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

§1º A dispensa de licença pode ser concedida desde que respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo no imóvel, de acordo com a legislação vigente.

§2º A dispensa de licença pode ser concedida desde que sejam dispensados de licenciamento ambiental.

§3º As construções que se enquadram no caput deste artigo, não precisarão passar pelo fluxo de processo de licenciamento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO II DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO

**Art. 25.** O Município expedirá licença simplificada para pequenas obra e reparos, sem mais exigências, para os serviços de:

- I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;
- II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;
- III - substituição de cobertura em geral, salvo casos de edificações de interesse histórico e cultural; e
- IV - impermeabilização em geral.

**Art. 26.** A dispensa de licença e o licenciamento simplificado não será aplicável às obras incidentes em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, imóveis com interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e/ou arqueológico, ou que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança e/ou ao entorno, os quais deverão ser executados de acordo com diretrizes dos órgãos competentes e por meio da modalidade de licenciamento de projetos especiais.

**Art. 27.** A modalidade simplificada não exime o requerente da apresentação do projeto arquitetônico à Prefeitura e de sua análise técnica.

**Art. 28.** É de responsabilidade do responsável pelo imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e obra a idoneidade da documentação apresentada para a análise e a aprovação do projeto e o licenciamento da obra:

**Parágrafo único.** Para atestar a idoneidade mencionada no caput deste artigo, os requerentes deverão anexar ao processo de licenciamento declaração de atendimento às normas e legislação aplicável.

### SEÇÃO III DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS ESPECIAIS

**Art. 29.** O licenciamento de obras na modalidade especial será aplicável a edificações de grande porte ou alta complexidade ou para obras de caráter específico que devido à sua localização ou características apresentam potencial geração de impactos à vizinhança e/ou ao entorno.

**Art. 30.** Também são consideradas obras na modalidade especial aquelas que não possuem parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação, bem como as situações em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação.

### SEÇÃO IV DO LICENCIAMENTO CONVENCIONAL

**Art. 31.** Todas as demais tipologias de obras e construções que não se enquadram como isenções, simplificações ou projetos especiais, deverão ser submetidas ao processo convencional, que envolve todos os procedimentos básicos de licenciamento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO V DO LICENCIAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO

**Art. 32.** A regularização das edificações em construção ou concluídas que não possuem o Alvará de Construção poderá ser requerida no órgão municipal correspondente, instruída com os documentos indicados por ato normativo.

**Parágrafo único.** As edificações serão passíveis de regularização desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança e ao espaço público, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental.

**Art. 33.** São passíveis de regularização:

I - obra em execução, iniciada sem alvará, e que estejam em acordo com a legislação urbanística pertinente;

II - edificação ou conjunto de edificações existentes e que estejam em acordo com a legislação urbanística pertinente;

§1º No caso indicado no inciso II do caput, a emissão da regularização terá validade de “Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se)”.

§2º As edificações passíveis de regularização devem atender às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança e ao espaço público, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental.

§3º Demais critérios para o licenciamento de regularização de obras e edificações poderão ser definidos por ato normativo.

**Art. 34.** Os casos que estiverem em desacordo com a legislação vigente, bem como à época de sua construção terão um prazo de 45 dias para sua regularização após aprovação desta Lei. As obras que não atenderem ao prazo estabelecido serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Guarabira.

**Parágrafo único.** Para regularização de obras e edificações em desacordo com a legislação vigente ou à época de sua construção, poderão ser exigidas compensações urbanísticas, que compreendem ajustes na edificação, quando se fizer necessário, e/ou pagamento de taxa pelas irregularidades presentes, devendo o valor da taxa de compensação urbanística ser calculado a partir de definições de ato normativo.

**Art. 35.** Não será admitida a regularização de edificação nas seguintes situações:

I - em imóveis localizados em Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

II - em imóveis ou logradouros públicos;

III - em imóveis declarados de utilidade pública;

IV - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a possibilidade de regularização de edificações.

**Art. 36.** O processo de licenciamento seguirá as etapas e os procedimentos administrativos estipulados via Decreto municipal, independentemente da modalidade de licença escolhida pelo requerente:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 37.** Este capítulo apresenta as diretrizes para o parcelamento do solo do município de Guarabira, que deverá se desenvolver em conformidade com os objetivos e diretrizes gerais expressos no Plano Diretor Municipal.

**Art. 38.** O Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo nas áreas urbanas de Guarabira requerem autorização prévia dos órgãos municipais competente e devem seguir esta Lei, a Lei Federal nº 6.766/1979, a legislação estadual relevante e outras normas aplicáveis, inclusive as promulgadas após a vigência desta Lei.

**Art. 39.** O Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município, seguirá o Macrozoneamento disposto no Plano Diretor do município de Guarabira.

**Art. 40.** A Macrozona Rural, prevista no Plano Diretor de Guarabira, não é passível de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo para fins urbanos, as dimensões mínimas de lote na Macrozona Rural deverão observar a legislação federal vigente quanto ao atendimento da Fração Mínima de Parcelamento (FMP).

**Art. 41.** O Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estão vinculados às disposições constantes na Lei do Plano Diretor de Guarabira, especificamente no Perímetro Urbano do município, o qual compreende as Macrozonas Urbana e Natural.

§1º Para título desta lei, os dispositivos apresentados para o Parcelamento e Ocupação do Solo serão aplicados estritamente na Macrozona Urbana.

§2º A Macrozona Natural não é passível de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

§3º As regras contidas nesta Lei não se aplicam ao Parcelamento, e Ocupação do Solo da Macrozona Rural, devendo ser observadas as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, em especial quanto ao licenciamento ambiental da edificação rural.

**Art. 42.** Estão submetidas a esta Lei todas as formas de parcelamento, desenvolvimento de vias, construções públicas e privadas, bem como projetos, obras e serviços públicos e privados que influenciam a organização física das áreas urbanas de Guarabira.

**Art. 43.** São objetivos do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Guarabira:

I - Compatibilizar novos empreendimentos de médio e grande porte com a área circundante, melhorando a oferta e a conectividade de áreas públicas e evitando a descontinuidade do sistema viário;

II - Evitar erosões, deslizamentos, alagamentos, assoreamento e outros fenômenos associados;

III - Estabelecer parâmetros que visem evitar o sobrecarregamento das redes de drenagem e, conseqüentemente, alagamentos e enchentes;

IV - Estimular a preservação de imóveis históricos e a requalificação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

V - Prover de infraestrutura básica, como, iluminação pública, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, abastecimento de água potável, escoamento das águas pluviais e esgotamento sanitário, para novos loteamento e condomínios;

VI - Criar normas para a regularização de edificações, garantindo sua estabilidade e segurança;

VII - Otimizar a utilização do espaço público e melhorar as condições ambientais, proporcionando um melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas e melhorar a interface entre o logradouro público e os edifícios;

VIII - Compatibilizar a densidade demográfica com a infraestrutura existente;

IX - Induzir a continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

X - Articular áreas e espaços públicos em percursos contínuos de fruição pública;

XI - Adequar o uso do solo aos modos de transporte não motorizados; e

XII - Contribuir para a promoção de habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

### CAPÍTULO II DAS ORIENTAÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 44.** Considera-se parcelamento do solo, o ato pelo qual o poder público efetua a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, cuja iniciativa poderá ser pública ou privada.

§1º A iniciativa é pública quando o poder público, ao verificar a existência de área não parcelada, promove a instituição de um plano urbanístico disciplinador da forma como a área deve ser urbanizada.

§2º A iniciativa é privada quando o proprietário da área provoca o poder público, apresentando plano urbanístico, solicitando sua aprovação.

**Art. 45.** Nenhum proprietário de terra poderá efetuar o parcelamento do Solo sem prévio consentimento do Município:

§1º As áreas destinadas aos logradouros públicos e outros equipamentos comunitários constantes nos projetos de parcelamento do solo aprovados, passam a integrar o domínio público do Município, independentemente de qualquer indenização, a partir da data de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º O proprietário da terra é o principal responsável pela execução do Plano de Parcelamento do Solo, inclusive dotação e transferência ao patrimônio público das áreas de uso público, respondendo civil e penalmente pela não observância, na forma da legislação pertinente.

**Art. 46.** O Plano de Parcelamento do Solo de iniciativa privada poderá ser aprovado, rejeitado ou modificado, total ou parcialmente, pelo poder público.

**Art. 47.** O parcelamento do solo deverá, obrigatoriamente, estar integrado à estrutura urbana existente, mediante conexão com o sistema viário e com as redes dos serviços públicos.

I - O Plano Diretor;

II - As condições ambientais;

III - As condições de infraestrutura urbana;

IV - A morfologia urbana;

V - As tipologias do ambiente construído;

VI - Os serviços e Equipamentos Urbanos;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

VII - As conexões territoriais e as vias de circulação; e

VIII - O interesse, paisagístico, histórico e artístico.

**Art. 48.** Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - Localizados em áreas de preservação ecológica;

II - Áreas pantanosas, alagadiças ou suscetíveis a inundações, a menos que medidas para o escoamento das águas sejam implementadas;

III - Aterrados com materiais prejudiciais à saúde pública sem saneamento prévio ou em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

IV - Com inclinação igual ou superior a 30%, a menos que as exigências das autoridades competentes sejam cumpridas;

V - Condições geológicas desfavoráveis à construção; e

VI - Em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Art 49.** Nos fundos de vale ou talwegues, é obrigatória a reserva de uma faixa de preservação natural, de forma a atender à legislação ambiental.

**Parágrafo único.** A faixa de preservação natural poderá ser destinada para parques e equipamentos de esporte e lazer, a critério de órgãos responsáveis pela fiscalização do meio ambiente no município.

**Art. 50.** O município de Guarabira irá dispor das seguintes modalidades de Parcelamento do solo:

I - **Loteamento:** subdivisão de um terreno em lotes para construção, dentro de um bairro já estabelecido, que inclui a criação de novas vias ou espaços públicos, ou a extensão, alteração ou ampliação das vias ou logradouros públicos já existentes;

II - **Desmembramento:** subdivisão de um imóvel em lotes para construção, sem a necessidade de abrir novas vias ou logradouros públicos, nem de prolongar, modificar ou ampliar os já existentes;

III - **Remembramento:** fusão de lotes para construção, desde que não altere o sistema viário nem exija modificações nos logradouros existentes; e

IV - **Reparcelamento:** reorganização de um território parcelado, que envolve o redimensionamento das áreas de uso público, podendo incluir o reagrupamento de lotes e glebas e sua subsequente subdivisão em novos lotes, visando assegurar a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento da densidade urbana.

§1º Por força de Lei Municipal poderá o loteamento ser desmembrado do bairro existente, formando-se um novo bairro.

§2º O Reparcelamento observará as disposições desta lei relativas ao parcelamento.

§3º Os projetos de Reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas nesta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no Anexo II - Parâmetros do Parcelamento do Solo.

**Art. 51.** Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - Respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

II - As vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local; e

III - Respeitar as faixas de domínio público das rodovias estaduais e federais de acordo com normativa vigente da instituição competente.

**Art. 52.** Desdobros e unificações que resultem em lotes que tenham áreas construídas superiores aos coeficientes urbanísticos estabelecidos para cada zona não serão autorizados.

**Parágrafo único.** O desdobro consiste na unificação de lotes com sua posterior subdivisão em dois ou mais terrenos contíguos para a formação de novos lotes, sem abertura de novas vias ou prolongamento das vias existentes.

**Art. 53.** São parâmetros básicos do Parcelamento do Solo de Guarabira, como apresentado no Anexo II desta Lei:

I - Área máxima do lote: a maior superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas;

II - Área mínima do lote: a menor superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas, garantindo espaço suficiente para construção;

III - Testada mínima do lote: a menor largura permitida da frente do lote, que é a linha que faz divisa com a via pública;

IV - Comprimento máximo da quadra: a maior extensão permitida para uma quadra, definida pelas normas urbanísticas, medida ao longo de uma via pública;

V - Área máxima da quadra: a maior superfície permitida para uma quadra, de acordo com as normas urbanísticas, incluindo todas as áreas dos lotes e vias públicas dentro da quadra;

VI - Declividade máxima das vias: o maior grau de inclinação permitido para uma via; e

VII - Percentuais mínimos de doação de áreas de uso público da área da gleba: a proporção mínima de terreno que deve ser cedida para uso público em um loteamento ou empreendimento imobiliário.

**Art. 54.** Os valores mínimos e máximos dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e estão previstos no Anexo II desta Lei.

§1º Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no “caput” os seguintes usos:

I - Os classificados como equipamentos comunitários;

II - Os classificados como obras de infraestrutura promovidas pelo poder público;

III - Base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - Cemitérios;

V - Clubes esportivos e clubes;

VI - Estádios;

VII - Centros de convenções; e

VIII - Hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei.

§2º Os empreendimentos relacionados no parágrafo anterior deverão ter a suas dimensões máximas aprovadas pelo Conselho da Cidade de Guarabira.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO I DO LOTEAMENTO

**Art. 55.** Os lotes destinados a edificações de qualquer natureza devem satisfazer às seguintes condições:

- I - Fazer frente para qualquer logradouro público oficialmente reconhecido; e
- II - Ter uma testada e área mínima de acordo com a zona onde se situa, conforme o Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único.** Lotes de esquinas deverão ter dois afastamentos frontais, seguindo o exigido para a zona em que se situa.

**Art. 56.** As orientações para a implantação de vias em loteamentos deverão seguir os parâmetros estabelecidos no Título III, Capítulo III deste Código, observando as diretrizes técnicas e urbanísticas previstas, com vistas à integração ao sistema viário e à adequada organização do espaço urbano.

**Art. 57.** Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinada à municipalidade:

I - Vias de circulação, seguindo as orientações previstas no Anexo III, a ser analisado pelo órgão municipal competente.;

II - Áreas verdes e áreas livres públicas destinadas ao esporte e lazer (praças, parques, equipamentos de lazer, culturais, esportivos, playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras): 10% (dez por cento); e

III - Áreas para implantação de edificações destinadas a equipamentos urbanos e comunitários: 7,5% (sete e meio por cento).

§1º Em parcelamentos para empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) os percentuais de destinação de área pública definidos no “caput” poderão ser estabelecidos em decreto, após aprovação pelo Conselho da Cidade de Guarabira.

§2º As áreas destinadas ao sistema viários internos deverão ter declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento).

§3º As áreas livres deverão ter declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§4º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e similares.

**Art. 58.** As áreas livres públicas e de equipamentos comunitários deverão atender às seguintes disposições:

I - A localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

- a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento); e
- b) ter frente mínima de 30m (trinta metros) para a via oficial de circulação;

II - A localização do restante da área exigida ficará a cargo do interessado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 59.** No caso de loteamento de áreas urbanas, são de responsabilidade de execução do empreendedor as seguintes infraestruturas urbanas:

- I - Rede Elétrica;
- II - Rede de Água;
- III - Viabilidade de Rede de Esgoto;
- IV - Meio-fio em toda área loteada;
- V - Calçadas e pavimentação das vias públicas;
- VI - Sistema adequado de escoamento das águas pluviais; e
- VII - Arborização em todo o loteamento.

**Parágrafo único.** Recomenda-se o plantio de árvores na calçada a cada 10 metros de testada das edificações.

**Art. 60.** Não fazem parte do cômputo de áreas públicas institucionais em loteamentos:

- I - Áreas verdes e áreas livres públicas destinadas às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos corpos d'água;
- II - Áreas de Reserva Legal;
- III - Faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- IV - Faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica;
- V - Rotatórias e canteiros centrais de avenidas; e
- VI - Áreas não edificantes e parceláveis.

**Art. 61.** As áreas verdes preferencialmente deverão ser distribuídas por todo o loteamento, ao invés de concentrá-las em um único ponto do loteamento.

**Art. 62.** É obrigatório que praças, parques, equipamentos de lazer, culturais, esportivos, playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras sejam acessíveis.

**Parágrafo único.** Novas praças públicas poderão ser construídas no loteamento pelo poder público municipal ou de forma particular.

**Art. 63.** As áreas destinadas a praças, jardins e paisagismos, em nenhuma hipótese poderão ter mais de 10% (dez por cento) ocupados por edificações de qualquer natureza.

**Art. 64.** Os parcelamentos inseridos nas Zonas Especiais de Interesse Social podem ser dispensados da necessidade de atendimento dos requisitos deste capítulo mediante pronunciamento do Conselho da Cidade de Guarabira, desde que respeitados os parâmetros da legislação federal em vigor.

**Parágrafo único.** No caso de dispensa do atendimento aos parâmetros estabelecidos nesta lei, deverá ser elaborado Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária específico, a ser aprovado pelo órgão competente.

### *Subseção I Dos Condomínios Fechados*

**Art. 65.** Os condomínios fechados consistem em empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais, de acesso controlado, com unidades autônomas cujo acesso interno se dá por via particular de circulação de veículos ou pedestres.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 66.** Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios de Lotes deverão atender às seguintes condições:

I - A maior dimensão das quadras que contenham módulos condominiais deverá possuir, no máximo, 250 metros (duzentos e cinquenta metros) de testada;

II - A área superficial máxima de um módulo condominial será de 62.500 m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);

III - O empreendimento não poderá interromper a continuidade das vias arteriais e coletoras existentes e projetadas;

IV - A doação da área institucional, áreas verdes e de lazer públicas deverá ser localizada fora da área privativa do condomínio;

V - O empreendimento deverá incluir nas áreas de uso comum o mínimo de 5% (cinco por cento) do total de sua área para sistema de lazer interno.

**Parágrafo único.** A construção de condomínios fechados de Lotes só será permitida dentro do Perímetro Urbano, mais precisamente nas zonas de Reestruturação Urbana e Expansão Urbana.

**Art. 67.** Os condomínios habitacionais horizontais ou verticalizados e loteamentos de acesso controlado deverão adotar ações para mitigar os impactos adversos, com a promoção da vitalidade urbana, ampliação da segurança pública e manutenção da qualidade de vida e bem-estar nas vias públicas adjacentes, a partir das seguintes diretrizes:

I - De preferência, tratamento urbanístico das divisas com uma faixa de lotes voltados para a via pública;

II - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 20m (vinte metros) e somar até 300m (trezentos metros) de extensão deverá apresentar:

a) ao menos 30% (trinta por cento) de fachada permeável visualmente (gradil, cerca e etc.), podendo haver muretas de até 70 m (setenta metros) de comprimento nestes trechos; e

b) onde há muros, 30% do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.

III - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 300 m (trezentos metros) de extensão deverão apresentar:

a) ao menos 50% (cinquenta por cento) da fachada permeável visualmente (gradil, cerca e etc.), podendo haver muretas de até 70m (setenta metros) nestes trechos; 50% (cinquenta por cento) do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.

### SEÇÃO II DO DESMEMBRAMENTO

**Art. 68.** O desmembramento aplica-se, apenas, a glebas que possuam área inferior ou igual ao tamanho da quadra máxima permitida na zona onde se encontra.

**Parágrafo único.** Quando a gleba a ser desmembrada possuir uma área superior ao da quadra máxima permitida no zoneamento, deverá seguir, no processo de aprovação, às diretrizes definidas para os loteamentos no presente código, uma vez que será necessária a abertura, prolongamento ou ampliação dos logradouros públicos para configuração das quadras.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 69.** O projeto de desmembramento só poderá ser aprovado se estiver condicionado à existência de infraestrutura básica (rua pavimentada, iluminação pública e viabilidade de ligação à rede de água e esgoto) na área.

**Art. 70.** Os lotes resultantes do desmembramento devem ter frente para logradouro público e seguir os parâmetros de parcelamento do solo definidos no presente Código.

**Art. 71.** Haverá isenção de doação dos percentuais destinados às áreas de uso público, que será aprovado por órgão competente, nos casos de desmembramento do lote.

**Parágrafo único.** Fica a cargo dos órgãos municipais competentes a exigência de adequações necessárias ao desmembramento.

### SEÇÃO III DO REMEMBRAMENTO

**Art. 72.** O reagrupamento de lotes para construção é permitido desde que não ultrapasse a área máxima do lote permitida na Zona em que está inserido, assim como não interfira no sistema viário e os logradouros já existentes.

**Art. 73.** É permitido o remembramento com desdobro desde que os lotes resultantes tenham frente para logradouro público e respeitem a testada e área mínima do lote estabelecidas para a zona em que se encontram.

**Art. 74.** Serão permitidos desdobros de imóveis vinculados a edificações autônomas já existentes anteriormente à esta Lei, que tenham acessos independentes e mediante pedidos vinculados a processos de Regularização Fundiária Urbana e de Edificação, sendo necessária avaliação do impacto do desdobro proposto.

§1º A comprovação de existência das edificações deverá ser feita por meio de documento público ou de demonstração de serviço público vinculados às edificações de forma autônoma.

§2º Durante o processo, poderão ser solicitadas adequações aos pré-requisitos apresentados no artigo anterior.

§3º Será permitido:

I - O desdobro de lotes em imóveis públicos quando evidenciado interesse público e de desenvolvimento socioeconômico.

II - O desdobro de imóveis oriundos de alienações realizadas pelo Poder Público Municipal, condicionados a conveniência e oportunidade, que será averiguada pelo órgão municipal competente.

**Art. 75.** Não é possível o remembramento de lotes em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em casos que não sejam destinados à construção de habitação de interesse social ou de equipamentos públicos que atendam a população destas áreas.

§1º Isenta-se desta norma empreendimentos de uso não residencial de pequeno porte permitidos nestas Zonas.

§2º É permitido o desdobro de lotes nas ZEIS se vinculado a programas públicos de habitação social ou regularização fundiária. O lote resultante deve permitir edificações salubres e habitáveis, seguindo os parâmetros do Plano Diretor para a ZEIS.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO IV DO REPARCELAMENTO

**Art. 76.** O Município providenciará, quando necessário, o reparcelamento de áreas urbanas, a fim de adaptá-las às necessidades e demandas existentes, visando sua requalificação.

**Art. 77.** Para essa modalidade, é necessária a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumento urbanístico previsto no Plano Diretor de Guarabira.

**Art. 78.** O reparcelamento deverá respeitar os parâmetros básicos previstos nesta Lei de acordo com a zona em que está inserido.

**Art. 79.** A aprovação do reparcelamento fica condicionada ao cancelamento do registro anterior de loteamento.

### CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO VIÁRIO

#### SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

**Art. 80.** O sistema viário de Guarabira é formado pelas vias existentes dentro dos limites do município, nas áreas urbanas e rurais, representadas em planta oficial integrante do Plano Diretor.

§1º As vias de circulação pública aprovadas pela Prefeitura, passarão a integrar a planta oficial do sistema viário urbano.

§2º Na Macrozona Urbana e Natural, a abertura de vias de circulação deverá ser precedida de autorização do órgão competente do Município.

**Art. 81.** O Sistema Viário é composto pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam todos os modais, sejam veículos, pessoas e animais.

**Art. 82.** As vias urbanas destinadas à circulação pública, são classificadas de acordo com as seguintes categorias e hierarquização do Sistema Viário:

I - Via de Trânsito Rápido é aquela projetada para veículos motorizados de alta velocidade, oferecendo um fluxo de tráfego sem obstruções, sem sinais de trânsito, cruzamentos ou acessos a propriedades. Geralmente são rodovias estaduais e federais. As velocidades máximas variam de 80 km/h para vias expressas dentro do perímetro urbano municipal e 100 km/h em outras áreas, conforme a infraestrutura disponível.

II - Via Arterial é aquela de maior importância no sistema, caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforos, interligando as vias coletoras e locais às rodovias de acesso e possibilitando o trânsito entre regiões da cidade. Sua limitação de velocidade é de 60 km/h (sessenta quilômetros por hora), dependendo da infraestrutura disponibilizada;

III - Via Coletora é aquela de importância secundária no sistema, com a função básica de coletar e distribuir o trânsito das vias locais e arteriais, possibilitando o fluxo dentro das áreas da cidade. Sua limitação de velocidade é de 40km/h (quarenta quilômetros por hora), dependendo da infraestrutura disponibilizada;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

IV - Via Local é aquela de menor hierarquia no sistema, caracterizada por interseções em nível não controladas por semáforos, destinadas exclusivamente ao acesso local ou a áreas restritas. Sua limitação de velocidade é de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), dependendo da infraestrutura disponibilizada;

V - Travessa é aquela via estreita, muitas vezes cortam quadras e não possuem delimitação de calçadas, em que o deslocamento de pessoas e veículos é realizado de maneira compartilhada. A limitação de velocidade é de 15 km/h para Travessas, dependendo da infraestrutura disponibilizada;

VII - Estrada é aquela que interliga diferentes localidades, geralmente na zona rural, e sem a presença de pavimentação.

§ 1º Poderão ser previstas vias pedonais e compartilhadas no perímetro urbano do município de Guarabira.

§ 2º As características funcionais das vias urbanas serão estabelecidas pela Secretaria de Infraestrutura.

§ 3º As orientações para as vias estarão disponíveis no Anexo III desta Lei.

**Art. 83.** Qualquer plano de vias urbanas em áreas ou terrenos a urbanizar, deverá integrá-las às vias existentes, de forma a garantir continuidade de circulação.

### SEÇÃO II DAS ORIENTAÇÕES PARA AS VIAS

**Art. 84.** O sistema de vias municipais é constituído pelas vias existentes e previstas, localizadas nas áreas urbanas e rurais.

§1º Deverão ser apresentadas em planta oficial denominada Sistema Viário Municipal.

§2º A nomenclatura das vias municipais será feita de acordo com a legislação estadual e federal pertinente.

§3º Os caminhos não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

**Art. 85** Para integrar o Sistema Viário Municipal, as estradas e caminhos existentes deverão ser destinados ao livre trânsito público e atenderem às exigências técnicas estabelecidas pelo Município.

§1º A oficialização de vias em áreas privadas somente será feita mediante requerimento dos interessados e da doação à municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível.

§2º A doação da faixa da via deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§3º A doação ao município da faixa de domínio das vias será feita sem que haja qualquer indenização pela Prefeitura.

§4º Fica reservado à municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de implantação e pavimentação das vias.

**Art. 86.** As vias dentro de estabelecimentos agrícolas, pecuários ou agroindustrial, abertas ao trânsito público, além de obedecerem às características técnicas estabelecidas, deverão ser gravadas pelo proprietário como servidão pública mediante documento público transcrito no registro de imóveis.

**Parágrafo único.** A servidão pública de que trata este artigo só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 87.** As características técnicas para execução de projetos e obras das vias municipais serão estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Os proprietários dos terrenos marginais a estradas e caminhos, são obrigados a dar saída às águas pluviais, não podendo obstruir o sistema feito para tal fim.

**Art. 88.** Para implantação de qualquer logradouro público, deverá o interessado submeter à aprovação pelo órgão competente do Município, projeto de arruamento, alinhamento e nivelamento.

**Parágrafo único.** Consideram-se logradouros públicos, todas as áreas não integrantes dos lotes, aprovados nos planos de parcelamento do solo, incluindo ruas, calçadas, praças e áreas remanescentes.

**Art. 89.** As vias no município de Guarabira devem seguir os seguintes parâmetros, conforme descritos no Anexo III desta Lei:

### I - Vias Arteriais:

- a) Largura: acima de 14m (quatorze metros);
- b) Calçada mínima: 3m (três metros);
- c) Faixa de rolamento mínima: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- d) Curvaturas das esquinas: raios mínimos de 5m (cinco metros);
- e) Ciclovia: recomendado; e
- f) Estacionamento: obrigatório com vagas de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

### II - Vias Coletoras:

- a) Largura: acima de 8m (oito metros) até 14m (quatorze metros);
- b) Calçada mínima: 2m (dois metros);
- c) Faixa de rolamento mínima e máxima: 3m (três metros) e 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros), respectivamente;
- d) Curvaturas das esquinas: raios mínimos de 3m (três metros) e 5m (cinco metros);
- e) Ciclovia: recomendado; e
- f) Estacionamento: obrigatório com vagas de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

### III - Vias Locais:

- a) Largura: acima de 7m (sete metros) até 10m (dez metros);
- b) Calçada mínima: 2m (dois metros);
- c) Faixa de rolamento mínima e máxima: 3m (três metros);
- d) Ciclovia: não recomendado; e
- e) Curvaturas das esquinas: raios mínimos de 3m (três metros).

§1º Todas as vias existentes no traçado urbano devem ser seguidas em suas dimensões.

§2º Áreas para estacionamentos são obrigatórios para vias Arteriais e Coletoras, com largura de no mínimo 2m (dois metros) e no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º Canteiros centrais são opcionais em vias Arteriais e Coletoras.

§4º As ruas dos loteamentos destinados a conjunto habitacional deverão seguir os parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ter a largura mínima de 10 m (dez metros), com calçada mínima de 2m (dois metros).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 90.** As vias deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e mínima: 0,5% (meio por cento), como disposto no Anexo III.

**Parágrafo único.** O Poder Público Municipal pode permitir uma declividade de até 15% (quinze por cento), desde que seja comprovada a impossibilidade de cumprir o limite estabelecido acima, com trechos não excedendo 100m (cem metros).

**Art. 91.** As vias locais sem saída serão permitidas, desde que providas de retomo na sua extremidade, de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo igual à largura da rua.

§1º A extensão das vias sem saída, somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100 m (cem metros).

§2º As praças de retorno deverão possuir diâmetro mínimo de 18m (18 metros).

**Art. 92.** Dimensionamentos de quadras e lotes deverão seguir os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

### SEÇÃO III DA NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS

**Art. 93.** Os logradouros públicos municipais receberão nomenclaturas oficial, instituída por Lei, não sendo permitidos:

- I - Nome de pessoas vivas; e
- II - Denominação que seja repetição de outra já existente;

**Art. 94.** A nomenclatura das estradas municipais será feita de acordo com a legislação estadual e federal pertinente.

**Art. 95.** A denominação oficial dos logradouros públicos deverá ser objeto de placas indicativas, padronizadas mediante decreto municipal.

§1º Na padronização das placas devem ficar estabelecidas as dimensões, letras e cores, atendendo aos requisitos técnicos de comunicabilidade e visibilidade.

§2º As placas, com a denominação dos logradouros, serão colocadas em postes padronizados ou nas paredes das edificações, em local que permita ampla visibilidade.

§3º Em cada placa indicativa das vias urbanas, imediatamente abaixo da denominação, deverão ser indicados os números limites das edificações existentes no trecho da quadra.

§4º Nas vias urbanas contínuas, desenvolvidas em direção que sofra variação de até 45º (quarenta e cinco graus), qualquer que seja a direção, deverá ter apenas uma denominação.

§5º A implantação das placas dos logradouros públicos é privativa da Prefeitura podendo ser executada pela iniciativa privada mediante concessão pública.

### CAPÍTULO IV DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS

**Art. 96.** Todos os imóveis situados em logradouros públicos deverão ter numeração, em lugar visível, obedecendo ao estabelecido pela Prefeitura

§1º Competem ao proprietário do imóvel, a colocação e conservação da sua numeração.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§ 2º A Prefeitura poderá determinar a substituição ou remoção da numeração dos imóveis, desde que a mesma não atenda ao disposto na legislação vigente ou comprometa a estética.

**Art. 97.** A numeração dos imóveis deve ser iniciada na origem do logradouro, correspondendo ao número mais próximo da distância, em metros, até o centro do lote.

§1º Considera-se origem do logradouro, a extremidade mais próxima no núcleo histórico.

§2º A partir da origem do logradouro, aos imóveis situados à direita serão atribuídos números pares e consequentes números ímpares à esquerda.

§3º A numeração de novas edificações será fornecida pela Prefeitura juntamente com o habite-se.

**Art. 98.** A revisão da numeração dos imóveis existentes e que não atendam ao disposto nesta Lei, deverá ser efetuada pelo setor competente do município.

### CAPÍTULO V DAS CALÇADAS E ACESSOS

**Art. 99.** Calçadas, acessos e circulações devem ser acessíveis e sinalizadas de forma adequada, sendo imprescindível estar em conformidade com a NBR 9050/2020.

**Art. 100.** É obrigação dos proprietários dos terrenos, edificados ou não, a construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas destes, atendendo aos seguintes requisitos:

I - Declividade mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento) do alinhamento ao meio-fio;

II - Largura e, quando necessário, especificações e tipo de material indicados pela Prefeitura;

III - Proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

IV - Proibição a revestimento formando superfície inteiramente lisa; e

V - Meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia, obedecendo às características do local.

**Parágrafo único.** O proprietário, possuidor ou órgãos públicos e privados, que forem intimados a construir, reconstruir ou reparar as calçadas, deverá providenciar o serviço no prazo determinado, sob pena da Prefeitura executá-lo, promovendo o ressarcimento das despesas por meios administrativos ou judiciais, além de multa de 30% (trinta por cento) dos custos correspondentes.

**Art. 101.** Cabe à Prefeitura a construção e conservação das calçadas dos prédios públicos municipais, parques e praças, além de reparos em casos de estragos por intervenções de sua responsabilidade.

**Art. 102.** Em novos loteamentos ou loteamentos já aprovados, porém ainda sem infraestrutura executada, as calçadas deverão ser dotadas, no mínimo, de uma faixa de passeio e de uma faixa de serviço.

§1º A faixa de passeio corresponde à área localizada entre a faixa de serviço e o alinhamento dos lotes e deverá ser livre de qualquer obstáculo para a circulação segura dos pedestres, devendo ter inclinação transversal entre 1% e 3% em direção ao meio-fio, ser contínua entre lotes e possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em passeios com largura inferior a 2m (dois



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

metros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos de passeios com largura superior a 2m (dois metros).

§2º A faixa de serviço compreende a área adjacente ao meio-fio destinada a acomodar o mobiliário urbano, como postes de iluminação pública, canteiros, sinalização de trânsito, árvores, lixeiras, bancos ou outros que venham a ser implementados, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Art. 103.** As faixas de passeio devem ser uniformes ao longo de toda a quadra. Portanto, ao reformar um passeio, deve-se manter a inclinação transversal, a altura do meio-fio e a faixa ajardinada dos passeios vizinhos, desde que estejam corretamente construídos.

§1º O meio-fio deverá ter altura padrão de 20cm em relação à sarjeta ao longo de um quarteirão.

§2º A inclinação transversal do passeio deve ser entre 1% e 3% com caimento em direção à sarjeta, conforme já apresentado no § 1º do artigo anterior.

§3º No caso de vias com declividade entre 30% e 45%, recomenda-se a execução de degraus nos passeios, facilitando o deslocamento ao longo de todo o quarteirão, mantendo as dimensões mínimas de passeio.

§4º No caso de passeios com árvores já suprimidas, deverá ser retirada dos troncos remanescentes antes da execução do passeio.

§5º Em caso de dano ao passeio decorrente de acidente, o reparo deverá ser feito pelo agente causador da ocorrência.

§6º O material de revestimento das calçadas deverá ter superfície regular, estável, não respedante para dispositivos com rodas e antiderrapante sob qualquer condição.

**Art. 104.** Não é permitida a utilização do passeio como espaço de manobra, parada ou estacionamento de veículos, devendo-se utilizar, para este fim, a área correspondente ao recuo frontal da edificação no lote.

**Art. 105.** É vedada a abertura de portas e portões, independente da forma de acionamento, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo na faixa de passeio.

**Art. 106.** Rampas ou degraus de acesso à edificação deverão ser construídos totalmente dentro do respectivo lote, nunca invadindo a faixa do passeio.

**Art. 107.** As faixas de serviços devem estar dispostas ao longo das calçadas, sem necessidade de serem contínuas.

§1º Poderão ser implantados jardins de chuva nas faixas de serviço, desde que os arbustos não ultrapassem 40 cm de altura.

§2º É admitido mobiliário urbano, como semáforos, postes, lixeiras, bancos, dentre outros, desde que mantida a faixa de circulação livre mínima de 1,20 m.

**Art. 108.** O acesso de veículos à edificação deverá ser construído na faixa de serviço e na direção do fluxo da travessia de pedestres. A inclinação deve ser constante, sendo recomendado 8,33% de inclinação e, em casos da impossibilidade desse valor, não ultrapassar os 12% no sentido longitudinal da rampa central e na rampa das abas laterais.

§1º A largura mínima do rebaixamento é de 1,50m.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§2º O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação da calçada, que é de no mínimo 1,20m, (um metro e vinte centímetros), em passeios com largura inferior a 2m (dois metros).

§3º No caso de lotes de esquina, é vedada a instalação de acessos a garagens a uma distância mínima de 5m (cinco metros) de distância da esquina.

§4º Não pode haver desnível entre o término do rebaixamento da calçada e o leito carroçável, conforme orientado pelo NBR 9050/2020.

§5º Não será permitida a instalação, junto ao meio-fio, de qualquer material que facilite o acesso de veículos como: concreto, madeira, cunha de terra e outros.

§6º A construção de rampa para veículos não poderá prejudicar a arborização pública cuja remoção deverá excepcionalmente ser autorizada pelo órgão ambiental competente, sendo o custo de responsabilidade do requerente.

§7º Para realizar rebaixamentos de calçadas para acesso de veículos com critérios distintos dos mencionados anteriormente, é necessário apresentar um projeto específico e obter aprovação do órgão municipal de trânsito responsável pela área.

**Art. 109.** É obrigatório o plantio de árvores em áreas públicas ou no lote da edificação, respeitada a faixa reservada ao trânsito de pedestres.

**Art. 110.** Na existência de faixas de pedestre para a travessia da via, as faixas de serviço das calçadas deverão ser dotadas de rampa de acesso para pessoas com deficiência, seguindo os dimensionamentos e recomendações da NBR 9050/2020.

**Parágrafo único.** As rampas de acesso para pessoas com deficiência deverão estar localizadas em ambos os lados da faixa de pedestre.

**Art. 111.** O Executivo pode avaliar exceções às regras deste padrão, levando em conta as características de toda a extensão da quadra. Padronizações específicas podem ser criadas para determinadas áreas da cidade.

**Art. 112.** A prefeitura pode permitir que estabelecimentos comerciais ocupem parte da calçada com mesas, cadeiras e outros móveis, se cumprirem as seguintes exigências:

I - Só poderá ser ocupada a parte do passeio em frente à testada do estabelecimento pelo seu usuário, desde que deixe 1 m (um metro) de largura do passeio para a circulação de pedestres, sujeitando o infrator a multas e penalidades legais.

II - A ocupação das vias públicas por comerciantes fica terminantemente proibida, exceto nos casos dos dias de feiras livres conforme em decreto, ficando o infrator sujeito a multas e penalidades legais.

## CAPÍTULO VI DA ARBORIZAÇÃO

**Art. 113.** A arborização é indicada em:

I – calçadas com largura igual ou superior a 2m (dois metros), que apresentarem os meios-fios implantados;

II – canteiros centrais e laterais das vias públicas, quando os referidos canteiros possuírem largura maior ou igual a 0,80m (oitenta centímetros).





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§1º Nos canteiros centrais e divisores de pista de rolamento, a pavimentação poderá ser interrompida, de modo a deixar espaços permeáveis, com comprimento mínimo de 2m (dois metros), por largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), por árvore.

§2º Nos canteiros centrais e divisores de pista de rolamento, exceto em casos justificados, deverá ser evitada a pavimentação excessiva que impeça a permeabilidade do solo, optando-se por forrações com vegetação nativa.

§3º Nas calçadas com largura inferior a 2m (dois metros), somente será autorizado o plantio de árvores de pequeno porte, as quais não poderão obstruir o escoamento de águas pluviais e nem danificar a infraestrutura existente, respeitando faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para passagem de pedestres.

§4º O plantio de árvores em calçadas poderá ser realizado pelo Órgão Municipal competente, independente de autorização do proprietário do lote lindeiro, quando for de interesse público, sem ônus referente aos custos do plantio ao citado proprietário e sem prejuízo dos acessos aos lotes.

### TÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

**Art. 114.** Os usos e atividades no Município de Guarabira são classificados em categorias e subcategorias de acordo com seu porte, devendo ainda obedecer às prescrições estabelecidas para cada zona em que se localiza o imóvel, conforme Anexo IV e Anexo V desta lei.

§1º Casos omissos deverão ser classificados conforme similaridade mediante informação prestada pelo requerente e a ser validado pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento do uso ou atividade.

§ 2º A instalação de usos na área rural, diferentes daqueles especificados no Anexo IV, estão sujeitos à aprovação do Conselho Municipal de Guarabira.

**Art. 115.** Os Usos do Solo do município de Guarabira serão classificados em:

I - **USO HABITACIONAL [HAB]:** edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subdivididos em:

- a) Habitação Unifamiliar [HAB1]: edificação residencial destinada à moradia de uma só família, com apenas uma unidade de habitação por lote;
- b) Habitação Coletiva [HAB2]: edificações residenciais destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba;
- c) Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular [HAB3]:
  - c1) Habitação de Interesse Social - HIS: Edificações destinadas à famílias com renda mensal de até três salários mínimos, promovidas pelo poder público ou com ele conveniadas.
  - c2) Habitação de Mercado Popular - HMP: Edificações destinadas à famílias com renda mensal entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos, tendo no máximo 70m<sup>2</sup> e até uma vaga de estacionamento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

- d) Habitação de Uso Institucional [HAB4]: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados.
- e) Habitação Transitória [HAB5]: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

**II - USO COLETIVO [COL]:** destinado à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e usos religiosos, subdivididos em:

- a) Uso Coletivo 1 [COL1]: atividades de micro e pequeno porte para atendimento direto e funcional ao uso residencial;
- b) Uso Coletivo 2 [COL2]: atividades de médio porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Coletivo 3 [COL3]: atividades de porte grande ou excepcional, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

**III - COMERCIAL E DE SERVIÇOS [CS]:** atividades de exploração comercial visando a circulação de mercadorias ou o préstimo de mão-de-obra e assistência.

- a) Comércio e Serviço 1 (Vicinal) [CS1]: atividade comercial e/ou de prestação de serviço de micro e pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana.
- b) Comércio e Serviço 2 (Central e de Bairro) [CS2]: atividade comercial e/ou de prestação de serviço de médio porte, destinada ao atendimento de um bairro ou zona.
- c) Comércio e Serviço 3 (Setorial) [CS3]: atividade comercial e/ou de prestação de serviços de grande porte com abrangência maior que o comércio de bairro, atividades comerciais varejistas e atacadistas, entre outras destinadas a atender a população em geral e que por sua natureza exijam confinamento em área própria.
- d) Comércio e Serviço 4 (Específico) [CS4]: atividade peculiar de porte grande ou excepcional que por sua natureza possa trazer transtorno ou conflito em sua vizinhança sendo, portanto, sujeita a estudo sobre a sua viabilidade.

**IV - INDUSTRIAL E LOGÍSTICO [INDLOG]:** atividades de produção, transformação, beneficiamento ou armazenamento de bens.

- a) Uso Industrial e Logístico 1 [INDLOG1]: indústrias de bens de consumo não duráveis e outros estabelecimentos congêneres de micro e pequeno porte que se encaixam nos padrões urbanísticos de usos não-industriais, não exigindo fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação de lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, com produção para consumo direto e cotidiano.
- b) Uso Industrial e Logístico 2 [INDLOG2]: estabelecimentos de médio porte que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.
- c) Uso Industrial e Logístico 3 [INDLOG3]: atividades especiais e distritais, de porte grande ou excepcional, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, além daquelas referencialmente agrupadas em função de características comuns. Implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e de disposição dos resíduos gerados.

### V - USO AGROPECUÁRIO [AGRO]:

- a) Uso agropecuário 1 [AGRO1]: atividade agrícola e de criação animal orgânica e de subsistência, adaptável ao solo urbano e compatível com o uso residencial.
- b) Uso agropecuário 2 [AGRO2]: atividades diretamente ligadas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou dedicadas à comercialização dos respectivos produtos.

VI - **USO EXTRATIVISTA [EXT]**: atividades de extração mineral e vegetal, classificadas em: extração de areia, extração de argila, extração de cal, caulim, cimento, madeira, minérios, pedras, extração vegetal e olaria, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos da Agência Nacional de Mineração - ANM e do órgão ambiental competente.

VII - **USO ECOTURISMO [ECO]**: atividade de turismo que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, ao mesmo tempo que incentiva sua conservação e valorização da cultura local, incluindo estratégias para beneficiar economicamente as comunidades locais.

§1º A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento

§2º A regulamentação complementar necessária para enquadrar determinada atividade na classificação estabelecida, deverá ser objeto de Decreto Municipal.

§3º As subdivisões e subcategorias deverão estar alinhados aos objetivos das Zonas delimitadas neste Plano Diretor, bem como aos parâmetros de taxa de ocupação e índice de aproveitamento de cada zona.

§4º O uso do solo deverá determinar os parâmetros de incomodidade, estabelecendo limites quanto à interferência de atividades não-habitacionais em relação ao uso habitacional.

**Art. 116.** Define-se como porte:

I - MICRO: edificações com até 250m<sup>2</sup> de área total construída;

II - PEQUENO: edificações acima de 250m<sup>2</sup> e com até 1000m<sup>2</sup> de área total construída;

III - MÉDIO: edificações acima de 1000m<sup>2</sup> e com até 5000m<sup>2</sup> de área total construída;

IV - GRANDE: edificações acima de 5000m<sup>2</sup> e com até 10.000m<sup>2</sup> de área total construída;

V - EXCEPCIONAL: edificações acima de 10.000m<sup>2</sup> de área total construída.

**Art. 117.** Quando o empreendimento se destinar ao funcionamento de várias atividades no mesmo lote, sua implantação será admitida se todos os usos forem permitidos ou admitidos na zona.

**Art. 118.** Em conformidade com a legislação ambiental de Guarabira, todas as atividades a serem desenvolvidas no município devem ser realizadas com controle adequado dos riscos de poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica, do solo e do subsolo.

**Parágrafo único.** Considera-se poluição a presença, lançamento ou liberação de matéria ou energia que torne as águas, o ar, o solo e o subsolo impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde, inconvenientes ao bem-estar público, danosos à fauna e à flora, ou prejudiciais à segurança, ao uso da propriedade e às atividades normais da comunidade.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 119.** Para um empreendimento de uso misto, composto pelo uso habitacional com uma ou mais atividades dos usos não-habitacionais inseridos no mesmo imóvel, estando ou não contidos na mesma edificação, sua implantação será admitida se atender às seguintes condições:

I - não abriguem atividades incômodas ou incompatíveis com o uso habitacional;

II - não exponham os moradores a riscos ou condições insalubres;

III - todas as atividades contidas no empreendimento deverão ser adequadas individualmente à zona e/ou à categoria viária onde estão implantadas;

IV - os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos à atividade que causar maior impacto ao meio urbano, quando os usos estiverem contidos na mesma edificação;

V - os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos a cada uma das atividades, quando estiverem contidas em edificações distintas, aplicando-se a todos os casos as normas relativas a recuos dispostas nesta Lei;

**Parágrafo único.** Quando o uso misto for realizado em unidades residenciais em habitações multifamiliares, aplicam-se ainda as seguintes condições:

I - Haja autorização do condomínio;

II - As atividades a serem licenciadas sejam compatíveis para o exercício conjunto com o uso habitacional;

III - Não onerem ou sobrecarreguem o próprio condomínio;

IV - Não haja armazenamento de bens ou mercadorias em áreas comuns.

### CAPÍTULO II DOS EMPREENDIMENTOS DE UTILIDADE PÚBLICA

**Art. 120.** A implantação de empreendimentos de infraestrutura urbana, equipamentos urbanos de utilidade pública e saneamento ambiental, tais como estações de tratamento de água, estações elevatórias de água e estações de tratamento de esgoto, será permitida em qualquer local do Município, desde que sua localização seja avaliada pelo órgão ambiental do município.

### CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

**Art. 121.** São recomendações para instalação dos usos:

I - estacionamento para bicicletas, situados em local de fácil acesso, integrado, sempre que possível, com o espaço público, nos usos HAB2, HAB3, HAB4, HAB5b, COL2, COL3, CS2 e CS3 e INDLOG;

**Art. 122.** Os usos potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as seguintes subcategorias especiais:

I - Pólos Geradores de Viagem (PGV): edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

II - Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV): aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura;

III - Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA): aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

- a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) as atividades sociais e econômicas;
- c) a biota;
- d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
- e) a qualidade dos recursos ambientais.

§1º Os empreendimentos e instalações de infraestrutura classificados como Polos Geradores de Viagens (PGV), Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) e Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA) deverão seguir as disposições específicas para licenciamento urbanístico e ambiental.

§2º Os empreendimentos potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais estão sujeitos a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu correspondente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), bem como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

§3º O EIV/RIV será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

§4º O EIA/RIMA será analisado e aprovado pelo órgão de meio ambiente.

§5º As fábricas de artigos pirotécnicos, pólvoras, explosivos, materiais radioativos, produtos químicos explosivos e seus acessórios são consideradas potencialmente geradoras de impactos urbanísticos e ambientais. Em razão disso, sua instalação no perímetro urbano é proibida.

**Art. 123.** Os empreendimentos enquadrados em Polos Geradores de Viagens (PGV) são as edificações permanentes que apresentem ao menos uma das seguintes características:

I - edificações residenciais com 200 (duzentas) vagas de estacionamento ou mais;

II - edificações não residenciais com 100 (cem) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;

III - serviços socioculturais e de lazer com mais de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

IV - locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

V - serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);

VI - locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

VII - atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

VIII - serviços de educação com mais de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;

IX - locais de culto com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais na área interna à edificação destinada ao culto.

§1º Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como PGV.

§ 2º Caberá ao Poder Executivo, com base em estudo técnico, a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 124.** Mediante análise e parecer técnico do órgão municipal competente, os empreendimentos relacionados a seguir poderão ser enquadrados como Empreendimentos Geradores de Impactos de Vizinhança (EGIV):

I - Empreendimentos acima de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

II - Centros comerciais com mais de 20 (vinte) lojas;

III - Shopping centers, supermercados e hipermercados;

IV - Centros de diversões, casas de show e casas de festas ou eventos;

V - Centro de convenções, autódromos e estádios esportivos;

VI - Hospitais com serviços de atendimentos a emergências e pronto-socorro;

VII - Centrais de carga e logística;

VIII - Silos;

IX - Matadouros e Abatedouros;

X - Indústrias de médio e grande porte;

XI - Estações de tratamento de esgoto e aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

XII - Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;

XIII - Terminais de transportes;

XIV - Cemitérios e necrotérios;

XV - Presídios;

XVI - Postos de serviço com venda de combustível;

XVII - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP); e

XVIII - Depósitos inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

XIX - Quartéis e corpos de bombeiros;

XX - Jardins zoológicos ou botânicos;

XXI - Escolas, colégios, universidades e templos religiosos; e

XXII - Parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);

§1º Norma específica deverá regulamentar o instrumento do EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como EGIV.

§ 2º Para demais empreendimentos não listados, compete à SEPLAN classificá-lo como gerador de impacto, baseado em pareceres técnicos, especialmente dos órgãos de Transporte, Trânsito e Meio Ambiente.

**Art. 125.** O uso de imóveis, para fins da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, classificam-se, quanto ao grau de adequabilidade ao zoneamento legal em permitidos, não permitidos e admitidos, conforme Anexo V, sendo:

I - Permitidos: usos compatíveis com o zoneamento da área;

II - Não permitidos: usos não compatíveis com o zoneamento da área;

III - Admitidos: usos já existentes ou não na área, sendo permissível desde que atendendo às determinadas condições previstas na Lei;

§1º O Executivo poderá, com objetivo de possibilitar a adequação aos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade a partir da entrada em vigor desta lei, até o máximo de 360 dias, excetuadas as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§2º Nas edificações que não atendam a legislação urbanística vigente, mas que sejam consideradas regulares em razão do Certificado de Conclusão da Obra (HABITE-SE) expedido de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

acordo com as disposições anteriores a esta Lei, poderá ser instalado o uso declarado na respectiva aprovação ou regularização, ainda que este não seja considerado permitido nos termos desta Lei.

§3º Nas edificações de que trata o parágrafo anterior não serão permitidas ampliações, sendo admitidas apenas reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

§4º Cabe ao poder público municipal aprovar a adequabilidade da atividade.

§5º O uso classificado como "admitido" deverá ser avaliado pelo poder público municipal, que decidirá sobre a sua adequabilidade para aprovação.

### CAPÍTULO IV DOS PARCELAMENTOS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS INSTALADOS

**Art. 126.** É permitida a ocupação e o uso de lote com área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a respectiva zona quando o lote:

I - puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento do qual resultou;

II - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;

III - houver sido objeto de usucapião, do qual tenha resultado área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a zona;

IV - for destinado a regularização fundiária de interesse social;

### CAPÍTULO VI DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

**Art. 127.** As edificações no território municipal serão classificadas em grupos de uso, de acordo com suas características funcionais, dimensões e impacto no espaço urbano, se dividido nos seguintes tipos:

I - Edificações habitacionais;

II - Edificações coletivas;

III - Edificações de comércio e serviços; e

IV - Edificações industriais e de logística.

**Art. 128.** Outras tipologias de edificações que não foram expressamente citados nesta legislação poderão ser integrados aos grupos de uso definidos, por meio de decreto municipal, considerando suas características funcionais e impactos urbanísticos, de acordo com o interesse público e a política municipal de desenvolvimento urbano.

**Art. 129.** Em casos específicos, o porte das edificações poderá variar, sendo avaliado pelo poder público com base nas diretrizes estabelecidas nesta legislação e em estudos técnicos pertinentes.

**Art. 130.** Os parâmetros e normas aplicáveis a cada tipo de edificação e uso devem ser estabelecidos de acordo com a legislação vigente, bem como normativas específicas para cada tipologia.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 131.** A regulamentação disposta no Título IV desta Lei deverá ser consultada para assegurar a conformidade técnica e legal das edificações com as diretrizes urbanísticas municipais.

### SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

**Art. 132.** As edificações com uso habitacional são classificadas de acordo com as categorias de uso do solo, disposto no Capítulo I deste Título, podendo ser:

I - Habitação de uso permanente:

- a) Habitação Unifamiliar;
- b) Habitação Coletiva;
- c) Habitação de Interesse Social (HIS);
- d) Habitação de Mercado Popular (HMP);
- e) Albergues;
- f) Alojamentos estudantis;
- g) Casa do estudante;
- h) Espaços de proteção à infância, excepcionais e idosos;
- i) Conventos;
- j) Seminários;
- k) Internatos; e
- l) Orfanatos.

VI - Habitação de uso transitório:

- a) Hotel;
- b) Apart-hotel;
- c) Pousada;
- d) Pensão;
- e) Albergues;
- f) Motel;
- g) Hotel-fazenda;
- h) Chácaras; e
- i) Sítios ou centros de recreação sócio-educativos.

### SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES COLETIVAS

**Art. 133.** As edificações com uso coletivo são classificadas de acordo com as categorias de uso do solo, disposto no Capítulo I deste Título, podendo ser:

I - Edificações de uso coletivo de pequeno porte:

- a) Ambulatórios;
- b) Postos de saúde;
- c) Estabelecimentos de assistência social;
- d) Berçários;
- e) Estabelecimentos de educação infantil; e
- f) Centros culturais e comunitários.

II - Edificações de uso coletivo de médio porte:

- a) Hospital;
- b) Maternidade;
- c) Pronto-socorro;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

- d) Sanatório;
  - e) Casas de recuperação;
  - f) Casas de repouso;
  - g) Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
  - h) Auditório;
  - i) Boliche;
  - j) Campo de futebol;
  - k) Centro de recreação;
  - l) Centro de convenções;
  - m) Centro de exposições;
  - n) Cinema;
  - o) Colônias de férias;
  - p) Museu;
  - q) Piscina pública;
  - r) Ringue de patinação;
  - s) Sede cultural;
  - t) Sede esportiva;
  - u) Sede recreativa;
  - v) Sociedade cultural e teatro; e
  - w) Casas de culto e templos.
- II - Edificações de uso coletivo de grande porte ou excepcional:
- a) Estabelecimentos de ensino superior;
  - b) Campus universitário;
  - c) Autódromo;
  - d) Kartódromo;
  - e) Centro de equitação;
  - f) Hipódromo;
  - g) Circo;
  - h) Parque de diversão;
  - i) Estádio;
  - j) Casa de espetáculo artístico; e
  - k) Pista de treinamento e rodeio.

### SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS

**Art. 134.** As edificações de comércio e serviço são classificadas de acordo com as categorias de uso do solo, disposto no Capítulo I deste Título, podendo ser:

- I - Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de micro e pequeno porte:
- a) Armazéns;
  - b) Casas lotéricas;
  - c) Drogarias;
  - d) Farmácias;
  - e) Floriculturas;
  - f) Mercarias;
  - g) Açougues;
  - h) Locais de venda de hortifrutigranjeiros;
  - i) Papelarias;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

- j) Panificadoras;
  - k) Bares;
  - l) Cafeterias;
  - m) Confeitarias;
  - n) Comércio de refeições;
  - o) Lanchonetes;
  - p) Livrarias;
  - q) Pastelarias;
  - r) Postos de venda;
  - s) Relojoarias;
  - t) Sorveterias;
  - u) Escritórios;
  - v) Copiadoras;
  - w) Lan-houses;
  - x) Agências de serviços postais;
  - y) Consultórios;
  - z) Salão de beleza; e
  - aa) Barbearias e congêneres.
- II - Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de médio porte:
- a) Restaurantes;
  - b) Bares;
  - c) Churrascarias;
  - d) Pizzarias;
  - e) Comércio de material de construção;
  - f) Comércio de veículos e acessórios;
  - g) Agências bancárias;
  - h) Estabelecimentos de ensino de cursos livres;
  - i) Laboratórios de análises clínicas;
  - j) Oficina mecânica de veículos; e
  - k) Estacionamento comercial.
- III - Atividade comercial e/ou de prestação de serviços de grande porte:
- a) Centros comerciais;
  - b) Lojas de departamentos;
  - c) Supermercados e hipermercados;
  - d) Buffet com salão de festas;
  - e) Entidades financeiras;
  - f) Escritório de comércio atacadista;
  - g) Sede de empresas;
  - h) Serviços públicos;
  - i) Estabelecimentos de comércio atacadista;
  - j) Comércio varejista de grandes equipamentos;
  - k) Agenciamento de cargas;
  - l) Marmorarias
  - m) Depósitos;
  - n) Armazéns gerais;
  - o) Entrepósitos;
  - p) Cooperativas;
  - q) Silos;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

- r) Grandes oficinas;
  - s) Hospitais especializados;
  - t) Gráficas;
  - u) Editoras;
  - v) Serviços de coleta de lixo;
  - w) Transportadoras.
- IV - Atividade peculiar de porte grande ou excepcional:
- a) Comércio varejista de combustíveis;
  - b) Comércio varejista de derivados de petróleo;
  - c) Postos de combustíveis;
  - d) Capelas mortuárias;
  - e) Cemitérios, necrotérios, ossários.

**Art. 135.** As edificações para comércio e serviços compreende os estabelecimentos que se destinam às atividades de armazenagem e venda de mercadorias e atividades de comércio em geral e os estabelecimentos que se destinam às atividades de prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo, entre outros.

**Parágrafo único.** As atividades previstas no caput deverão observar as legislações municipal, estadual e federal e as normas técnicas oficiais específicas para cada tipo de atividade e aquelas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado da Paraíba, quando couber.

### SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E DE LOGÍSTICA

**Art. 136.** Consideram-se industriais em geral as edificações destinadas à:

- I - Extração
- II - Beneficiamento
- III - Desdobramento,
- IV - Transformação,
- V - Manufatura,
- VI - Montagem; e
- VII - Manutenção
- VIII - Guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

**Parágrafo único.** Nenhuma licença para edificação industrial será concedida sem prévio estudo de localização pelo órgão competente do município e licença prévia dos órgãos de preservação ambiental competentes.

**Art. 137.** Sempre que o processo industrial resultar em gases vapores, fumaças, poeiras ou outros resíduos nocivos à saúde e ao meio ambiente, deverão existir instalações especiais que eliminem ou minimizem tais resíduos de acordo com as prescrições dos órgãos competentes.

**Art 138.** As edificações destinadas à industrialização ou armazenamento de produtos perigosos, incômodos ou nocivos, são consideradas obras de impacto ambiental e deverão submeter os projetos e instalações a análise e aprovação dos órgãos competentes.

**Art 139.** Consideram-se como indústrias de produtos perigosos, incômodos ou nocivos, entre outras:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

- I - Pedreiras ou areal;
- II - Indústria de explosivos;
- III - Indústria de inflamáveis;
- IV - Indústria química;
- V - Indústria farmacêutica; e
- VI - Matadouros.

### TÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

#### CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À EXECUÇÃO DAS OBRAS

**Art. 140.** Na execução de obras, bem como nos serviços preparatórios e complementares, as instalações e equipamentos deverão obedecer a projeto aprovado, às normas técnicas brasileiras e ao direito de vizinhança, de forma garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, da integridade física dos lotes e logradouros públicos, observado a legislação trabalhista em vigor.

**Art. 141.** A execução das obras somente poderá ser iniciada após:

- I - Concessão da licença para construção; e
- II - Aprovação, pelo setor competente do Município, do alinhamento e nivelamento da obra, em função daqueles estabelecidos para o logradouro público contíguo.

**Art. 142.** A licença para construção será concedida seguindo o disposto no Título II deste Código.

**Art. 143.** Para fins deste Código, são atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - O preparo do terreno;
- II - A abertura de covas de fundação; e
- III - O início de execução de fundações.

#### SEÇÃO I DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 144.** É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras através de prévia autorização do Município, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei, do Plano Diretor e às normas do Direito Civil, aplicáveis à espécie.

**Art. 145.** O canteiro de obras compreenderá a área designada para a execução e desenvolvimento das construções e serviços adicionais, além da instalação de estruturas temporárias necessárias para a realização do trabalho, como alojamentos, escritórios, refeitórios, depósitos, reservatórios, estandes de vendas e outras instalações semelhantes.

**Parágrafo único.** No caso dos reservatórios de água, mesmo que temporários, devem estar equipados com tampas ou telas que garantam sua vedação.

**Art. 146.** No local da obra, em posição bem visível, deverá ser afixada, enquanto perdurarem os serviços, placa indicando em forma legível, o nome por extenso e endereço do(s) responsável(is)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número da respectiva inscrição junto ao órgão de classe e, ainda, o prazo para conclusão da obra.

**Parágrafo único.** Na placa mencionada no “caput” deste artigo, deverá constar ainda a indicação dos números do processo de aprovação do alvará e da respectiva licença ambiental, assim como as siglas da Prefeitura e do órgão expedidor.

**Art. 147.** É obrigatório, durante o período de execução das obras, manter as calçadas e ruas desobstruída e em perfeitas condições, em estado permanente de limpeza e conservação, sendo proibida sua utilização, mesmo que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção e resíduos de construção.

§ 1º Algumas exceções podem ocorrer desde que devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Deve haver condições adequadas de circulação dos trabalhadores, veículos e pedestres, bem como de acesso aos imóveis vizinhos.

§ 3º A não retirada dos materiais de construção ou de entulho encontrado em via pública, no prazo de três dias úteis, autoriza a Prefeitura a fazer sua remoção, dando-lhe destino conveniente, e a cobrados executores da obra as despesas correspondentes sem prejuízo de aplicação das sanções cabíveis.

**Art. 148.** Nenhum componente do canteiro de obras deve causar danos à arborização da via, comprometer a iluminação pública, obstruir a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, nem interferir em outras instalações ou equipamentos de interesse público.

**Parágrafo único.** A utilização de caçamba estacionária ou outro equipamento para acondicionamento de resíduos da construção civil será permitida, desde que autorizada pelo poder público municipal e em conformidade com a normativa específica.

**Art. 149.** Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada sem que esteja com o canteiro de obras fechado por tapume ou muro, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis, reparos no passeio, pintura, ou edificações residenciais unifamiliares que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 150.** Quando autorizado pelo município, tapumes e andaimes poderão ocupar até metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1m (um metro) será mantido livre para o fluxo de pedestres.

**Parágrafo único.** O município através do órgão competente poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que sejam tecnicamente comprovadas sua necessidade e adotadas medidas de proteção à circulação de pedestres.

**Art. 151.** Quando da conclusão da obra, fica o proprietário e o profissional responsável pela execução obrigados a demolir as construções acessórias da obra, a retirar os andaimes, tapumes e canteiro de obras e a reparar os estragos ocasionados ao logradouro público.

### SEÇÃO II DO PREPARO DO TERRENO E FUNDAÇÕES

**Art. 152.** Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Parágrafo único.** Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, de forma a garantir a estabilidade e segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como, evitar erosões e não alterar ou obstruir o curso natural de escoamento de águas pluviais.

**Art. 153.** As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não comprometer os imóveis circunvizinhos existentes e não invadir ou danificar as vias públicas.

**Parágrafo único.** As fundações profundas somente poderão ser executadas quando precedidas de estudo geotécnico e com devido controle tecnológico.

**Art. 154.** As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto nas normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana do município.

**Art. 155.** Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

**Art. 156.** Durante a execução de obras, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle do escoamento das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade; pelo assoreamento e poluição ambiental.

**Art. 157.** Em caso de entupimento da galeria de águas pluviais causado por obra particular, o Município realizará a limpeza da galeria, e as despesas, acrescidas de uma multa de responsabilidade do proprietário da obra.

**Art. 158.** Em se fazendo necessária a supressão de arborização, de acordo com as determinações das legislações vigentes, o proprietário ou possuidor, deverá solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

### SEÇÃO III DA SEGURANÇA

**Art. 159.** É obrigatório o uso de protetores de segurança e andaimes acima de 6m de altura, de acordo com as regras previstas nas normas de segurança.

**Art. 160.** Nas obras ou serviços acima de 4 pavimentos ou mais de 10m (dez metros) de altura, será obrigatória a instalação de plataformas de segurança, em balanço, na altura da segunda laje.

**Art. 161.** A plataforma deve ser instalada imediatamente após a concretagem da laje superior e removida apenas após a conclusão do revestimento externo acima dela.

§ 1º Cada plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente após a vedação completa da periferia até a plataforma imediatamente superior.

§ 2º As plataformas de segurança provisórias podem ser substituídas por vedação fixa externa ao longo de toda a altura da construção, utilizando andaimes do tipo fachadeiros.

**Art. 162.** Todo o perímetro de construção do edifício deve ser fechado com tela ou proteção similar, a partir do terceiro pavimento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Parágrafo único.** Os andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressão.

**Art. 163.** Cabe ao responsável técnico preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e da população em geral, sendo necessário:

I - garantir que as áreas públicas adjacentes à obra permaneçam sempre desobstruídas e limpas;

II - assegurar que as construções e suas estruturas acessórias, incluindo reservatórios de água e o canteiro de obras, estejam dentro do lote e em perfeito estado de higiene e limpeza, prevenindo a proliferação de vetores;

III - instalar tapumes e andaimes conforme as normas técnicas de segurança exigidas;

IV - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente próximo a Equipamentos de saúde, institucionais, residenciais e outros semelhantes.

**Art. 164.** Não será permitido executar qualquer trabalho de obras entre 18h (dezoito horas) e 7h (sete horas) do dia seguinte, sob pena de multa.

**Art. 165.** Antes de solicitar o certificado de conclusão da edificação (Habite-se), é obrigatório remover os andaimes, tapumes, canteiros de obras, stand de vendas e unidade modelo. Além disso, quaisquer danos causados aos logradouros públicos devem ser reparados adequadamente.

**Art. 166.** O descumprimento das condições apresentadas neste Capítulo está sujeito a aplicação de multa, conforme disposto no Título VI.

### CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

**Art. 167.** A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica, para-raios, telefone, gás e depósito de lixo observarão as disposições desta Lei, diretrizes do Plano Diretor, e, em especial, as normas técnicas oficiais.

#### SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

**Art. 168.** As instalações prediais hidráulicas e sanitárias devem estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), incluindo, mas não se limitando a, NBR 5626 (Instalação Predial de Água Fria) e NBR 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário), além de regulamentações municipais.

**Art. 169.** Todas as edificações deverão dispor de instalações hidráulicas e sanitárias adequadas em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

**Art. 170.** O projeto e a execução das instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados, sendo responsabilidade do proprietário assegurar o atendimento a esta exigência.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 171.** Toda edificação deverá dispor de instalações hidráulicas que atendam aos seus usuários e à função a que se destina.

I - As edificações deverão estar conectadas à rede pública de abastecimento de água, quando disponível.

II - Nas áreas onde não houver acesso à rede pública, será permitida a utilização de sistemas próprios de captação, desde que com a devida autorização do órgão ambiental competente, atendendo aos requisitos de qualidade e potabilidade.

**Parágrafo único.** Não será permitida, em nenhuma hipótese, a destinação final de águas servidas aos logradouros públicos e à rede de águas pluviais.

**Art. 172.** Toda edificação deverá dispor de reservatórios de água potável, com capacidade mínima e condições de manutenção adequadas, conforme norma técnica específica.

§ 1º A higienização dos reservatórios deverá ser realizada periodicamente, conforme normas sanitárias, sendo obrigatória a disponibilização de acesso para inspeção.

§ 2º Em todo reservatório de água previsto no *caput* deverão ser asseguradas, dentre outras, as seguintes condições sanitárias:

I - existir absoluta impossibilidade de acesso ao seu interior de elementos que possam poluir ou contaminar a água;

II - existir absoluta facilidade de inspeção e limpeza;

III - possuir tampa removível ou abertura para inspeção e limpeza; e

IV - ter o extravasor dotado de canalização de limpeza, sendo seus efluentes destinados à rede coletora pública de esgotamento sanitário, onde houver, ou, na falta desta, ao adequado sistema alternativo de tratamento e destinação final do esgoto, sendo vedado sua ligação ao sistema público de drenagem urbana;

V - possuir telas ou outros dispositivos contra a entrada de pequenos animais ou insetos no reservatório.

VI - Todos os reservatórios d'água devem ser devidamente impermeabilizados de forma a evitar qualquer umidade em todos os seus limites.

**Art. 173.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam aos seus usuários e à função a que se destina.

§ 1º As edificações deverão atender ao exigido pelas normas técnicas relativas às condições de acessibilidade das edificações, sendo obrigatórias instalações sanitárias para pessoas com deficiência, observado o mínimo exigido pelas normas técnicas oficiais.

§ 2º Todas as edificações deverão ser conectadas ao sistema público de esgotamento sanitário, onde estiver disponível.

§ 3º Nos locais onde não houver rede pública, deverá ser instalado um sistema individual de tratamento de esgoto, como fossas sépticas e/ou sumidouros, respeitando as normas ambientais e de saúde pública.

§ 4º A construção de fossas em logradouros públicos não será permitida, exceto quando se tratar de projetos especiais.

§ 5º As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

§ 6º Em todas as mudanças de direção da tubulação principal de captação de esgotos, deverão ser instaladas caixas de inspeção.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 174.** As tubulações de esgoto sanitário deverão ser dimensionadas conforme as normas técnicas em vigor, sendo obrigatório o uso de materiais que garantam durabilidade, resistência à corrosão e estanqueidade.

**Art. 175.** Todo sistema predial de esgoto deverá conter dispositivos de ventilação adequados, garantindo a dispersão de gases e a preservação das condições sanitárias, em conformidade com as normas específicas.

**Art. 176.** A manutenção periódica das instalações hidráulicas e sanitárias é obrigatória, sendo responsabilidade do proprietário garantir que sejam realizadas inspeções preventivas e corretivas, de modo a evitar vazamentos, entupimentos ou contaminação.

**Parágrafo único.** Os pontos de inspeção e manutenção das instalações devem ser acessíveis e dispostos de forma a facilitar eventuais intervenções técnicas.

**Art. 177.** O descumprimento das normas estabelecidas para as instalações prediais hidráulicas e sanitárias sujeitará os infratores às penalidades previstas neste Código, incluindo multa e, se necessário, a interdição da obra até a devida regularização.

### SEÇÃO II DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 178.** As edificações deverão prever sistemas de captação e condução das águas pluviais em níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto e durabilidade, tais como calhas, condutores e redes de drenagem, de forma a evitar alagamentos e infiltrações.

**Parágrafo único.** Poderão ser instalados sistemas de reaproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis, a ser estipulado em regulamentação específica.

**Art. 179.** O escoamento das águas pluviais da área edificada deverá ser feito para a sarjeta dos logradouros públicos através de dutos sob os passeios ou canaletas com grades de proteção.

§ 1º As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote, deverão ter as instalações necessárias para não lançarem água sobre os terrenos adjacentes ou sobre o logradouro público;

§ 2º A ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário, é terminantemente proibida;

### SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Art. 180.** Todas as edificações deverão ter instalações elétricas, executadas de acordo com as exigências da concessionária e obedecerem às prescrições das normas técnicas brasileiras.

**Parágrafo único.** As instalações elétricas das edificações devem ser projetadas de forma a garantir a segurança de uso, especialmente em áreas sujeitas à umidade, em conformidade com as normas específicas de segurança.

**Art. 181.** A construção de edifício público ou privado destinado ao uso coletivo deverá ser executada de modo a dispor de dutos, condutos, caixas de passagem e outras infraestruturas que permitam a passagem de cabos e fibras óticas para a instalação de redes elétricas e de telecomunicações, de acordo com a legislação específica vigente e com as normas técnicas oficiais.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 182.** As instalações especiais, tais como abrigos de lixo, rede de gás, rede telefônica, de proteção contra incêndio, aparelhos radiológicos, cadeiras, elevadores, antenas, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e similares, deverão ser executados de acordo com as prescrições das normas técnicas brasileiras e regulamentos próprios de concessionárias ou órgãos competentes, quando couber.

**Art. 183.** Os abrigos de lixo nas edificações deverão ser projetados e localizados em conformidade com as normas sanitárias e de segurança, garantindo a acessibilidade para o recolhimento pelos serviços públicos e evitando a contaminação e o acúmulo de resíduos.

**Parágrafo único.** Visando o controle da proliferação de zoonoses, fica proibida a instalação de tubos de quedas de lixo.

**Art. 184.** As edificações, conforme sua ocupação e porte, deverão ser equipadas com sistemas de proteção contra incêndio, seguindo as normas técnicas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros local.

§ 1º Os projetos e as instalações de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba, e estarem de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§ 2º A instalação de extintores, hidrantes, sistemas de sprinklers, alarmes de incêndio e outros dispositivos de proteção deverá ser aprovada e vistoriada pelos órgãos competentes.

§ 3º Hidrantes devem ser instalados próximos às entradas dos prédios, e quando afastados, nas vias de acesso, à exceção do hidrante sobre o passeio que será localizado junto à via de acesso de viaturas e afastado da edificação.

**Art. 185.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas oficiais expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba.

**Art. 186.** As edificações que contenham aparelhos radiológicos, como clínicas de imagem, hospitais ou laboratórios, deverão seguir as normas da ABNT e os regulamentos da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), bem como demais órgãos reguladores, para garantir a segurança radiológica e a proteção dos ocupantes e do público.

**Parágrafo único.** A disposição dos aparelhos radiológicos deverá ser submetida à aprovação prévia dos órgãos de controle, garantindo o isolamento adequado e a blindagem das áreas afetadas.

**Art. 187.** A responsabilidade pela execução e manutenção das instalações especiais caberá a profissionais devidamente habilitados, com registro nos órgãos competentes, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza do projeto.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### CAPÍTULO III DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

**Art. 188.** Compete ao proprietário da edificação, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, atendendo à:

I - O piso dos passeios deverá ser de material resistente antiderrapante e não interrompido por degraus, mudanças abruptas de nível ou qualquer obstáculo que comprometa a livre circulação dos pedestres;

II - Na existência de faixas para travessia no leito da via, os passeios deverão possuir rampas de acesso às faixas de pedestres e interseções do sistema viário, e deverão ser projetadas de acordo com as definições impostas neste documento e nas normas brasileiras, tais como a NBR 9050/2020 da ABNT;

III - Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, garantindo suas condições originais;

**Parágrafo único.** A construção de calçadas deve seguir as orientações do Título III, Capítulo V do presente documento.

**Art. 189.** Competem aos proprietários de lotes ou terrenos a construção, reconstrução e conservação das vedações, em toda extensão da testada.

§1º Nos terrenos não edificados situados em logradouros públicos pavimentados, será obrigatória a vedação das testadas por meio de muro ou cerca, com altura máxima de 2,5m (dois metros e meio), de forma a impedir o livre acesso ao público.

§2º O município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre lotes que possam ameaçar a segurança pública.

§3º Nos terrenos edificados, os muros de vedação deverão ter, no máximo 3m (três metros) de altura, em relação à cota de nível natural do lote.

### CAPÍTULO IV DA ESTRUTURAS, PAREDES, PISO E COBERTURA

**Art. 190.** Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir:

I - Estabilidade da construção,

II - Resistência ao fogo;

III - Impermeabilidade; e

IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades.

**Parágrafo único.** Os materiais de construção deverão satisfazer as exigências das Normas Técnicas Brasileiras (NBRs), ficando a aplicação sob responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

**Art. 191.** Os sanitários e locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

I - Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza; e

II - Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e meio).





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 192.** Nas coberturas das edificações deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

§ 1º Em nenhuma hipótese, as águas pluviais poderão ser desviadas para os terrenos vizinhos, principalmente em se tratando de beirais.

§ 2º Nos casos em que a coberta encontra-se na divisa lateral ou muito próxima, será obrigatória a colocação de calhas para captação das águas pluviais.

§ 3º Quando houver cobertura por meio de telhado, deverá ser adotado beiral com no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros), que estará, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) da linha divisória do lote.

**Art. 193.** A instalação de abrigos para veículos no afastamento frontal das edificações somente será permitida quando sua cobertura for em telha canal, policarbonato ou similar, não podendo esta cobertura ultrapassar o recuo frontal mínimo.

### CAPÍTULO V DAS FACHADAS E BALANÇOS

**Art. 194.** É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas contidas neste código, bem como não comprometa a paisagem urbana.

**Art. 195.** Nos casos de edificações pré-existentes alinhadas ao logradouro público, apenas são autorizadas saliências em balanço em relação ao alinhamento, desde que não excedam a 0,60m (sessenta centímetros) em sua projeção horizontal em relação ao alinhamento do local. Além disso, devem estar situadas a uma altura mínima de 3m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio, servir como molduras ou elementos decorativos da fachada e não constituir área de piso.

**Art. 196.** Será permitido o uso de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos sobre os afastamentos, desde que sua profundidade não ultrapasse 0,60m (sessenta centímetros), não sejam parte do piso e não interfiram nos cabos aéreos das redes de serviços públicos.

**Art. 197.** Nos logradouros onde há construção alinhada com a via pública, é possível a instalação de marquises, desde que a projeção sobre o passeio não exceda 70% (setenta por cento) de sua largura total.

**Parágrafo único.** As marquises podem ser construídas sobre o recuo de frente, desde que a sua projeção sobre esse recuo não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) de sua distância entre a parede da edificação e a divisa de frente.

**Art. 198.** Será permitida a construção de marquises nas fachadas dos edifícios, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - Ter largura máxima de 1m (um metro) e afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) da linha de meio fio do passeio;

II - Não estar situada a menos de 3m (três metros) do nível do piso sob a mesma;

III - Não prejudicarem a arborização, iluminação pública e não ocultar placas indicativas do logradouro; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

IV - Disporem de captação das águas pluviais capazes de conduzi-las através de calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

VI - Não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o passeio público e recuo obrigatório, não podendo se repetir nos outros pavimentos, de forma a ficarem sobrepostas.

**Art. 199.** Serão permitidas sacadas e varandas abertas no afastamento frontal, desde que respeitadas as seguintes condições:

I - Respeitar o recuo frontal mínimo estabelecido na zona;

II - Terem balanço máximo de 2m (dois metros), não devendo ultrapassar em nenhuma hipótese, o recuo mínimo estabelecido na zona;

III - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); e

IV - Permitirem aberturas que assegurem iluminação e ventilação natural permanente.

**Parágrafo único.** A critério do órgão técnico Municipal poderá ser permitida sacadas ou varandas abertas sobre os afastamentos laterais e de fundo, desde que atenda a distância mínima de 1,50 m, preconizada no Código Civil, não comprometendo a iluminação e ventilação natural da edificação e a privacidade da vizinhança.

**Art. 200.** O uso de dispositivos protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício, só será permitido se atenderem às condições seguintes:

I - não descerem, quando completamente distendidos, abaixo da cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível mais alto do passeio;

II - terem enrolamento mecânico, a fim de que possam ser recolhidos, ao cessar a ação do sol;

III - serem mantidos em perfeito estado de conservação e aseo; e

IV - serem munidos, na extremidade inferior, de vergalhões metálicos ou de outros dispositivos capeados e suficientemente pesados a fim de lhes garantir, quando distendidos, a fixidez necessária.

**Art. 201.** A instalação de toldos nas edificações depende de prévia autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal e somente será permitida quando atendidas as exigências previstas no presente código.

**Art. 202.** O requerimento à prefeitura para colocação de toldos e estores à frente de lojas e outros estabelecimentos deverá ser acompanhado de desenho que represente um corte longitudinal da fachada, no qual figurem o toldo ou estores e o passeio com as respectivas cotas, obedecidas ainda normas a serem ditadas por atos do executivo.

**Art. 203.** Os toldos poderão substituir as marquises e deverão atender às condições abaixo:

§ 1º Para as edificações de usos comerciais, industriais, prestadores de serviços e similares, estando o prédio construído no alinhamento do logradouro público, devem:

I - Não excederem a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e não terem estruturas fixadas nos logradouros públicos;

II - Não apresentarem altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

III - Babinelas de dimensões verticais superiores a 0,60m (sessenta centímetros);

IV - Aparelhos com ferragens e roldanas necessárias ao enrolamento da peça junto à fachada.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§2º Para as edificações de usos comerciais; industriais, prestadores de serviços e similares, estando o prédio construído com recuo previsto em relação ao alinhamento do logradouro público, devem:

- I - Ter largura máxima de 5,00m (cinco metros), não podendo ultrapassar o alinhamento do passeio;
- II - Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e a máxima correspondendo ao pé-direito do pavimento térreo;
- III - Obedecer ao afastamento lateral da edificação;
- IV - Ser apoiados em suportes fixados no terreno, livres de vedações.

### CAPÍTULO VI DAS OBRAS COMPLEMENTARES

**Art. 204.** Consideram-se obras complementares aquelas executadas como decorrência ou parte das edificações e compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos e cabines;
- II - balcões ou terraços abertos;
- III - chaminés e torres;
- IV - cobertura para tanques e pequenos telheiros;
- V - marquises;
- VI - passagens cobertas;
- VII - piscinas e caixas d'água;
- VIII - portarias e bilheterias; e
- IX - saliências.

**Art. 205.** As obras complementares poderão ocupar as faixas do terreno decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as condições e limitações estabelecidas nesta Lei.

§ 1º As piscinas e caixas d'água, independentemente do recuo mínimo obrigatório, deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do terreno.

**Art. 206.** As obras complementares que resultem em saliências, marquises, abrigos e cabines, pérgolas, passagens cobertas, coberturas para tanques, caixas d'água enterradas e pequenos telheiros, não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação e índice de aproveitamento, desde que mantenham os índices mínimos de áreas permeáveis e garantam a iluminação e ventilação natural.

**Art. 207.** Os abrigos de medidores e cabines de força (casa de força) e outros para fins similares, poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios.

**Art. 208.** Outros tipos de abrigos e cabines obedecerão aos recuos de frente mínimos obrigatórios.

**Art. 209.** As pérgulas não serão consideradas nos cálculos dos indicadores de taxa de ocupação e índice de aproveitamento. Elas podem ser construídas nos recuos mínimos obrigatórios, desde que pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua projeção horizontal sejam vazadas e distribuídas de forma uniforme.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 210.** As passagens cobertas, ligando blocos, deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios para as divisas dos lotes.

**Parágrafo único.** Para que essas passagens não sejam computadas na taxa de ocupação, não deverão ter vedações laterais.

**Art. 211.** São considerados equivalentes às passagens cobertas os acessos cobertos que conectam o passeio à entrada do prédio. Estes acessos podem ocupar o recuo de frente, desde que não excedam 1/3 (um terço) da largura da fachada onde está previsto o acesso.

**Art. 212.** Será permitida a colocação de toldos engastados na edificação, não podendo haver colunas na parte que avança sobre o recuo ou passeio.

**Art. 213.** As portarias, guaritas, abrigos e bilheterias poderão ser localizados nos Afastamentos Frontais mínimos obrigatórios, desde que atendam às condições estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** As guaritas térreas devem ter altura máxima de 3m (três metros) e as guaritas elevadas até 6m (seis metros).

**Art. 214.** As chaminés devem ter altura mínima de 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

**Parágrafo único.** As chaminés devem ser projetadas de modo a não liberar fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases. Elas devem incluir câmaras para lavagem dos gases de combustão e dispositivos para retenção de fagulhas, conforme as normas técnicas oficiais.

**Art. 215.** As torres não estão sujeitas aos indicadores de ocupação urbana definidos no Anexo VI - Parâmetros de Ordenamento Territorial, devendo guardar um afastamento mínimo de 20% (vinte por cento) de sua altura para todas as divisas do terreno onde estiver situada.

**Parágrafo único.** Não se enquadram neste artigo as torres que tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, devendo obedecer a todos os indicadores urbanos de ocupação e as restrições de uso definidos para o terreno.

## CAPÍTULO VII DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

**Art. 216.** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua localização dentro da propriedade, deve ser instalado de forma a evitar a transmissão de ruídos, vibrações e temperaturas para os imóveis vizinhos e espaços públicos. Isso garante que tais níveis não excedam os limites estabelecidos pelos regulamentos oficiais aplicáveis.

**Art. 217.** As edificações que tiverem lajes de piso situadas acima da cota de 12m (doze metros) ou 4 pavimentos, medidas a partir do nível do passeio onde há acesso, devem dispor de elevadores para passageiros. Este requisito é estipulado com base no ponto médio da fachada como parâmetro.

§ 1º Quando a cota mencionada no caput deste artigo for superior a 23m (vinte e três metros), será obrigatório o uso de pelo menos dois elevadores de passageiros.

§ 2º Em qualquer caso, o número de elevadores a serem instalados dependerá, ainda, do cálculo de tráfego, realizado conforme as normas técnicas oficiais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 218.** No caso de edificações de comércio e serviços com até dois pavimentos que não atendam aos padrões de acessibilidade através de rampa, poderá ser utilizada a plataforma elevatória, conforme estabelecido pela NBR 9050.

**Art. 219.** Com o objetivo de garantir o acesso e a utilização por pessoas com deficiência física, um dos elevadores, ou o único disponível, deve cumprir as seguintes diretrizes técnicas:

I - estar localizado em um local acessível.

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - ter a porta, quando aberta, com vão livre de 0,80m (oitenta centímetros), no mínimo;

V - ter corrimão fixado nas paredes laterais e fundo da cabine;

VI - ter todos os comandos instalados a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

VII - Em todos os pavimentos, a área defronte da entrada do elevador deve estar livre de obstáculos e conforme a NBR 9050.

**Art. 220.** A sala de acesso, no mínimo um elevador, deverá ser interligada à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

**Parágrafo único.** A interligação com os demais elevadores será dispensada se o elevador que atende à sala de acesso em questão estiver equipado com um sistema de segurança que assegure seu funcionamento, mesmo em caso de falha no sistema ou falta de energia elétrica.

### CAPÍTULO VIII DO DIMENSIONAMENTO

#### SEÇÃO I DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 221.** Os parâmetros do Ordenamento Territorial para cada zona, dispostos no Anexo VI desta Lei, são:

I - Taxa de Ocupação;

II - Coeficiente de Aproveitamento;

a) Coeficiente de Aproveitamento Básico;

b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

III - Taxa de Permeabilidade;

IV - Afastamentos;

a) Afastamento Frontal;

b) Afastamentos Laterais;

c) Afastamento Posterior;

V - Gabarito.

**Art. 222.** As normas de ocupação do solo regulam a forma de edificar em quadras ou lotes no território do município, de acordo com o uso, considerando as zonas onde a edificação está inserida.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 223.** No caso de terrenos que se inserem em mais de uma zona da cidade, deverão ser aplicados os parâmetros correspondentes à zona com maiores exigências.

### *Subseção I Da Taxa de Ocupação*

**Art. 224.** A Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao percentual que representa a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área total do terreno, conforme fórmula abaixo.

$$TO = \frac{\text{Área da projeção horizontal da edificação}}{\text{Área terreno}}$$

§ 1º O índice máximo das Taxas de Ocupação, por zona, está estabelecido no Anexo VI desta Lei.

§ 2º Para o cálculo da Taxa de Ocupação, não será computada a área das jardineiras como área da projeção horizontal da edificação.

§ 3º Não serão computados para efeito de taxa de ocupação:

- a) Áreas de construção no subsolo;
- b) Pergolados;
- c) Marquises.

§ 4º A Taxa de Ocupação máxima para escolas, shoppings centers e hospitais será de 70, % (setenta por cento).

### *Subseção II Do Coeficiente de Aproveitamento*

**Art. 225.** O Coeficiente de Aproveitamento (CA) corresponde ao índice que determina a área de construção permitida em cada lote ao ser multiplicado pela área do terreno.

§ 1º Coeficiente de Aproveitamento Básico: índice urbanístico que define a quantidade máxima de área construída permitida em um terreno, sem a necessidade de contrapartidas adicionais ou pagamento de outorga onerosa. Esse coeficiente, ao ser multiplicado pela área total do terreno, determina a área de construção permitida, estabelecendo um limite inicial para o desenvolvimento do lote;

§ 2º Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima de construção permitida para os lotes e glebas, com base na capacidade de suporte de cada zona da cidade. É alcançado a partir do pagamento de outorga onerosa.

**Art. 226.** Os valores máximo e básico admitidos para Coeficiente de Aproveitamento e os valores de Taxa de Ocupação, por zona, são estabelecidos no Anexo VI desta Lei.

§ 1º As áreas destinadas à equipamentos das instalações acima do último pavimento, toldos, pergolados e beirais, não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º As garagens sob pilotis e subsolo utilizados para estacionamento de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 3º As áreas de construção, como pergolados, marquises e beirais, não são computadas para efeito de taxa de ocupação.

**Art. 227.** A área de construção utilizada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento é obtida somando as áreas parciais das unidades autônomas.

**Parágrafo único.** Entende-se por área parcial da unidade a área construída da unidade, incluindo as áreas ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,80m (oitenta centímetros) de largura.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 228.** O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA<sub>máx</sub>) poderá ser atingido sem o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir nos seguintes casos:

§1º Novas construções e reformas com ampliação de área construída de estabelecimentos de saúde, ensino e edifícios destinados à troca e disseminação de cultura (como teatros, cinemas e centro artístico-culturais) localizados nas Zonas de Consolidação Urbana 1 e Zona de Consolidação Urbana 2, Zona Axial e Zonas Especiais de Interesse Social;

§2º Para novas construções ou empreendimentos que se encaixem na categoria de uso HAB3 (Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular).

### *Subseção III Da Taxa de Permeabilidade*

**Art. 229.** A Taxa de Permeabilidade (TP) corresponde ao percentual mínimo de área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, ou seja, que não deve ser impermeabilizada por construções e pavimentações, de forma a permitir a absorção de água da chuva pelo solo e sua entrada no lençol freático.

**Art. 230.** Os valores da Taxa de Permeabilidade estão previstos no Anexo V deste código. No cálculo da Taxa de Permeabilidade, devem ser considerados os seguintes percentuais de permeabilidade para diferentes tipos de pavimentação, incluindo superfícies semipermeáveis que permitam uma infiltração razoável de água no solo:

I - Piso em grama, brita solta, cascalhos e/ou terra batida: 100%;

II - Piso drenante: 90%;

III - Piso “verde” em bloco de concreto vazado (cobogramas): 60%; e

IV - Piso em pedra portuguesa, paralelepípedo sem rejuntamento e intertravado em concreto ou similares: 25%.

§ 1º Rampas de acesso para veículos com inclinação superior a 10% serão consideradas impermeáveis.

§ 2º Pisos que comprovadamente apresentem capacidade de infiltração e cujos coeficientes de permeabilidade não estejam mencionados neste artigo poderão ser avaliados e estabelecidos pelo órgão municipal responsável, após análise e parecer, consultando os órgãos técnicos competentes, se necessário.

### *Subseção IV Dos Afastamentos*

**Art. 231.** Os Afastamentos (recuos) são distâncias mínimas entre as edificações e os limites do terreno ou entre as edificações vizinhas. São afastamentos (recuos) mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - Afastamento Frontal;

II - Afastamentos Laterais; e

III - Afastamento Posterior.

**Art. 232.** As medidas de todos os Afastamentos (recuos), por zona, estão estabelecidos no Anexo VI - Parâmetros do Ordenamento Territorial desta Lei.

**Parágrafo único.** Em áreas comerciais com testada mínima de 8m, o afastamento frontal de 5 metros pode ser utilizado para estacionamento.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 233.** O Afastamento Frontal da edificação é determinado pela menor distância perpendicular ao alinhamento do lote, seja existente ou projetado, até a fachada da edificação.

§ 1º Imóveis que possuam mais de uma fachada voltada para vias públicas, como aqueles localizados em esquinas ou em lotes com frente para duas ruas, deverão respeitar o recuo frontal em todas essas frentes.

§ 2º Quando houver predominância de no mínimo 60% (sessenta por cento) das edificações que não atendam aos recuos de frente mínimos na quadra, esse recuo predominante poderá ser mantido.

**Art. 234.** É permitida a construção no Afastamento Frontal de portarias, guaritas, toldos, pérgulas, depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás, subestações de energia elétrica, reservatórios de retenção ou contenção de cheias, e acessos cobertos de pedestres, desde que não ultrapasse 30% da testada do lote.

**Art. 235.** Os Afastamentos Laterais e Posterior são as distâncias mínimas perpendiculares entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundo, respectivamente, do lote onde está situada, medidas em metros.

**Parágrafo único.** A edificação pode conjugar até 80% em apenas um dos afastamentos laterais em edificações de até 2 pavimentos.

**Art. 236.** Em edificações que ultrapassem a altura de 3m (três metros), os afastamentos laterais e de fundo deverão ser calculados usando a fórmula (**afastamento mínimo + h/10**), onde h é a altura total da edificação até a altura da laje do último pavimento, excetuando de máquinas e a caixa d'água.

**Art. 237.** O afastamento lateral mínimo será de 0,75m em uma das laterais no caso de edificações com até 2 pavimentos com aberturas perpendiculares. No caso de aberturas voltadas para o recuo, o afastamento mínimo será de 1,5m em edificações com até 2 pavimentos.

§ 1º Varandas são consideradas aberturas para fins de aplicação desta Lei.

§ 2º Entre duas edificações, em um mesmo lote, deverá ser o dobro do afastamento lateral estabelecido para cada um isoladamente.

§ 3º São permitidos pérgolas, desde que não sejam cobertas, e/ou marquises nos afastamentos, mantendo uma distância de 0,30 m do lote adjacente.

§ 4º Nos casos de edificações habitacionais coletivas de uso permanente, deverá ser destinado um mínimo de 20% (vinte por cento) da área total dos afastamentos para ajardinamento.

**Art. 238.** Serão permitidos balanços, sejam varandas, circulações ou marquises, no afastamento frontal. Estes não serão considerados no cálculo do Índice de Aproveitamento e deverão obedecer os seguintes parâmetros:

I - Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio): balanço não permitido;

II - Afastamento mínimo de 3m (três metros): balanço máximo de 1m (um metro); e

III - Afastamento mínimo de 5m (cinco metros): balanço máximo de 2m (dois metros).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**  
**GABINETE DA PREFEITA**  
**CAPÍTULO IX**  
**DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 239.** Os compartimentos e ambientes nas edificações deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, piso e aberturas, bem como das instalações e equipamentos

**Art. 240.** Conforme o uso a que se destinam os compartimentos das edificações são classificados em ambientes de permanência prolongadas e ambientes de permanência transitória.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, garagens, áreas de serviço e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º Para efeitos da presente Lei e para fins de análise e licenciamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.

**Art. 241.** Os ambientes de permanência prolongada deverão ter as seguintes dimensões:

I - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); e

II - Área útil mínima de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), excetuando-se as cozinhas, que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§ 1º A Nos edifícios habitacionais admitem-se salas e quartos com área mínima de 6,50 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados e meio).

§ 2º Para cada grupo de dois dormitórios em uma habitação, poderá ser tolerado um outro com área mínima de 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados e meio) com forma tal que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo de 2,00m (dois metros).

§ 3º As cozinhas deverão ter área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), de forma a possibilitar a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no espaço de seu piso.

§ 4º Para cada grupo de dois quartos em uma unidade habitacional, incluindo as dependências de empregados, será permitido um outro com área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), tal que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro.

§ 5º Admite-se para copas e cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e área mínima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro.

§ 6º Os compartimentos com áreas molhadas deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza, de acordo com a legislação específica vigente.

§ 7º As copas e cozinhas deverão ter piso e paredes até, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, revestidas com material liso, lavável e impermeável.

**Art. 242.** Os ambientes de permanência transitória deverão ter as seguintes dimensões:

I - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); e

II - Área útil mínima de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§ 1º No caso de tetos inclinados, a altura mínima deverá ter, no ponto mais baixo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e no ponto médio 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 2º No caso de varandas com tetos inclinados, admite-se uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no ponto mais baixo e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no ponto médio.

§ 3º Os sanitários deverão ter um mínimo de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e meio) de área e 1,20m (um metro e vinte centímetros) na sua mesma dimensão, admitindo-se até 0,70cm (setenta centímetros) no local destinado ao banho.

### CAPÍTULO X DA VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E ACÚSTICA

**Art. 243.** Todas as edificações devem assegurar níveis de iluminação, ventilação e acústica adequados de forma a garantir o conforto ambiental, respeitando as NBRs existentes.

**Parágrafo único.** Sempre que possível, deverão ser explorados o uso de iluminação natural e renovação natural do ar, sem comprometer o conforto térmico.

**Art. 244.** A critério da Prefeitura Municipal, as condições de iluminação e ventilação naturais poderão ser substituídas por meios artificiais, quando em estabelecimentos não residenciais, desde que apresentados em projetos específicos que atendam às exigências técnicas oficiais.

**Art. 245.** Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação.

**Parágrafo único.** Admite-se a iluminação e ventilação através de varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse 2m (dois metros).

**Art. 246.** A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada nas edificações habitacionais será em função do alcance da iluminação natural.

§ 1º A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

§ 2º A profundidade admitida para as cozinhas deverá ser igual a 2,5 (duas vezes e meia) a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento, diminuídos 0,80m (oitenta centímetros), que correspondem à altura das bancadas de pias, fogão e mesa.

**Art. 247.** Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admite-se ventilação indireta ou soluções mecânicas que possam ser desligadas quando não estiverem sendo utilizados.

**Art. 248.** As aberturas livres para iluminação e ventilação cruzada deverão observar as seguintes proporções:

- I - 1/6 (um sexto) da área de piso, para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área de piso, nos compartimentos de permanência transitória; e
- III - 1/20 (um vinte avos) da área de piso, nas garagens coletivas.

§ 1º No caso de vedação das aberturas destinadas à iluminação e ventilação com esquadrias fixas, tipo basculante ou similar, as áreas fixadas no "caput" deste artigo devem ser triplicadas.

§ 2º No caso de ventilação unilateral as áreas das aberturas fixadas neste artigo, devem ser em dobro.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 249.** Não poderão existir aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com os lotes contíguos, tampouco a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

**Art. 250.** Será permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que o mesmo tenha dimensões capazes de garantir a incidência do sol na base da edificação por pelo menos duas horas diárias.

§ 1º Consideram-se como prismas de ventilação e iluminação fechados, as aberturas verticais normalmente denominadas de "poço" e abertos, aqueles que possuírem, pelo menos, uma das suas faces abertas ou na divisa com o lote de terreno adjacente.

§2º Não serão permitidos prismas de iluminação e ventilação com menos de quatro faces, admitindo-se Capítulo circular, desde que atenda ao disposto no "caput" deste artigo.

§ 3º Poderão ser definidos como prismas de ventilação aqueles que tiverem, no mínimo, uma de suas faces na divisa do lote com o terreno adjacente, observando-se sempre as condições de inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no seu interior.

**Art. 251.** Todo compartimento de edifício, independentemente de seu uso, deverá ser iluminado e ventilado diretamente para o logradouro público, área, saguão, poço ou suas reentrâncias, em conformidade com as prescrições legais.

**Parágrafo Único.** As caixas de escada em edifícios com até dois pavimentos podem ser iluminadas por meio de claraboia.

**Art. 252.** Nas dependências que possuírem iluminação do tipo zenital, as áreas iluminantes no plano da cobertura deverão proporcionar uma iluminação uniforme.

**Art. 253.** Não será permitido o fechamento com vidro de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional, quando por eles ocorrer a iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

### CAPÍTULO XI DOS VÃOS DE PASSAGENS E PORTAS

**Art. 254.** Os vãos de passagens e portas devem ser dimensionados de acordo com as finalidades dos compartimentos e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º Os vãos de passagens e portas deverão ter, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e as seguintes larguras mínimas:

I - 1,00m (um metro) para ambientes de uso coletivo público ou privado;

II - 0,80m (oitenta centímetros) para as portas principais de acesso privado e cozinha;

III - 0,70m (setenta centímetros) para os acessos privados secundários e sanitários de unidades habitacionais; e

§ 2º Para assegurar a livre circulação às pessoas com deficiência, os vãos de passagens e portas de acesso às áreas de uso público, deverão ter largura livre mínima conforme de 0,80m (oitenta centímetros), como indicado na NBR 9050.

§ 3º Não será permitida qualquer saliência na soleira das portas nas edificações de uso coletivo público ou privado.

§ 4º As portas, portões e janelas situados no pavimento térreo não poderão, sob nenhuma hipótese, abrir sobre o passeio dos logradouros públicos.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### CAPÍTULO XII DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

**Art. 255.** As exigências estabelecidas nesta Lei referentes às disposições construtivas das edificações e à instalação de equipamentos essenciais para circulação e segurança dos ocupantes têm como objetivo principal possibilitar a evacuação da população residente de forma previsível e segura em casos de risco.

**Art. 256.** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Art. 257.** Consideram-se áreas de circulação os corredores escadas, rampas e elevadores, corredores e os vestíbulos dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - De uso privativo: aquelas de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral; os que se destinarem às unidades residenciais e ao acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II - De uso coletivo: quando de utilização aberta pública, em locais de grande fluxo de pessoas; e se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 258.** Os corredores das edificações deverão atender às seguintes condições:

I - Possuir a largura útil mínima conforme estabelecido no Artigo XX;

II - Pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - Terem piso regular, contínuo, não interrompido por degraus e livres de obstáculos; e

IV - Terem ventilação natural para cada trecho máximo de 15m (quinze metros) de extensão.

**Art. 259.** As escadas, em geral, deverão atender às recomendações das NBRs e normas técnicas oficiais expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba.

§ 1º As escadas de uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível, piso antiderrapante e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As escadas com mais de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura deverão ser dotadas de corrimão intermediário.

§ 3º Quando a escada for helicoidal dispor de lance curvo, a parte mais estreita do degrau deverá ter, no mínimo, 0,15 m (quinze centímetros) e, 0,28m (vinte e oito centímetros) a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo interno.

**Art. 260.** As rampas de circulação, externas ou internas, nas edificações, devem ainda atender às seguintes condições:

I - Declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinadas a automóveis e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para os pedestres;

II - Largura útil mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando destinados a automóveis e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os pedestres; e

III - Serem revestidas com material antiderrapante ou providas de faixas antiderrapantes, com saliência não superior a um milímetro.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§ 1º As rampas destinadas à pedestres devem apresentar patamares de descanso a cada 50m (cinquenta metros) ou quando mudarem de direção, com comprimento mínimo igual a sua largura e sem interrupção por degraus.

**Art. 261.** A distância máxima de um ponto até a escada ou rampa mais próxima deverá atender às recomendações das NBRs e normas técnicas oficiais expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba.

**Parágrafo único.** A distância máxima pode variar de acordo com o tipo de ocupação do edifício e sua classificação quanto ao risco.

**Art. 262.** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações que possuam acima de quatro pavimentos, contados a partir do nível do passeio por onde existir acesso, tomando como referência o acesso de pedestres principal da edificação.

§ 1º A existência de elevadores ou escada rolante, não dispensa o uso de escadas ou rampas.

§ 2º O número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego realizado conforme as normas técnicas oficiais.

§ 3º Os poços dos elevadores nas edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme as normas técnicas oficiais;

§ 4º Os edifícios de uso misto deverão ser servidos de elevadores exclusivos para cada tipo de uso.

**Art. 263.** Deverá ser previsto, pelo menos, um elevador para o uso por pessoas com deficiência, devendo atender às seguintes condições:

I - Estar situado em local de fácil acesso e em nível com o pavimento atendido;

II - Ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);

III - Ter portas automáticas e com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), e

IV - Servir ao estacionamento com previsão de vagas para deficientes.

## CAPÍTULO XII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 264.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos são classificados em:

I - Privativo - de utilização exclusiva e reservada e integrante de edificações residenciais;

II - Particular - de uso exclusivo, integrante de edificação residencial unifamiliar;

II - Coletivo - aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - Comercial - utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à edificação.

**Art. 265.** A locação de uma garagem deverá observar uma distância mínima de 5 metros em relação à entrada ou saída de qualquer garagem vizinha.

**Parágrafo único.** Nos casos em que a distância mínima não possa ser atendida, deverá ser apresentada justificativa técnica acompanhada de soluções mitigadoras que assegurem a funcionalidade e a segurança no uso do espaço.

**Art. 266.** Será permitido que as vagas de veículos exigidas para edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundo desde que estejam no mesmo nível do piso





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso habitacional coletivo (multifamiliar) e não comprometa a circulação dos pedestres.

§ 1º Os projetos das edificações devem indicar graficamente a localização de cada vaga de veículos e o esquema de circulação de acessos.

§ 2º Na impossibilidade de disponibilizar áreas de estacionamento e guarda de veículos suficientes dentro do lote, será permitido o uso de estacionamento privativo situado num raio máximo de 200m (duzentos metros), desde que a vinculação seja previamente comprovada através de escritura pública.

§ 3º Os parqueamentos privativos vinculados às edificações não poderão ter outra destinação que a de estacionamento ou guarda de veículos.

**Art. 267.** As entradas e saídas dos estacionamentos e garagens coletivo ou comercial, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro público, serão feitas pela via de menor importância à circulação.

**Art. 268.** Nas edificações habitacionais coletivas (multifamiliares) o estacionamento privativo deverá permitir a entrada e saída independente.

§ 1º É obrigatório a destinação de 01 (uma) vaga de garagem para cada unidade habitacional em prédio residencial de habitação coletiva.

§ 2º Não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparo na área de estacionamento e guarda de veículos.

**Art. 269.** O acesso dos veículos ao imóvel consiste no espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro. As garagens das edificações habitacionais permanentes deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) com passagem livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - rebaixamento dos meio-fios do passeio, para acesso de veículos, em extensão não superior a 5m (cinco metros); e

III - rebaixamento da faixa de serviço da calçada não superior a 80 cm (oitenta centímetros) de largura da calçada;

IV - vão de entrada com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) acrescida de 20 cm (vinte centímetros) quando delimitada por paredes;

**Art. 270.** As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de 80 cm (oitenta centímetros) da largura da calçada

§ 1º O acesso de veículos para garagens ou área de estacionamento não deverá interromper a continuidade do passeio inclusive quando houver desníveis, caso em que serão vencidos através de rampas longitudinais.

§ 2º Não serão permitidas rampas de acesso projetadas sobre a linha d'água ou leito da via pública.

§ 3º Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá prosseguir até o interior do lote e ter no máximo 9m (nove metros) de largura.

**Art. 271.** As rampas deverão apresentar:

I - declividade máxima de 20% (vinte por cento), para a circulação de automóveis e utilitários; ou

II - declividade máxima de 12% (doze por cento), para a circulação de caminhões e ônibus.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 272.** As faixas de circulação de veículos, em estacionamentos coletivos e privativos, ou internas aos lotes ocupados por edificações com acesso ao público, ou ainda em condomínios, deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

**Art. 273.** O dimensionamento mínimo de vagas para veículos por tipo de edificações deverá obedecer ao previsto no Anexo VII.

§ 1º As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas, no mínimo, de acordo com a modalidade do veículo, observando-se os locais para manobra e também o ângulo formado pela faixa de acesso e o comprimento da vaga.

§ 2º Em nenhuma hipótese poderão ser computados para efeito do dimensionamento, o espaço destinado a estacionamento em logradouro público, ou a destinação parcial ou total deste para uso privado.

**Art. 274.** O número mínimo de vagas para veículos por tipo de edificações deverá obedecer ao previsto no Anexo VIII.

**Parágrafo único.** Para efeito de cálculo, referido no "caput" deste artigo, considera-se área útil aquela efetivamente utilizada, excluídos depósitos, cozinha, circulação de serviço e similares.

**Art. 275.** Para qualquer estacionamento de edificação de uso coletivo ou de serviço e comércio, deverão ser previstas vagas para pessoas idosas e pessoas com deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) e de 2% (dois por cento) de sua capacidade, respectivamente, correspondente ao mínimo de uma para cada tipo.

**Parágrafo único.** Para as vagas destinadas a pessoas com deficiência, deve-se prever espaçamento de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre vagas.

**Art. 276.** Para qualquer estacionamento coletivo ou comercial, deverão ser previstas vagas para motocicletas na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da capacidade total das vagas,

**Art. 277.** Para qualquer estacionamento coletivo ou comercial, deverão ser previstas vagas para bicicletas na proporção mínima de 10% (dez por cento) da capacidade total.

**Art. 278.** O órgão municipal de trânsito deve emitir um parecer técnico para a aprovação de edificações destinadas a garagens comerciais ou para empreendimentos que resultem em grande geração de tráfego.

**Art. 279.** Consideram-se atividades de grande impacto no tráfego aquelas que, de forma temporária ou permanente, gerem ou atraíam um elevado número de deslocamentos, conforme os seguintes critérios:

- I. Edificações não residenciais que oferecem 200 (duzentas) vagas de estacionamento ou mais;
- II. Edificações não residenciais situadas em corredores principais de tráfego que contemplem 80 (oitenta) vagas ou mais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 280.** As atividades geradoras de tráfego podem causar os seguintes problemas:

I. Na circulação de veículos, quando a quantidade de automóveis atraídos excede a capacidade das vias;

II. No estacionamento, caso não haja espaço suficiente para atender às demandas de estacionamento, carga e descarga, ou embarque e desembarque de passageiros.

**Art. 281.** Quando da existência de estacionamentos descobertos com área igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), estes deverão apresentar arborização na proporção mínima de 01 (uma) árvore para cada 05 (cinco) vagas.

### TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES, DAS SANÇÕES E DOS PROCEDIMENTOS

#### CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES

**Art. 282.** Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, de legislações complementares pertinentes e determinações de caráter normativo dos órgãos e das autoridades administrativas competentes.

**Parágrafo Único.** As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observados os demais princípios de direito público atinentes.

**Art. 283.** Será considerado infrator todo aquele que praticar, induzir, auxiliar ou constranger alguém a cometer um ato em desacordo com a legislação municipal vigente.

**Art. 284.** A responsabilidade da infração é atribuída:

I - à pessoa física ou jurídica; ou

II - aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos crianças, adolescentes, tutelados ou curatelados.

**Art. 285.** Qualquer infração levada ao conhecimento da autoridade municipal competente, por servidor público ou pessoa física que venha a contatar, acompanhada de prova documental ou devidamente testemunhada, dará motivo à lavratura de auto de infração, sob pena de corresponsabilidade.

§ 1º A comunicação de infração deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e com identificação e endereço do autor.

§ 2º Recebida a comunicação de infração, a autoridade competente providenciará as diligências necessárias e tomará as providências cabíveis.

**Art. 286.** A fiscalização das obras e do uso do solo será exercida pela Prefeitura através de seus setores competentes e agentes credenciados.

§ 1º Os responsáveis pelos serviços e obras, a que se refere este artigo, ficam obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal.

§ 2º O servidor, responsável pela fiscalização, deverá identificar-se perante os responsáveis ou seus prepostos.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 287.** Aos setores competentes e agentes credenciados compete:

- I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II - lavrar notificações e intimações aos infratores à presente lei para prestarem esclarecimentos em local e data previamente determinados ou apresentar documentos, bem como determinar a correção de irregularidades constatadas, fixando os respectivos prazos;
- III - constatar a ocorrência de infrações, lavrando o respectivo auto;
- IV - verificar a procedência de denúncias e exigir as medidas necessárias para a correção das irregularidades; e
- V - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa.

**Art. 288.** Auto de infração é o instrumento no qual consta a descrição da ocorrência que caracterize a inobservância da legislação, por pessoa física ou jurídica.

§ 1º O auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, contendo as seguintes informações:

- I - nome do infrator ou preposto e respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - localização da obra ou serviço;
- III - data da ocorrência;
- IV - descrição sucinta da ocorrência;
- V - os dispositivos violados;
- VI - penalidade cabível e, quando for o caso, o prazo e meios para correção da irregularidade;
- VII - intimação e prazo para apresentação de defesa;
- VIII - identificação e assinatura do servidor que autuou, do autuado e de testemunhas; e
- XI - imagens fotográficas.

§ 2º As omissões ou incorreções, no auto de infração, não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para caracterização da infração e do infrator.

**Art. 289.** Constatada a infração, será lavrado, pelo servidor municipal competente, o respectivo auto de infração em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formalização do processo administrativo.

§ 1º A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser ainda por carta registrada com aviso de recebimento (A.R.) ou por edital com publicação em diário oficial ou em jornais de grande circulação no estado.

§ 2º A assinatura do infrator, no auto, não implica em confissão nem aceitação dos seus termos.

§ 3º A recusa da assinatura, no auto, pelo infrator, não impedirá a tramitação normal do processo.

**Art. 290.** O autuado terá um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa, a partir da data de recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por requerimento instruído com a documentação que julgar necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal, suspende a exigibilidade da multa cabível, até a decisão da autoridade administrativa competente.

§ 3º Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se, automaticamente, para o primeiro dia útil, se recair em dia em que não haja expediente no órgão competente.

**Art. 291.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente municipal.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

§ 1º O despacho deverá tomar por base o relato da vistoria e a contestação técnica do órgão responsável pela aplicação do auto às razões apresentadas pela defesa.

§ 2º No caso de despacho favorável a defesa, cessará a intimação.

§ 3º Em caso de multa aplicada, decorrido o prazo sem interposição de defesa ou recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via judicial, após inscrição no respectivo livro da dívida ativa do Município.

**Art. 292.** Os recursos administrativos interpostos contra as penalidades previstas nesta Lei não terão efeito suspensivo.

**Art. 293.** As infrações a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa; e

III - cassação de licença;

IV - embargo;

V - interdição;

VI - apreensão e perda de bens e mercadorias;

VII - desfazimento, demolição ou remoção; e

VIII - suspensão.

§ 1º As infrações referidas neste artigo, poderão ser aplicadas ao responsável técnico, ao proprietário ou a ambos simultaneamente, conforme o caso.

§ 2º A aplicação das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas

§ 3º A aplicação de uma das penalidades não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 4º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exime o infrator do cumprimento das obrigações a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

§ 5º As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

**Art. 294.** Os infratores das disposições desta Lei, especialmente no que diz respeito a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes penalidades:

I - advertência, com estabelecimento de prazo para regularização da situação, prorrogável a critério da administração municipal por meio do órgão competente, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II - multa, ajustada de acordo com a gravidade da infração e a área construída do empreendimento;

III - embargo das obras ou demolição, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a devida aprovação do órgão competente da administração municipal, ou sem o licenciamento adequado para construção, ou ainda em desacordo com o projeto aprovado, ou com desrespeito às restrições existentes.

### CAPÍTULO II DAS SANÇÕES

#### SEÇÃO I DA ADVERTÊNCIA

**Art. 295.** A advertência consiste na notificação formal e escrita, realizada pela autoridade municipal, detalhando a infração cometida e as ações necessárias para corrigir a situação.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 296.** A advertência caberá quando:

- I - modificar projeto aprovado sem a prévia solicitação da modificação junto ao órgão competente da Prefeitura; ou
- II - iniciar ou executar projeto sem a necessária licença da Prefeitura.

**Art. 297.** A penalidade de advertência será aplicada a:

- I - proprietários;
- II - empresas;
- III - profissional responsável por projeto de edificações ou pela execução das mesmas; e
- IV - prestadores de serviço.

### SEÇÃO II DAS MULTAS

**Art. 298.** As multas decorrentes de infrações à esta Lei serão calculadas com base no valor de referência vigente ou na unidade fiscal estabelecida pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º As multas impostas serão aplicadas de forma gradual de acordo com a gravidade da infração, suas circunstâncias e eventuais reincidências do infrator.

§ 2º As reincidências, quando o infrator repetir a mesma infração, mesmo que em outra obra ou serviço, depois de transitado em julgado, terão o valor da multa multiplicado progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 299.** Imposta multa como penalidade, o infrator será notificado para efetuar o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A multa poderá ser aplicada somente quando constatada a infração, sendo possível sua aplicação durante o processo de aferição, respeitado o direito de defesa.

§ 2º As multas não pagas nos prazos legais terão seus valores monetários atualizados com base nos índices oficiais aplicáveis e serão inscritas em dívida ativa, cujo débito correspondente será judicialmente executado.

§ 3º O infrator que estiver em débito relativo a multas municipais não poderá:

- I - receber quaisquer quantias ou créditos pela prefeitura;
- II - participar de licitações;
- III - celebrar contratos ou termos de qualquer natureza; e
- IV - transacionar com a administração municipal.

**Art. 300.** As multas aplicáveis ao profissional ou firma responsável pelos projetos ou planos e execução dos serviços ou obras, são as seguintes:

I - 200% (duzentos por cento) da Unidade Fiscal, por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando, medidas, topografia, cursos de água, cálculos, memoriais justificativos ou outros elementos relevantes, bem como inobservância de alinhamentos e nivelamentos.

II - 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, por assumir responsabilidade técnica e entregar sua execução a terceiros, ou imperícia técnica de obras, serviços e instalações, com prejuízos ao interesse público.

**Art. 301.** As multas serão calculadas, aumentando ou diminuindo seu montante, conforme as seguintes circunstâncias:

I - Atenuantes:

- a) baixo nível de compreensão e escolaridade do infrator;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

b) arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela comunicação prévia às autoridades competentes; e

c) colaboração com os agentes de fiscalização.

II - Agravantes:

a) reincidência específica;

b) maior extensão dos efeitos da infração;

c) dolo, mesmo que eventual;

d) impacto sobre a propriedade alheia;

e) danos permanentes à saúde humana e ao meio ambiente; e

f) afetação de bens públicos sob proteção legal.

**Art. 302.** As multas aplicáveis ao proprietário, correspondentes a 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, são por:

I - Início da obra ou serviço sem responsável técnico habilitado segundo as prescrições estabelecidas nesta lei;

II - Danos causados à coletividade ou ao interesse público, decorrente de má conservação das fachadas, marquises ou balanços;

III - Ocupação da edificação sem habite-se;

IV - Utilização da edificação para fins diversos do declarado em projeto aprovado; e

V - Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.

§ 1º Em se tratando das infrações descritas nos incisos I e V, além da multa, caberá embargo pela mesma infração cometida, desde que justificadamente fundamentada a aplicação das duas sanções.

§ 2º Em se tratando das infrações descritas nos incisos II, III e IV, além da multa caberá a sanção de interdição, desde que justificadamente fundamentada a aplicação das duas sanções.

**Art. 303.** As multas serão aplicáveis simultaneamente aos profissionais, empresas responsáveis e aos proprietários, nas seguintes situações:

I - Execução de obras ou serviços sem a licença exigida ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado, e ainda por alteração dos elementos geométricos essenciais;

II - Não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinação constante no laudo de vistoria;

III - Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Inobservância das prescrições legais sobre equipamentos de segurança e proteção;

V - Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos, no local da obra; e

VI - Colocação de materiais no passeio ou logradouro público.

§1º Às infrações descritas nos incisos I, II, III e IV serão aplicadas multa no valor de 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, além da sanção de embargo.

§2º As infrações constantes dos incisos V e VI serão aplicadas multas no valor de 200% (duzentos por cento) da Unidade Fiscal.

**Art. 304.** Por infração a qualquer dispositivo desta lei, mesmo não especificado nos artigos desta seção, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 100% (cem por cento) a 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, fixadas através de decreto municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**  
**GABINETE DA PREFEITA**  
**SEÇÃO III**  
**DA CASSAÇÃO DA LICENÇA**

**Art. 305.** Os estabelecimentos comerciais, industriais, de prestação de serviços, feirantes e vendedores ambulantes poderão ter a licença de localização e funcionamento revogada caso suas atividades não cumpram as disposições deste Código, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais normas vigentes.

**Parágrafo único.** Estão sujeitos à cassação da licença de localização ou funcionamento também os estabelecimentos cujos responsáveis se recusarem a apresentar a licença quando solicitada pela autoridade competente.

**Art. 306.** Realizada a cassação da licença de localização e funcionamento, o estabelecimento será imediatamente fechado ou interditado.

**Parágrafo único.** As atividades somente poderão ser reiniciadas quando satisfeitas as exigências da legislação em vigor e mediante a emissão da nova licença.

**SEÇÃO IV**  
**DO EMBARGO**

**Art. 307.** O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória, determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

**Art. 308.** As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas nos casos previstos neste código, bem como quando não observados alinhamentos ou nivelamento estabelecidos.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente municipal que emitirá notificação escrita ao responsável pela obra.

§ 2º Verificada a procedência da infração, será determinado o embargo da obra, mediante lavratura de termo pela autoridade competente, no qual deverão ser relacionadas às providências exigidas para o seu prosseguimento.

§ 3º Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§ 4º O embargo somente será suspenso quando forem eliminados as causas que o determinaram e pagamento das multas devidas.

**Art. 309.** Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra ou serviço, poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data de recebimento do termo.

**Parágrafo único.** O comprovante de entrega do termo de embargo ao responsável pela obra ou serviço, constituirá documento básico para ajuizamento da ação competente.

**Art. 310.** Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, a exemplo de remoção de materiais, retirada ou paralisação de máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator será concedido prazo, a critério da Prefeitura, para o cumprimento das exigências, sob pena de a Prefeitura executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, em nome do infrator, como dívida ativa à Fazenda Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

### SEÇÃO V DA INTERDIÇÃO

**Art. 311.** Compete ao Município, em qualquer época, declarar a interdição de qualquer área, edificação, atividade ou obra concluída, ou de uma ou mais de suas dependências, quando constatar más condições de limpeza, salubridade, asseio e segurança que possa trazer perigo à saúde, ao bem-estar ou à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

**Art. 312.** A interdição dar-se-á após vistoria procedida pelo setor competente, mediante emissão do auto de interdição em 4 (quatro) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas

§ 1º Uma das vias será entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal e outra, afixada no local.

§ 2º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, os ocupantes devem ser notificados da irregularidade e intimados a desocupar o imóvel.

§ 3º O município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os ocupantes ou trabalhadores.

**Art. 313.** Não atendida a intimação de desocupação, o município deverá tomar as providências legais cabíveis, com a urgência que se fizer necessária.

§ 1º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

**Art. 314.** Se a edificação interditada, devido à natureza do material com que foi construída ou por qualquer outra causa, não puder ser melhorada para se tornar salubre, a Prefeitura a declarará inabitável e indicará ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

**Art. 315.** Nenhum prédio interditado, seja por risco iminente de desabamento ou por ter sido declarado insalubre, poderá ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, até que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

### SEÇÃO VI DA APREENSÃO E PERDA DOS BENS E MERCADORIAS

**Art. 316.** Verificado o exercício ilegal do comércio, a Prefeitura poderá ordenar a apreensão ou perda de bens e mercadorias como medida para garantir o cumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Os bens ou mercadorias apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura.

**Art. 317.** A autoridade competente deverá lavrar termo à toda apreensão realizada, contendo:

I - nome e endereço do infrator;

II - especificação dos bens ou mercadorias apreendidos, data, hora e local da apreensão;

III - motivo de apreensão; e

IV - prazo para a retirada dos bens ou mercadorias.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 318.** Os bens ou mercadorias apreendidos somente serão restituídos após a regularização e o atendimento das exigências pelo infrator, incluído o pagamento das devidas multas e das despesas da Prefeitura com a apreensão, transporte e depósito.

**Art. 319.** Os bens ou mercadorias apreendidos e não reclamados no prazo estabelecido serão vendidos em leilão público, que deverá ser anunciado em edital, através da imprensa ou entregues a instituições de caridade e assistência social.

**Art. 320.** Quando o objeto da apreensão for produto tóxico, nocivo à saúde ou cuja venda for ilegal, a perda da mercadoria será definitiva, devendo ser remetida aos órgãos estaduais ou federais competentes, com as indicações necessárias.

### SEÇÃO VII DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO

**Art. 321.** Verificadas instalações que possam comprometer ou causar prejuízos à segurança, saúde e bem estar da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade, estas poderão ser objeto de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial das instalações, além dos casos previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Nos casos previstos neste artigo, o órgão competente do Município, após vistoria, emitirá notificação ao proprietário e aos seus ocupantes, se for o caso, fixando prazo para início e conclusão dos reparos necessários, sob pena de demolição.

**Art. 322.** O município poderá determinar a demolição de qualquer obra, quando constatar uma ou mais infrações que se seguem, para as quais o infrator seja autuado e não atenda às exigências legais, no prazo determinado.

I - Execução de obra sem a devida licença e aprovação do projeto para construção, que atenda ao disposto nesta lei;

II - Inobservância de alinhamento ou nivelamento determinados pelo órgão competente municipal, bem como flagrante desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais; e

III - Apresente risco que comprometa a segurança e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

**Art. 323.** O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial será precedido de notificação, que determinará o prazo para desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

§ 1º Constatada a infração, o setor competente do município, procederá à intimação ao proprietário da obra para proceder à demolição ou atender às exigências necessárias, nos prazos estabelecidos.

§ 2º A demolição será imediata se for constatado risco iminente de caráter público.

§ 3º Não sendo atendida a intimação para demolição, esta poderá ser efetuada pelo Município, correndo por conta do proprietário as despesas decorrentes.

§ 4º Em caso de execução de obra sem a devida licença, a demolição poderá deixar de ser imposta desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que seja providenciada a sua regularização, com o pagamento das multas cabíveis.

**Art. 324.** Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção emitida pelo Município.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Parágrafo único.** A cassação da licença, para execução de obras ou serviços, dar-se-á quando o projeto ou plano for modificado sem autorização do setor competente, ou quando não forem atendidos os dispositivos desta Lei.

**Art. 325.** O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

### SEÇÃO VIII DA SUSPENSÃO

**Art. 326.** A suspensão consiste em uma medida temporária que impede a continuidade de uma atividade, serviço ou uso de uma edificação até que certas condições sejam atendidas.

**Parágrafo único.** A suspensão deverá ser informada por notificação formal e escrita, realizada pela autoridade municipal, detalhando a infração cometida e suas consequências.

**Art. 327.** A penalidade da suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;

II - quando modificar projeto de edificação aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei;

III - quando iniciar ou executar projeto de edificação sem a necessária licença da Prefeitura ou em desconformidade com as demais prescrições desta Lei.

IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de projeto de edificação, entregando-o a terceiro sem a devida habilitação;

V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto de edificação como de sua autoria, sem o ser, ou que, como autor de referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei.

VI - quando, mediante sindicância, for constatado ter executado projeto de edificação em desconformidade com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução do mesmo, erros técnicos; ou

VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado 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 de 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.

§ 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.

**Art. 328.** Os demais procedimentos para instauração do competente processo administrativo, serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo, no prazo de trinta dias a partir da edição desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**  
**GABINETE DA PREFEITA**  
**TÍTULO VII**  
**DO PADRÃO DE IMÓVEIS PARA TRIBUTAÇÃO**

**Art. 329.** A tributação será disciplinada pelo Código Tributário Municipal, conforme seus parâmetros e valores, aplicando-se as especificações deste Código, e do Plano Diretor, no que couber.

**Art. 330.** Para efeito de cobrança de taxas e impostos municipais, os imóveis urbanos deverão ser classificados, de acordo com suas localizações, materiais utilizados, estrutura, dimensões do lote e área construída, em:

- I - Padrão baixo;
- II - Padrão normal;
- III - Padrão alto; e
- IV - Padrão luxo.

**Art. 331.** As características dos padrões dos imóveis serão definidas conforme regulamentação municipal.

**TÍTULO VIII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS**

**Art. 332.** A atualização das prescrições técnicas deste Código será promovida pelo Poder Executivo, que levará em conta os avanços nas técnicas de construção, arquitetura, materiais e práticas usuais, implementando os mecanismos necessários para essa constante modernização.

**Art. 333.** Os pedidos de licenciamento de obras e edificações submetidos até a data de publicação desta Lei, contendo toda a documentação mínima exigida para análise, ainda sem decisão final ou com recursos interpostos dentro dos prazos legais, serão analisados integralmente conforme a legislação em vigor no momento do protocolo, desde que o pedido original seja mantido.

**Parágrafo único.** Poderá ser optado pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da sua entrada em vigor, e mediante solicitação formal.

**Art. 334.** Os processos administrativos para renovação de Alvará de Construção poderão ser regidos pela legislação urbanística em vigor na época de sua aprovação ou pela legislação atual, conforme a escolha expressa do requerente.

**Art. 335.** Os processos de licenciamento ou HABITE-SE que requeiram anuência prévia ou parecer de órgãos de outras esferas de governo somente poderão ser aprovados pelo Município de Guarabira após o cumprimento das exigências desses órgãos, sendo obrigatória a apresentação da documentação pertinente ao Município.

**Art. 336.** A partir da publicação desta Lei, os processos de emissão de licença de uso e ocupação do solo, observando os termos deste Código, serão expedidos pelo órgão ambiental do município, revogando-se as disposições em contrário.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Art. 337.** Os empreendimentos e atividades já instalados e que não atendam às exigências desta Lei e seu Anexo V, e devidamente licenciados pela Prefeitura, serão mantidos, sendo necessário a anuência do poder público municipal para:

- I - Ampliação de edificação cujo uso ou condições contrariam as prescrições deste Código; e
- II - Expedir licenças, para edificação, localização e funcionamento, bem como concessão para ocupação dos imóveis em desacordo com os dispositivos estabelecidos nesta lei.

**Art. 338.** Os parâmetros para análise dos casos contemplados no artigo anterior deverão ser estabelecidos por meio de decreto específico.

**Art. 339.** Nenhuma obra pública poderá ser realizada sem a licença apropriada da Prefeitura, devendo cumprir as disposições desta Lei e outras legislações aplicáveis.

**Art. 340.** Integram esta Lei os seguintes Anexos, com os respectivos conteúdos:

- I - Anexo I - Glossário;
- II - Anexo II - Parâmetros do Parcelamento do Solo;
- III - Anexo III - Orientações para as vias;
- IV - Anexo IV - Descrição dos usos;
- V - Anexo V - Adequabilidade das Atividades;
- VI - Anexo VI - Parâmetros do Ordenamento Territorial;
- VII - Dimensionamento das vagas de estacionamento; e
- VIII - Quantitativo de vagas de estacionamentos.

**Art. 341.** Em situações de força maior, como guerras, pandemias ou calamidades públicas, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer disposições específicas e temporárias que contrariem esta Lei, desde que não excedam seus limites e critérios, durante o período em que durar a crise.

**Art. 342.** Os casos omissos desta Lei serão regulados em decretos expedidos pelo Poder Público Municipal.

**Art. 343.** Esta Lei entrará em vigor 24 (vinte e quatro) horas, a partir da data de sua publicação, sendo revogada a Lei 813/2008 e as demais disposições em contrário.

Guarabira, 19 de março de 2025.

**Maria Hailéa Araújo Toscano**  
Prefeita



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**  
**GABINETE DA PREFEITA**  
**ANEXO I**  
**GLOSSÁRIO**

**ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Acessibilidade** – Possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados, de uso coletivo, tanto na zona rural ou urbana, para todas as pessoas, em especial aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Acesso** – Ato de ingressar ou estrutura que possibilita a aproximação ou ingresso, de veículos e/ou pedestres, entre:

- a) logradouro público e áreas de uso comum em condomínio;
- b) logradouro público e propriedade privada; ou
- c) unidades particulares e áreas de uso comum em condomínio.

**Acréscimo ou Ampliação** – Obra realizada em uma edificação existente que resulta no aumento no aumento de área construída total.

**Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km<sup>2</sup>, hab/ha, hab/m<sup>2</sup>, etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

**Alinhamento ou Frente do Lote** – A divisa do lote que está lindeira à via pública oficial.

**Altura da Edificação** – Distância vertical tomada do início da fachada até o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada, platibanda e frontão).

**Alvará** – Documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades, sujeitas à fiscalização municipal.

**Andaime** – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

**Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Área non aedificandi** – área pública ou privada onde não se pode edificar

**Área Comum** – Locais destinados, dentro de um lote, ao uso comum em condomínios verticais ou horizontais, como estacionamentos, área de lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos, casa de gás, guarita, etc.

**Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e obras complementares, inclusive áreas comuns, à exceção de beirais, marquises, áreas abertas sob pérgolas e saliências.

**Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, brise-soleil, marquises, pérgolas e beirais.

**Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

**Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação, para cálculo do Índice de Aproveitamento.

**Área Parcial do Pavimento** – Soma das áreas parciais das unidades situadas no mesmo pavimento.

**Área Permeável** - Área do terreno onde se permite que as águas da chuva sejam absorvidas pelo solo no intuito de possibilitar a drenagem natural.

**ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia ou agronomia e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

**Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

**Atividade Econômica** - Combinação de ações que resulta em certos tipos de produtos ou, ainda, uma combinação de recursos que gera bens e serviços específicos.

**Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio. Saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente.

**Banca ou Barraca** – Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Beiral** – Prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação, não sendo considerado como área construída até o limite de 1m (um metro) de largura.

**Bicicletário** – Equipamento que se destina ao estacionamento de bicicletas.

**Calçada ou Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

**Canteiro Central** – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.

**Canteiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

**Centro Histórico** – A área urbana contida entre o trilho da via férrea e o Rio Acaraú, que se tornou progressivamente o centro da cidade e que coincide com o núcleo de origem do aglomerado inicial da cidade, conferindo a ela características próprias e valor histórico e cultural.

**Ciclofaixa** – Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.

**Ciclovia** – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados.

**Circulação** – Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos

**Circulação Horizontal** – Espaços de circulação horizontal, tais como corredores e halls.

**Circulação Vertical** – Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.

**Conforto Ambiental** - Estado de satisfação causado no ser humano ao utilizar um determinado espaço.

**Compartimentos da Edificação** - divisão de uma edificação em espaços distintos em razão da função exercida por ele dentro da edificação, que determinará o seu dimensionamento e a necessidade de iluminação e ventilação.

**Compartimentos de Permanência Prolongada** - Compartimentos de edificação cujo a utilização se dá de forma prolongada no tempo, como quartos, salas e cozinhas.

**Compartimentos de Permanência Transitória** - Compartimentos de edificação cuja utilização se dá de forma breve no tempo, como circulações, banheiros e depósitos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Comunidades tradicionais** - Grupo de pessoas que vivem em uma determinada área e mantêm alguns interesses e características comuns. É uma unidade social com estrutura, organização e funções próprias dentro de um contexto territorial determinado. São portadoras de conhecimentos associados à biodiversidade dos mais diferentes ecossistemas. Elas desempenham papel importante na conservação no manejo de biomas.

**Construção** – Obra de edificação nova.

**Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

**Desdobro** – Divisão física de um lote urbano (imóvel dotado de infraestrutura básica) em dois ou mais lotes menores, respeitada a legislação municipal.

**Declividade** – inclinação da superfície do terreno em relação à horizontal, ou seja, a relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.

**Degradação ambiental** – a alteração adversa das condições características do meio ambiente.

**Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

**Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

**Desmembramento** – Procedimento que vai dividir um lote grande em dois ou mais menores.

**Divisa ou Limite do lote** – Linha limítrofe de um imóvel.

**Edificação** – Construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função, o mesmo que prédio.

**Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra ou serviço em desacordo com as exigências municipais.

**Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados a campos de esporte e playgrounds abertos à utilização pública gratuita e restrita; edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

**Equipamentos Urbanos** – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

**Especificações** – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

**Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso público, coletivo, privativo ou particular, constituído pelas áreas de vagas e circulação de pessoas e veículos.

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA)** – Juntamente com seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) são documentos técnicos multidisciplinares com objetivo de realizar avaliação ampla e completa dos impactos ambientais significativos e indicar medidas mitigadoras correspondentes.

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** - Estudo realizado pelo proprietário ou empreendedor, visando proceder a análise dos impactos que um determinado empreendimento ou atividade provoca no seu entorno imediato, listando-os de acordo com categoria e grau de impacto sob as condições ambientais, urbanísticas e sociais do tecido urbano e da população diretamente atingida.

**Fachada permeável** - fachada da edificação que permite a interação visual entre o espaço público e o espaço privado, isto é, que possui cercas, gradil, ou outros elementos não opacos.

**Faixa de domínio** - Conjunto de áreas declaradas de utilidade pública ao longo de rodovias, ferrovias e entre outros elementos de interesse público.

**Fiscalização** – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

**Fundação** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

**Fundos do Lote** – Divisas do lote opostas à frente, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.

**Gabarito** – Medida que determina a altura até a laje de cobertura do último pavimento ocupado.

**Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

**Habitação** - Parte ou todo de uma edificação destinada à atividade residencial.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Habitação de Interesse Social** - Edificação projetada para atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada.

**Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

**Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

**Habite-se** – Documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, através do qual reconhece a condição de habitabilidade de uma edificação.

**Hall, Vestíbulo ou Saguão** – Compartimento de acesso à edificação.

**Iluminação/Ventilação Direta** – Iluminação/Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

**Iluminação/Ventilação Indireta** – Iluminação/Ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

**Iluminação/Ventilação Natural** – Iluminação/Ventilação que utiliza exclusivamente a luz solar ou a troca de ar um espaço externo para o interno de forma natural.

**Iluminação/Ventilação Artificial ou Mecânica** - Iluminação que utiliza equipamentos para auxiliar a entrada e a saída de ar e luz solar.

**Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno.

**Infraestrutura** – Conjunto de elementos que prestam serviços urbanos como aqueles destinados ao abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.

**Laterais do Lote** – Divisas do lote com outro imóvel em situação não oposta à frente, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.

**Leito Carroçável** – Parte da via pública destinada à circulação dos veículos incluindo a(s) faixa(s) de estacionamento.

**Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.

**Logradouro ou Espaço Público** - As áreas livres de propriedade pública e de uso comum da população.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Lote** - Parcela ou subdivisão de gleba servido de infraestrutura básica destinada à edificação com, pelo menos, um acesso à via pública oficial.

**Lotes Urbanizados** - Parcela ou subdivisão de gleba destinada à produção de Habitação de Interesse Social em que estão asseguradas as condições mínimas de infraestrutura urbana para fins de edificação em regime de mutirão ou autogestão.

**Loteamento** - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, servido de infraestrutura básica, com abertura de novas vias públicas, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas já existentes.

**Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

**Meio-fio** – Estrutura composta de blocos de cantaria ou concreto que separa a calçada do leito carroçável.

**Meio Ambiente** - conjunto de elementos, processos e dinâmicas biológicos, físicos, químicos e sociais que criam condições e mantêm a vida em todas as suas formas.

**Mobiliário Urbano** – Objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem, complementares às funções urbanas, implantados em espaços públicos de forma permanente que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, etc.

**Mobilidade reduzida** - Dificuldade em movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, como pessoas com idade igual ou superior a sessenta anos, gestantes, lactantes e pessoas com criança de colo.

**Obra** – Toda construção, reforma, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta.

**Obra Iniciada** – O início do serviço de fundações da referida obra, incluindo os serviços de escavações.

**Ordenamento Urbano** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar as atividades, ocupações e utilizações do território, de forma a promover a harmonia, o equilíbrio e a boa convivência no espaço do Município.

**Paraciclo** - Suporte físico onde a bicicleta é presa em posição horizontal, podendo ser instalado como parte do mobiliário urbano ou dentro de uma área de limitada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Parâmetros de Ocupação do Solo** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com o objetivo de disciplinar a ocupação do solo urbano no município.

**Parcelamento do Solo Urbano** – Processo de divisão ou unificação do solo urbano, mediante loteamento, desmembramento, parcelamento integrado à edificação, remembramento ou reparcelamento, estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Patrimônio cultural** - Conjunto de todos os bens, manifestações populares, cultos, tradições tanto materiais quanto imateriais, que reconhecidos de acordo com sua ancestralidade, importância histórica e cultural de uma região adquirem um valor único e de durabilidade representativa simbólica/material para determinado grupo, comunidade ou população.

**Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

**Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso se situa até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível médio do trecho da via com menor nível altimétrico para a qual o lote tem frente.

**Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento de uma edificação.

**Perímetro urbano** - é a fronteira que separa a área urbana da área rural no território de um Município.

**Pessoas com Deficiência** - Pessoas que possuem limitação ou incapacidade para o desempenho de atividade e se enquadram nas seguintes categorias de: deficiência física, mental, sensorial, orgânica e múltipla. Na deficiência sensorial está a limitação relacionada à visão, audição e fala e a múltipla é assim considerada, quando há a presença de dois ou mais tipos de deficiências associadas.

**Plano Diretor** - O Plano Diretor, como parte integrante do processo de planejamento municipal, é previsto na Constituição Federal (1988) e no Estatuto da Cidade (2001) como o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão da cidade. Dele resulta um conjunto de leis que tem como objetivo ordenar a cidade para o pleno desenvolvimento das suas funções sociais e para a garantia do bem-estar de seus habitantes.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Platibanda** – Extensão vertical da fachada que contorna a edificação com a função de conter as calhas, também utilizado para encobrir a coberta ou outros elementos situados acima desta.

**Playground** – Área destinada ao público infantil para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.

**Poços e Reentrâncias** – Espaços existentes na composição volumétrica da edificação que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório.

**Poluição** - Degradação da qualidade ambiental resultante de atividades, obras, ou empreendimentos que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

**Poluidor** - a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por fonte de poluição ou atividade causadora de degradação ambiental.

**Praça** – Logradouro público delimitado por vias públicas e/ou pelos alinhamentos dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

**Preservação** - Manutenção no estado da substância de um bem e desaceleração do processo natural de degradação.

**Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

**Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

**Projeto Completo** – Projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.

**Projeto Especial** – Empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandam análise específica quanto à sua implantação, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Recuo ou Afastamento** – Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, podendo ser classificado em lateral, de fundos ou de frente.

**Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

**Reforma** – Execução de serviços ou obra que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada ou do uso da edificação.

**Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** - Súmula de um contrato firmado entre o profissional de arquitetura e urbanismo e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

**Remembramento** – Reagrupamento de lotes para construção.

**Reparcelamento** – Reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintas da situação original, sem abertura de novas vias públicas ou alteração de vias existentes.

**Sacada** – Saliência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.

**Saliência** - superfície que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente e limitada 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Sistema Viário** - malha composta pelas vias e logradouros públicos por onde circulam pedestres e meios de transporte, incluindo pista, calçada, acostamento, canteiro central, ciclovias, ferrovias, metrovias, rios e canais navegáveis.

**Subsolo** – Pavimento enterrado ou semi-enterrado situado abaixo do pavimento térreo com piso em nível igual ou inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível médio do trecho da via com menor nível altimétrico para a qual o lote tem frente.

**Sutamento** – Recorte feito nos lotes e calçadas de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.

**Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA

### GABINETE DA PREFEITA

**Taxa de ocupação** – Percentual expresso pela relação entre área da projeção da edificação e a área do lote, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

**Taxa de permeabilidade** – Percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

**Terreno** – Área da gleba ou lote.

**Testada** – Distância horizontal da divisa do lote com a via pública oficial.

**Urbanismo Tático** – Modelo de intervenção no espaço urbano que envolve a busca por respostas e ações rápidas e pontuais a problemas relacionados aos espaços públicos.

**Urbanização** – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

**Uso Adequado** – Uso compatível às características estabelecidas para uma determinada zona urbana.

**Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em apropriação de um espaço ou terreno.

**Uso Inadequado** – Uso incompatível às características estabelecidas para uma determinada zona urbana.

**Uso misto** – Situação em que numa mesma edificação ocorre mais de um tipo de uso, sendo composta por uma atividade residencial com uma atividade não residencial.

**Via Pública** – Espaço público que compreende as calçadas e o leito carroçável destinado à circulação de veículos ou pedestres.

**Vistoria** – Inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.

**Vitalidade Urbana** - diversidade e dinamicidade do espaço urbano, com variedade de usos e a presença de pessoas circulando no logradouro público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**  
**GABINETE DA PREFEITA**

**ANEXO II**

| PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO |                      |                      |                        |                              |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|
| ZONAS                              | ÁREA MÁXIMA DO LOTE  | ÁREA MÍNIMA DO LOTE  | TESTADA MÍNIMA DO LOTE | COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA | DECLIVIDADE DAS VIAS |
| ZCU I                              | 2000m <sup>2</sup>   | 140m <sup>2</sup>    | 7m                     | 120m                         | No máximo 45%        |
| ZCU II                             | 2000m <sup>2</sup>   | 140m <sup>2</sup>    | 7m                     | 120m                         |                      |
| AXIAL                              | 2500m <sup>2</sup>   | 140m <sup>2</sup>    | 7m                     | 200m                         |                      |
| ZNH                                | 500m <sup>2</sup>    | 125m <sup>2</sup>    | Considerar existente   | Considerar existente         |                      |
| ZEIS I                             | 250m <sup>2</sup> *  | 125m <sup>2</sup> ** | 5m                     | Não se aplica                |                      |
| ZEIS II                            | 2000m <sup>2</sup> * | 125m <sup>2</sup>    | 5m                     | 120m                         |                      |
| ZRU I                              | 3500m <sup>2</sup>   | 125m <sup>2</sup>    | 5m                     | 150m                         |                      |
| ZRU II                             | 4000m <sup>2</sup>   | 140m <sup>2</sup>    | 7m                     | 150m                         |                      |
| ZI I                               | 8000m <sup>2</sup>   | 200m <sup>2</sup>    | 10m                    | 200m                         |                      |
| ZI II                              | 30000m <sup>2</sup>  | Não se aplica        | Não se aplica          | 500m                         |                      |
| ZEE                                | 1500m <sup>2</sup>   | 200m <sup>2</sup>    | 10m                    | 150m                         |                      |
| ZEURB                              | 4000m <sup>2</sup>   | 160m <sup>2</sup>    | 8m                     | 200m                         |                      |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA GABINETE DA PREFEITA

**Observações:** Os Parâmetros de Parcelamento do Solo são aplicados apenas na Macrozona Urbana de Guarabira. Não é permitido parcelamento nas Macrozonas Natural e Rural. São Parâmetros do Parcelamento do Solo de Guarabira:

- I - Área máxima do lote: a maior superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas;
- II - Área mínima do lote: a menor superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas, garantindo espaço suficiente para construção;
- III - Testada mínima do lote: a menor largura permitida da frente do lote, que é a linha que faz divisa com a via pública;
- IV - Comprimento máximo da quadra: a maior extensão permitida para uma quadra, definida pelas normas urbanísticas, medida ao longo de uma via pública;
- V - Área máxima da quadra: a maior superfície permitida para uma quadra, de acordo com as normas urbanísticas, incluindo todas as áreas dos lotes e vias públicas dentro da quadra;
- VI - Declividade máxima das vias: o maior grau de inclinação permitido para uma via; e
- VII - Percentuais mínimos de doação de áreas de uso público da área da gleba: a proporção mínima de terreno que deve ser cedida para uso público em um loteamento ou empreendimento imobiliário.

\* A área máxima do lote em Zonas Especiais de Interesse Social poderá chegar até 1000m<sup>2</sup>, no caso de Equipamentos Públicos.

\*\* No caso de lotes existentes, a área mínima do lote é 25m<sup>2</sup>.

**Obs1. Em caso de lotes de esquina, será acrescido 2 metros na testada, conforme a zona em que estiver inserido.**

**Obs2. Os lotes inseridos na Zona de Núcleo Histórico, deverão prevalecer a testada mínima existente.**

ZCU 1 - Zona de Consolidação Urbana I  
ZCU II - Zona de Consolidação Urbana II  
ZNH - Zona de Núcleo Histórico  
ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I  
ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II  
ZRU I - Zona de Reestruturação Urbana I  
ZRU II - Zona de Reestruturação Urbana II  
ZI I - Zona Industrial I  
ZI II - Zona Industrial II  
ZEE - Zona de Equipamentos Especiais  
ZEURB - Zona de Expansão Urbana



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARABIRA**  
**GABINETE DA PREFEITA**

**ANEXO III**

| ORIENTAÇÕES PARA VIAS |             |                |                 |                    |                         |                  |                                 |
|-----------------------|-------------|----------------|-----------------|--------------------|-------------------------|------------------|---------------------------------|
| VIA                   | LARGURA     | CALÇADA MÍNIMA | CICLOVIA        | FAIXA DE ROLAMENTO | ESTACIONAMENTO          | CANTEIRO CENTRAL | RAIOS DE CURVATURA NAS ESQUINAS |
| <b>ARTERIAL</b>       | > 14m       | 3m             | Recomendado     | > 3,50m            | Obrigatório (2 à 2,50m) | Recomendado      | > 5m                            |
| <b>COLETOR A</b>      | > 8m à ≤14m | 2m             | Recomendado     | 3 à 3,25m          | Obrigatório (2 à 2,50m) | Possível         | 3 à 5m                          |
| <b>LOCAL</b>          | > 7 à ≤10m  | 2m             | Não recomendado | > 3m               | Não recomendado         | Não recomendado  | 3m                              |

**Observação:** Todas as vias deverão ter declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento) e mínima: 0,5% (meio por cento).



## DESCRIÇÃO DOS USOS

| USOS  | DESCRIÇÃO  |
|---|--|
| <b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b><br>atividades de exploração comercial visando a circulação de mercadorias ou o préstimo de mão-de-obra e assistência | CS (1)<br>Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de micro e pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Exemplos: armarinhos, casas lotéricas, drogarias, farmácias, floriculturas, mercearias, açougues, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, panificadoras, bares, cafeterias, confeitarias, comércio de refeições, lanchonetes, livrarias, pastelarias, postos de venda, relojarias, sorveterias, escritórios, copiadoras, lan-houses, agências de serviços postais, consultórios, salão de beleza, barbearia e congêneres.   |
|   | CS (2)<br>Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de médio porte, destinada ao atendimento de um bairro ou zona. Exemplos: restaurantes, bares, churrascarias, pizzarias, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, agências bancárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, oficina mecânica de veículos, estacionamento comercial e congêneres  |
|   | CS (3)<br>Atividade comercial e/ou de prestação de serviços de grande porte com abrangência maior que o comércio de bairro, atividades comerciais varejistas e atacadistas, entre outras destinadas a atender a população em geral e que por sua natureza exijam confinamento em área própria. Exemplos: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, buffet com salão de festas, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, sede de empresas, serviços públicos, estabelecimentos de comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, agenciamento de cargas, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospitais especializados, gráficas, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras e congêneres. |
|   | CS (4)<br>Atividade peculiar de porte grande ou excepcional, que por sua natureza possa trazer transtorno ou conflito em sua vizinhança sendo, portanto, sujeita a estudo sobre a sua viabilidade. Exemplos: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de combustíveis, capela mortuária, cemitério, ossário, e congêneres.  |
| <b>INDUSTRIAL E LOGÍSTICO</b><br>atividades de produção, transformação, beneficiamento ou armazenamento de bens                                 | INDLOG (1)<br>Indústrias de bens de consumo não duráveis e outros estabelecimentos congêneres de micro e pequeno porte que se encaixam nos padrões urbanísticos de usos não-industriais, não exigindo fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação de lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, com produção para consumo direto e cotidiano.  |
|   | INDLOG (2)<br>Estabelecimentos de médio porte que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.   |
|   | INDLOG (3)<br>Atividades especiais e distritais, de porte grande ou excepcional, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, além daquelas referencialmente agrupadas em função de características comuns. Implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e de disposição dos resíduos gerados.   |
| <b>AGROPECUÁRIO</b>   | AGRO (1)<br>Atividade agrícola e de criação animal orgânica e de subsistência, adaptável ao solo urbano e compatível com o uso residencial. Exemplos: cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas, cultivo de flores e plantas ornamentais, cultivo de frutas e oleaginosas, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos, cultivo de outras espécies similares, criação de aves, ovinos e caprinos, meliponicultura.  |

## DESCRIÇÃO DOS USOS

| USOS         |          | DESCRIÇÃO  |
|--------------|----------|--|
| EXTRATIVISTA | AGRO (2) | Atividades diretamente ligadas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou dedicadas à comercialização dos respectivos produtos. Exemplos: aqüicultura, apicultura, viveiro de animais, criação de bovinos, suínos ou gado, cultivo de raízes, algodão herbáceo, cereais, cana de açúcar, fumo, produção mista (lavoura e pecuária), abate de animais, pesque e pague, produção de húmus, serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros, serviços de irrigação, serviços de lavagem de cereais, serviços de produção de mudas e sementes. |
|              | EXT      | Atividades de extração mineral e vegetal, classificadas em: extração de areia, extração de argila, extração de cal, caulim, cimento, madeira, minérios, pedras, extração vegetal e olaria, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos da Agência Nacional de Mineração - ANM e do órgão ambiental competente.   |
| ECOTURISMO   | ECO      | Atividade de turismo que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, ao mesmo tempo que incentiva sua conservação e valorização da cultura local, incluindo estratégias para beneficiar economicamente as comunidades locais.  |

## ADEQUABILIDADE DAS ATIVIDADES

| ZONAS   | Habitacional |       |       |       |       | Uso Coletivo |       |       | Comercial e Serviço |      |      |      | Industrial e Logístico |        |        | Agropecuário |        | Extrativista | Ecoturismo |
|---------|--------------|-------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|---------------------|------|------|------|------------------------|--------|--------|--------------|--------|--------------|------------|
|         | HAB 1        | HAB 2 | HAB 3 | HAB 4 | HAB 5 | COL 1        | COL 2 | COL 3 | CS 1                | CS 2 | CS 3 | CS 4 | INDL 1                 | INDL 2 | INDL 3 | AGRO 1       | AGRO 2 | EXT          | ECO        |
| ZCU I   | P            | P     | P     | P     | P     | P            | P     | NP    | P                   | P    | NP   | NP   | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | NP         |
| ZCU II  | P            | P     | P     | P     | P     | P            | P     | NP    | P                   | P    | NP   | NP   | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | NP         |
| AXIAL   | P            | P     | P     | P     | P     | P            | A     | NP    | P                   | P    | NP   | NP   | NP                     | NP     | NP     | NP           | NP     | NP           | NP         |
| ZNH     | P            | P     | P     | P     | P     | P            | A     | NP    | P                   | P    | NP   | NP   | NP                     | NP     | NP     | A            | NP     | NP           | NP         |
| ZEIS I  | P            | P     | P     | P     | P     | P            | P     | NP    | P                   | P    | NP   | NP   | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | NP         |
| ZEIS II | P            | P     | P     | P     | P     | P            | P     | NP    | P                   | P    | NP   | NP   | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | NP         |
| ZRU I   | P            | P     | P     | P     | P     | P            | P     | P     | P                   | P    | P    | P    | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | NP         |
| ZRU II  | P            | P     | P     | P     | P     | P            | P     | P     | P                   | P    | P    | P    | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | NP         |
| ZI I    | P            | P     | P     | NP    | P     | P            | P     | P     | P                   | P    | P    | P    | P                      | A      | NP     | P            | NP     | A            | NP         |
| ZI II   | NP           | NP    | NP    | NP    | P     | NP           | P     | P     | NP                  | P    | P    | P    | P                      | P      | P      | NP           | A      | A            | NP         |
| ZEE     | P            | NP    | NP    | P     | P     | NP           | P     | P     | NP                  | P    | P    | P    | A                      | A      | NP     | P            | P      | NP           | NP         |
| ZEURB   | P            | P     | A     | P     | P     | P            | P     | NP    | P                   | P    | P    | P    | NP                     | NP     | NP     | P            | NP     | NP           | P          |



|      |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |   |    |   |
|------|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|---|----|---|
| ZPN  | P | A | A | A | A | NP | NP | NP | NP | NP | NP | NP | NP | NP | NP | P | P | NP | P |
| ZPR  | P | P | P | P | P | P  | A  | P  | P  | P  | A  | A  | A  | A  | NP | P | P | P  | P |
| ZPov | P | P | P | P | P | P  | NP | P  | P  | P  | NP | NP | NP | NP | NP | P | A | NP | P |

**Observações:** P = PERMITIDO; NP = NÃO PERMITIDO; A = ADMITIDO.

ZCU 1 - Zona de Consolidação Urbana I

ZCU II - Zona de Consolidação Urbana II

ZNH - Zona de Núcleo Histórico

ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I

ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II

ZRU I - Zona de Reestruturação Urbana I

ZRU II - Zona de Reestruturação Urbana II ZI

I - Zona Industrial I

ZI II - Zona Industrial II

ZEE - Zona de Equipamentos Especiais

ZEURB - Zona de Expansão Urbana

ZPN - Zona de Potencial Natural

ZPR - Zona Produtiva Rural ZPov

- Zona de Povoados

## ANEXO VI - PARÂMETROS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

| ZONAS   | TAXA DE OCUPAÇÃO | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |        | TAXA DE PERMEABILIDADE | AFASTAMENTOS* |  |   | GABARITO |
|---------|------------------|-------------------------------|--------|------------------------|---------------|--|---|----------|
|         |                  | básico                        | máximo |                        | frontal       | posterior                              | lateral   |          |
| ZCU I   | 70%              | 1,5                           | 2      | 25%                    | 1,5m          | 2m até h = 3m<br>2 + h/10 (h > 3m)     | 1,5m (uma lateral) até h = 3m<br>1,5 + h/10 (h > 3m) *  | 18m      |
| ZCU II  | 60%              | 1                             | 2      | 20%                    | 1,5m          | 2m até h = 3m<br>2 + h/10 (h > 3m)     | 1,5m (uma lateral) até h = 3m<br>1,5 + h/10 (h > 3m) *  | 15m      |
| AXIAL   | 60%              | 2                             | 3      | 20%                    | 1,5m          | 2m até h = 3m<br>2 + h/10 (h > 3m)     | 1,5m (uma lateral) até h = 3m<br>1,5 + h/10 (h > 3m) *  | 18m      |
| ZNH     | 70%              | 1                             | -      | 20%                    | 1,5m          | 2m até h = 3m<br>2 + h/10 (h > 3m)     | 1,5m (uma lateral) até h = 3m<br>1,5 + h/10 (h > 3m) *  | 6m       |
| ZEIS I  | 70%              | -                             | 1,5    | 10%                    | 1,5m          | 1,5m até h = 6m                        | 0,75m (uma lateral) até h = 6m                          | 6m       |
| ZEIS II | 65%              | -                             | 2      | 15%                    | 1,5m          | 1,5m até h = 6m<br>1,5 + h/10 (h > 6m) | 0,75m (uma lateral) até h = 6m<br>0,75 + h/6 (h > 3m) * | 15m      |
| ZRU I   | 60%              | 1                             | 1,5    | 20%                    | 1,5m          | 1,5m até h = 6m<br>1,5 + h/10 (h > 6m) | 0,75m (uma lateral) até h = 6m<br>0,75 + h/6 (h > 6m) * | 12m      |
| ZRU II  | 50%              | 1                             | 1,2    | 25%                    | 1,5m          | 3m até h = 3m<br>3 + h/10 (h > 3m)     | 1,5m (uma lateral) até h = 3m<br>1,5 + h/10 (h > 3m) *  | 12m      |
| ZI I    | 50%              | 1                             | 1,5    | 25%                    | 5m            | 2m                                     | 2m  | -        |
| ZI II   | 40%              | 1                             | 2      | 25%                    | 5m            | 5m                                     | 5m  | -        |
| ZEE     | 40%              | 1                             | 2      | 25%                    | 5m            | 5m                                     | 5m  | -        |

## ANEXO VI - PARÂMETROS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

| ZONAS | TAXA DE OCUPAÇÃO | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |        | TAXA DE PERMEABILIDADE | AFASTAMENTOS* |           |         | GABARITO |
|-------|------------------|-------------------------------|--------|------------------------|---------------|-----------|---------|----------|
|       |                  | básico                        | máximo |                        | frontal       | posterior | lateral |          |
| ZAPT  | 15%              | -                             | 1      | 70%                    | 5m            | 5m        | 5m      | 6m       |
| ZEURB | 65%              | 1                             | -      | 25%                    | 3m*           | 3m*       | 2m*     | 12m      |

**Observações:** Os Parâmetros de Ordenamento Territorial são aplicados apenas na Macrozona Urbana de Guarabira, sendo eles:

I - Taxa de Ocupação (TO): Percentual que representa a relação entre a área da projeção horizontal (pavimento térreo) da edificação e a área total do terreno.

II - Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que determina a área de construção permitida em cada lote ao ser multiplicado pela área do terreno.

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico: índice urbanístico que define a quantidade máxima de área construída permitida em um terreno, sem a necessidade de contrapartidas adicionais ou pagamento de outorga onerosa. Esse coeficiente, ao ser multiplicado pela área total do terreno, determina a área de construção permitida, estabelecendo um limite inicial para o desenvolvimento do lote;
- b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima de construção permitida para os lotes e glebas, com base na capacidade de suporte de cada zona da cidade. É alcançado a partir do pagamento de outorga onerosa.

III - Taxa de Permeabilidade (TP): Percentual mínimo de área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, ou seja, que não deve ser impermeabilizada por construções e pavimentações, de forma a permitir a absorção de água da chuva pelo solo e sua entrada no lençol freático

IV - Afastamentos (recuos): distâncias mínimas estabelecidas por normas urbanísticas entre as edificações e os limites do terreno ou entre as edificações vizinhas. Podem ser:

- c) Frontal: Distância mínima entre a edificação e a frente do terreno, ou seja, a linha que faz divisa com a via pública.
- d) Posterior: Distância mínima entre a edificação e o fundo do terreno, ou seja, a linha oposta à frente do terreno.
- e) Laterais: Distâncias mínimas entre a edificação e as laterais do terreno, ou seja, as linhas que fazem divisa com os terrenos vizinhos ao lado.

V - Gabarito: altura máxima permitida para a construção de um prédio ou estrutura em um determinado local.

\* Em caso de usos residenciais com gabarito de até 6m, os afastamentos frontal, posterior e lateral será fixo de 1,5m, acima desta altura deve-se seguir a fórmula  $1,5 + h/6$  ( $h > 6$ ).

**Obs1.** Afastamento lateral mínimo de 0,75m em uma das laterais no caso de edificações com até 2 pavimentos com aberturas perpendiculares. No caso de aberturas voltadas para o recuo, o afastamento mínimo será de 1,5m em edificações com até 2 pavimentos.

**Obs2.** Edificações acima de 6 metros, o afastamento lateral e posterior deverão respeitar a fórmula da tabela acima.

**Obs3.** A edificação pode conjugar em apenas um afastamento lateral, sendo proibida edificações geminadas.

**Obs4.** Quando houver predominância de no mínimo 60% (sessenta por cento) das edificações que não atendam aos recuos de frente mínimos na quadra, esse recuo predominante poderá ser mantido.

## ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

| ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO   | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> ) | QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO |
|---|---|--|
| <b>Centro Comercial para compras Shopping Center</b>                      | Área ≤ 1200                             | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |
|   | 1200 > área ≤ 2500                      | 1 vaga para 35m <sup>2</sup>                 |
|   | Área > 2500                             | 1 vaga para 25m <sup>2</sup>                 |
| <b>Lojas de Departamentos</b>   | 500 < área ≤ 1200                       | 1 vaga para 75m <sup>2</sup>                 |
|   | 1200 < área ≤ 2500                      | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |
|   | Área > 2500                             | 1 vaga para 45m <sup>2</sup>                 |
| <b>Supermercados Hipermercados Mercados</b>                               | 400 < área ≤ 2500                       | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |
|   | Área > 2500                             | 1 vaga para 35m <sup>2</sup>                 |
| <b>Terminais de cargas Terminais rodoviários Depósitos (e congêneres)</b> | Área ≤ 2500                             | 1 vaga para 100m <sup>2</sup>                |
|   | 2500 < área ≤ 5000                      | 1 vaga para 150m <sup>2</sup>                |
|   | Área > 5000                             | 1 vaga para 200m <sup>2</sup>                |
| <b>Consultórios</b>   | Área ≤ 500                              | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |

## ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

| ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO                                      | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> ) | QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO  |
|--|---|---|
| <b>Escritórios<br/>Prestação de serviços</b>                         | 500 < área ≤ 1500                       | 1 vaga para 45m <sup>2</sup>  |
|  | Área > 1500                             | 1 vaga para 45m <sup>2</sup>  |
| <b>Edificações Destinadas a Hospedagem (Hotéis)</b>                  | Área ≤ 1500                             | 1 vaga p/ cada 6 apartamento com área < 50m <sup>2</sup><br>1 vaga p/ cada 3 apartamento com área > 50m <sup>2</sup>  |
|  | 1500 < área ≤ 3500                      | 1 vaga p/ cada 3 apartamento com área < 50m <sup>2</sup><br>1 vaga p/ cada 2 apartamento com área > 50m <sup>2</sup>  |
|  | Área > 3500                             | 1 vaga p/ cada 2 apartamento com área < 50m <sup>2</sup><br>1 vaga por apartamento com área > 50m <sup>2</sup><br>1 vaga p/ cada 10m <sup>2</sup> de sala de convenção<br>1 vaga p/ cada 100m <sup>2</sup> de área de uso público |
| <b>Móteis<br/>Apart-Hotéis<br/>Flats</b>                             | Qualquer dimensão                       | 1 vaga por apartamento  |
| <b>Hospitais<br/>Maternidades</b>                                    | Qualquer dimensão                       | NL ≤ 50 → 1 vaga p/leito<br>50 < NL ≤ 200 → 1 vaga p/ 1,5 leitos<br>NL > 200 → 1 vaga p/ 2 leitos<br>(NL = número de leitos)  |
| <b>Pronto Socorro<br/>Clínicas<br/>Laboratórios<br/>Ambulatórios</b> | 300 < área ≤ 1500                       | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>  |
|  | Área > 1500                             | 1 vaga para 35m <sup>2</sup>  |

## ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

| ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO  | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> ) | QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO |
|--|---|--|
| <b>Universidade</b><br><b>Faculdade</b><br><b>Cursos Supletivos</b><br><b>Cursos Pré-vestibulares</b>  | 300 < área ≤ 1200                       | 1 vaga para 75m <sup>2</sup>                 |
|  | 1200 < área ≤ 2500                      | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |
|  | Área > 2500                             | 1 vaga para 25m <sup>2</sup>                 |
| <b>Escola infantil</b><br><b>Escola de 1º grau</b>   | 300 < área ≤ 1500                       | 1 vaga para 100m <sup>2</sup>                |
|  | Área > 2500                             | 1 vaga para 75m <sup>2</sup>                 |
| <b>Academia de ginástica e esporte</b><br><b>Cursos de línguas</b><br><b>Escola de arte, dança e música</b><br><b>Quadras e salões desportivos</b><br>(cobertos) | 300 > área ≤ 1500                       | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |
|  | Área > 1500                             | 1 vaga para 25m <sup>2</sup>                 |
| <b>Restaurantes</b><br><b>Choperias</b><br><b>Pizzarias</b><br><b>Boates</b><br><b>Casas de show</b><br><b>Salão de festas e bailes</b><br><b>Buffet</b>         | 200 < área ≤ 750                        | 1 vaga para 75m <sup>2</sup>                 |
|  | 750 < área ≤ 1500                       | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                 |

## ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

| ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO                  | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> ) | QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO                  |
|--|---|---|
| <b>Lanchonete</b>                                | Área > 1500                             | 1 vaga para 20m <sup>2</sup>                                  |
|  | Área ≤ 1200                             | 1 vaga para 100m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Indústrias</b>                                | 1200 < área ≤ 2500                      | 1 vaga para 150m <sup>2</sup>                                 |
|  | Área > 2500                             | 1 vaga para 200m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Locais de reunião<br/>Cinemas<br/>Teatros</b> | 100 a 300 lugares                       | 1 vaga para 50m <sup>2</sup>                                  |
|  | > 300 lugares                           | 1 vaga para 8 lugares   |
| <b>Conjuntos/condomínios residenciais</b>        | Qualquer dimensão                       | 1 vaga para cada unidade de domicílio                         |
| <b>Estádios<br/>Ginásios de esportes</b>         | Área ≥ 3000                             | 1 vaga para 8 lugares   |
| <b>Quadras de esporte<br/>(descorbetas)</b>      | Área > 500m <sup>2</sup> de terreno     | 3 vagas/quadra  |
| <b>Parques<br/>(e congêneres)</b>                | ≥ 30000m <sup>2</sup> de terreno        | 1 vaga para 100 m <sup>2</sup> de área para acesso ao público |



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DD41-A513-C538-AD73

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARIA HAILEA ARAUJO TOSCANO (CPF 339.XXX.XXX-68) em 19/03/2025 19:43:08 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://guarabira.1doc.com.br/verificacao/DD41-A513-C538-AD73>