



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2013.

INSTITUI AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MONTEIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MONTEIRO-PB, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As normas estabelecidas nesta Lei Complementar têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Monteiro e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

- I - proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II - estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- III - restrição à densificação de áreas cuja carência de infra-estrutura urbana ponha em risco a saúde da população e o meio ambiente;
- IV - estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nos pontos que induzam à ocupação de áreas vazias;
- V - definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto térmico de unidades residenciais;
- VI - incentivo à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VII - flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII - convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IX - submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais;
- X - exigência de medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;
- XI - definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras.

Art. 2º A observância das normas dispostas nesta lei se dará inclusive no licenciamento das obras e instalações, conforme previsto no Código de Obras e Instalações de Monteiro.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



Art. 3º Para os efeitos da presente Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- I - aba - qualquer saliência construtiva na edificação;
- II - afastamento - distância entre a edificação e as divisas do lote em que se situa, aplicada em toda a altura da edificação, podendo ser:
 - a) afastamento frontal - medido entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro;
 - b) afastamento lateral - medido entre as divisas laterais e a edificação;
 - c) afastamento de fundos - medido entre a divisa de fundos e a edificação.
- III - alinhamento - linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do terreno e o logradouro público;
- IV - altura da edificação - altura contada do nível de acesso da edificação até o topo da laje do último pavimento;
- V - área bruta locável - somatório da área total construída de lojas;
- VI - área total construída - somatório das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;
- VII - área útil principal - somatório das áreas construídas utilizadas na atividade principal do imóvel, excluídas áreas de apoio ou de serviços;
- VIII - atividade de apoio ao lazer e turismo - atividade do uso comercial ou de serviços voltada para o entretenimento tanto da população local como de turistas, tais como:
 - a) hotel, pousada e motel;
 - b) restaurante, bar e lanchonete;
 - c) clube;
 - d) ginásio esportivo;
 - e) cinema e teatro;
 - f) comércio varejista e serviços voltados predominantemente ao atendimento de turistas;
 - g) outras atividades similares.
- IX - balanço - disposição de parte ou elemento da construção, localizado em nível elevado do solo, de modo que avance para além do seu suporte de sustentação vertical, tais como:
 - a) marquise;
 - b) varanda;
 - c) sacada;
 - d) beiral;
 - e) mezanino.
- X - centro comercial ou shopping center - conjunto de lojas com área bruta locável igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- XI - coeficiente de aproveitamento do terreno - relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote onde se implanta a edificação;
- XII - comércio atacadista - venda de mercadorias no atacado, em geral necessitando de amplo espaço para seu funcionamento dado ao volume de cargas;
- XIII - comércio especializado - atividades comerciais de demanda eventual, tais como o comércio varejista de móveis, instrumentos musicais, equipamentos de som e outros;
- XIV - comércio varejista - venda de mercadorias a varejo;
- XV - condomínio urbanístico - condomínio constituído a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares instaladas como edificações autônomas, quer sejam edificações horizontais ou verticais;
- XVI - edícula - edificação secundária de pequeno porte e complementar à edificação principal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail prefeitamonteiro@bol.com.br



XVII - edificações de segurança pública – edifícios destinados às atividades da polícia civil ou militar, de âmbito estadual, tais como as delegacias e as unidades de Corpo de Bombeiros.

XVIII - edificação para reunião de público - edificação ou dependência cuja natureza das atividades exercidas implique concentração de público, incluindo-se:

- a) cinemas;
- b) teatros;
- c) auditórios;
- d) casas de espetáculos;
- e) templos e locais de culto em geral;
- f) estádios e ginásios esportivos;
- g) mercados públicos.

XIX - edificação horizontal unifamiliar – edificação composta por uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote;

XX - edificação horizontal multifamiliar – edificação composta por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio, agrupadas horizontalmente;

XXI - edificação vertical – edificação com mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote agrupadas em uma edificação vertical;

XXII - embasamento – corpo da edificação vertical junto ao solo, com até 2 (dois) pavimentos e de uso comum, de maior volumetria do que o restante da edificação situada nos pavimentos superiores;

XXIII - empreendimentos de impacto urbano e ambiental - aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais;

XXIV - estacionamento - área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XXV - estacionamento comercial - área coberta ou descoberta destinada predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XXVI - estacionamento geral - área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluindo ônibus, microônibus, vans e caminhões, composta de área para vaga dos veículos, acesso e circulação correspondentes;

XXVII - estação de radiocomunicação dos serviço de telecomunicações – conjunto de equipamentos, aparelhos dispositivos e demais meios necessários para a comunicação via rádio, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados a estruturas de sustentação;

XXVIII - estação de serviço de telecomunicações móvel – compreende as edificações, torres e antenas, bem como a instalação de linhas físicas em logradouros públicos dos serviços de telefonia móvel celular;

XXIX - galeria comercial - conjunto com 5 (cinco) ou mais lojas, com área útil igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados) e área bruta locável inferior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XXX - garagem - edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal;

XXXI - garagem comercial ou edifício-garagem - edificação destinada predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos;

XXXII - garagem geral - edificação destinada à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluindo ônibus, microônibus, vans e caminhões;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- XXXIII - industrial caseira – atividades industriais de baixíssimo impacto cujo processo produtivo se dá na unidade residencial em estrutura familiar;
- XXXIV - logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinada à circulação ou permanência do usuário;
- XXXV - lote – parcela de domínio privado, decorrente de um parcelamento, remembramento ou arruamento, destinada à edificação;
- XXXVI - marquise - elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que tem como função proteger os passantes das intempéries;
- XXXVII - ocupação horizontal – altura da edificação até 8m (oito) metros, em geral equivalente a 2 (dois) pavimentos;
- XXXVIII - pavimento - andar do edifício, incluindo o andar térreo em pilotis e o mezanino;
- XXXIX - pavimento-tipo - cada um dos andares do edifício utilizado para realização da atividade principal;
- XL - sacada – elemento construtivo externo à edificação e em balanço, que complementa a esquadria e serve para proteção dos ambientes internos;
- XLI - serviços especializados – atividades de serviços de demanda eventual, tais como:
- agências de locação, guarda móveis e similares;
 - sedes de empresas de engenharia, imobiliárias e de outros serviços.
- XLII - subsolo – pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do piso térreo de uma edificação e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante;
- XLIII - supermercado – estabelecimento de comercialização de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto serviços, com área de exposição e vendas igual ou superior a 300m² (trezentos metros quadrados);
- XLIV - taxa de permeabilização - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais;
- XLV - taxa de ocupação do terreno - relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, excetuando-se os beirais;
- XLVI - testada ou frente – linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separar este da propriedade particular, sendo considerada, nos lotes voltados para mais de um logradouro, aquela onde situa-se o acesso principal do imóvel;
- XLVII - uso residencial multifamiliar horizontal – composto por mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote em condomínio, agrupadas horizontalmente;
- XLVIII - uso residencial multifamiliar vertical – mais de duas unidades habitacionais autônomas por lote agrupadas em uma edificação vertical;
- XLIX - uso residencial unifamiliar – composto por uma ou duas unidades habitacionais autônomas por lote;
- L - varanda – elemento construtivo externo à edificação que constitui um compartimento coberto ou aberto, podendo ou não estar em balanço;
- LI - verticalização alta – altura da edificação de 22m (vinte e dois metros) até 33m (trinta e três metros), em geral equivalente, respectivamente, a 8 (oito) e 12 (doze) pavimentos;
- LII - verticalização baixa - altura da edificação de 8m (oito metros) até 14m (quatorze metros), em geral equivalente, respectivamente, a 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos;
- LIII - verticalização média - altura da edificação de 14m (quatorze metros) até 22m (vinte e dois metros), em geral equivalente, respectivamente, a 5 (cinco) e 7 (sete) pavimentos.

CAPÍTULO III



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



DO ORDENAMENTO TERRITORIAL SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º. O ordenamento territorial consiste na organização e controle do uso e ocupação do solo no território do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e social e a qualidade de vida da população.

§ Único Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o ordenamento territorial abrange todo o território municipal, envolvendo áreas urbanas e áreas rurais.

Art. 5º. Constituem objetivos gerais do ordenamento territorial:

I – definir:

- a) novos perímetros urbanos para o Município;
- b) áreas especiais que, pelos seus atributos, são adequadas à implementação de determinados programas de interesse público ou necessitam de programas especiais de manejo e proteção;
- c) diretrizes viárias;

II - organizar o controle do uso e ocupação do solo nas áreas urbanas;

III - qualificar os usos que se pretendem induzir ou restringir em cada área da cidade;

IV – promover o adensamento compatível com a infraestrutura em regiões de baixa densidade e/ou com presença de áreas vazias ou subutilizadas;

V - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

VI - urbanizar e qualificar a infraestrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária;

VII - combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;

VIII - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município.

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO

Art. 6º. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 7º. A delimitação e a ampliação dos perímetros urbanos será objeto de lei específica.

§ Único. O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo.

Art. 8º Consideram-se Macrozonas, descritas no Anexo 1 e delimitadas no Anexo 2, Mapas 3 e 4, – o macrozoneamento do Município de Monteiro, integrante do Plano Diretor, da seguinte forma:

I - Macrozona Urbana, subdividida em:

- a) Zona Não-Adensável;
- b) Zona de Adensamento Básico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- c) Zona Adensável;
- d) Zona Especial I;
- e) Zona Especial II.

II - Macrozona Rural, subdividida em:

- a) Macrozona Rural I;
- b) Macrozona Rural II;
- c) Macrozona Rural III.

Parágrafo Único. A Zona Urbana do município é dividida em 11 bairros, representados no Anexo 2, Mapa 6 do Plano Diretor.

Art. 9º O coeficiente de aproveitamento básico para usos não-residenciais em todos os terrenos contidos na Zona Urbana é 1,8 (um inteiro e oito décimos), sendo exceção a Zona Não-Adensável.

Art. 10º Zona Não-adensável é aquela onde se aplica, estritamente, o coeficiente de aproveitamento 1 (hum).

Art. 11 Zona de Adensamento Básico é aquela onde se aplica, estritamente, a densidade básica e o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 12 Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de Densidade e Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 13 O Estoque de Área Edificável é diferenciado por uso residencial e não-residencial em função da potencialidade da infraestrutura urbana instalada, do sistema viário, das tendências de localização dos usos e das políticas urbanas expressas nos objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 14 Nas Zonas Adensáveis o Poder Executivo outorgará, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pela densidade ou coeficiente básico estabelecidos.

Art. 15 As Zonas Especiais — ZES — constituem as áreas sensíveis e de interesse ambiental, as quais devem formar parques urbanos, pelas áreas de preservação ecológica, em suas várias modalidades, pelas faixas de preservação e proteção de todos os recursos hídricos incidentes no território da Cidade de Monteiro.

§ 1º A Zona Especial I corresponde à área do Parque Santa Terezinha, antigo Açude Público, localizado no perímetro urbano do município.

§ 2º A Zona Especial II corresponde ao curso do Rio do Meio (nascente do Rio Paraíba) e sua margem norte.

Art. 16 Para o macrozoneamento urbano ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas:

I - ampliar a oferta de espaços de uso coletivo e investir na recuperação e manutenção dos já existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- II - conter/controlar o processo de adensamento construtivo nas áreas centrais da cidade;
- III – estimular:
- as atividades de comércio e serviços;
 - as atividades de cultura e lazer desconcentradas;
 - o adensamento compatível com a infra-estrutura instalada, inclusive de habitação de mercado popular;
- IV – fortalecer:
- os mecanismos de fiscalização e monitoramento das áreas de preservação ambiental;
 - os mecanismos de fiscalização e monitoramento dos imóveis históricos;
- V - incentivar a recuperação e conservação dos imóveis históricos;
- VI – implantar:
- mecanismos de combate à retenção imobiliária;
 - mecanismos para a promoção da regularização fundiária;
- VII - elaborar estudos específicos para tratamento da área do Cais, Conjuntos Habitacionais, Parque Santa Terezinha (antigo Açude Público) como Área de Reestruturação Urbana – ARU;
- VIII – eliminar:
- a situação de risco das áreas de urbanização precária, especialmente as sujeitas a alagamentos ZEIS/CAIS;
 - a situação de risco, priorizando investimentos para a melhoria da infra-estrutura, principalmente saneamento e obras de contenção e promovendo reassentamento, quando necessário;
- IX - melhorar a infra-estrutura para receber realocação de população residente em outras ZEIS;
- X – investir:
- na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
 - na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir os deslocamentos da população;
 - na melhoria da infra-estrutura para potencializar a atividade turística e de negócios afins e na área do Parque Santa Terezinha (antigo Açude Público);
 - na melhoria na malha viária e na mobilidade;
 - na recuperação e manutenção dos espaços públicos de uso coletivo;
 - na regularização das atividades de comércio e serviços de forma a incluí-las nos mecanismos de incentivo e dinamização econômicos existentes;
- XI - requalificar as áreas de urbanização precária com prioridade para melhoria:
- da infra-estrutura, principalmente de saneamento;
 - das condições de moradia; e
 - das condições de acessibilidade e mobilidade.
 - das condições de acessibilidade e mobilidade;
 - das condições de moradia;
- XII - organizar o sistema viário e de transporte de maneira a priorizar:
- o pedestre sobre o automóvel;
 - o transporte coletivo sobre o individual;
- XIII – priorizar;
- investimentos em habitação de interesse social, garantindo o direito à moradia digna;
 - a melhoria da infra-estrutura, principalmente saneamento;
- XIV – promover:
- atividades de lazer, cultura e esportes nas áreas de uso coletivo;
 - parcerias entre a iniciativa privada e o poder público com vistas a viabilizar Operações Urbanas Consorciadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



Art. 17 As Macrozonas Rurais têm como diretrizes principais a preservação e recuperação de forma sustentável, portanto estratégica, dos recursos naturais do município e o incentivo à agricultura familiar.

§ 1º Em cada Macrozona Rural devem ser criadas zonas de proteção permanente, as quais serão baseadas em estudo prévio e edição de lei específica.

§ 2º As macrozonas rurais englobam três setores, subdivididos de acordo com suas características e potencialidades semelhantes, descritas no Anexo 1 do Plano Diretor.

Art. 18 As Macrozonas Rurais têm a seguinte configuração:

I - Macrozona Rural I — Área com grande número de fazendas e comunidades, com acessibilidade de vias precária e que possui trechos de notória beleza paisagística e várias culturas agrícolas de subsistência;

II - Macrozona Rural II — Área com menor número de fazendas e comunidades e que possui grandes trechos de cobertura vegetal densa, principalmente decorrente do espaçamento existente entre as comunidades;

III - Macrozona Rural III — Local da nascente da bacia hidrográfica do Rio Paraíba e que possui grande potencial de aproveitamento turístico, sendo susceptível à criação de áreas de preservação permanente.

Parágrafo único. Para todas as macrozonas rurais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - a introdução de animais silvestres regionais em segmentos de ecossistemas naturais existentes no município, compreendendo-se as possíveis áreas de preservação;

II - o apoio a alternativas de ocupação e geração de emprego e renda por intermédio do desenvolvimento de atividades agrícolas;

III - o desenvolver ações de proteção e preservação dos recursos hídricos, em geral, sobretudo aqueles voltados para abastecimento humano, definindo faixas de proteção e usos recomendáveis levando-se em consideração as leis e normas vigentes relativas ao assunto;

IV - o estabelecimento de melhorias nas ligações viárias entre as diversas localidades do Município;

V - o estímulo às atividades de cultura e lazer desconcentradas;

VI - o estudo, a regulamentação e a operação, por meio de concessão de transporte coletivo urbano de competência do Município, e sua interface com o sistema intermunicipal;

VII - a geração de mecanismos destinados ao aproveitamento produtivo das terras com potencial natural;

VIII - a implantação de mecanismos para a promoção da regularização fundiária;

IX - o incentivo e o reforço do segmento gestor do turismo junto à Administração Municipal, conferindo-lhe maior importância, em parceria com empreendedores privados;

X - o incentivo ao uso de técnicas agrícolas adequadas, aproveitando o potencial disponível;

XI - a inclusão da matéria educação ambiental como tema transversal na grade curricular do ensino fundamental e médio nas escolas públicas e privadas;

XII - o investimento na implantação de equipamentos e serviços urbanos de maneira a reduzir os deslocamentos desnecessários da população;

XIII - o investimento na melhoria das estradas para aperfeiçoar a mobilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



XIV – a localização, o dimensionamento e a requalificação, quando pertinente, dos sistemas de distribuição de energia, iluminação pública, telefonia, equipamentos de educação, saúde, assistência social, cultura, lazer, esportes;

XV – a melhoria:

a) das características geofísicas, morfológicas, ambientais;

b) das condições de acessibilidade e mobilidade;

XVI – a prioridade para investimentos em habitação de interesse social, garantindo o direito à moradia digna.

CAPÍTULO IV CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO SESSÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 O uso do solo na sede do Município Monteiro é caracterizado por funções comerciais, institucionais, de serviços e residenciais, predominando o uso residencial - misto.

§ 1º Os diferentes tipos de uso do solo podem ser englobados, numa perspectiva de macrozoneamento, em seis zonas, a saber (Anexo I):

I - Zona Comercial e Institucional;

II - Zona de Uso Misto;

III - Zona Residencial;

IV - Zona Residencial de Expansão;

V - Zonas Especiais I e II;

VI - Zona Espacial de Interesse Social, além de Praças e Áreas Verdes, conforme o Anexo 2, Mapa 5 do Plano Diretor.

PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 20 Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades autônomas juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação, disciplinado pela Lei Complementar Municipal n. 23/2013.

Art. 21 O parcelamento do solo poderá ser realizado sob a forma de loteamento, arruamento, desmembramento e remembramento.

Art. 22 Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - situados nas áreas de preservação;

II - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

III - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - situados em áreas de proteção, de acordo com esta lei e seus regulamentos;

V - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

VI - onde as condições geológicas não aconselham a edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



Art. 23 O lote padrão mínimo admitido no parcelamento é de cento e quarenta metros quadrados, com testada obrigatória mínima de sete metros lineares para todo o município.

Parágrafo Primeiro. O Município poderá, nas áreas de expansão urbana, se conveniente ao interesse público, justificado através de parecer do Secretário da Infraestrutura, aprovar lotes com as dimensões fixadas no inciso II do artigo 4º da Lei 6.766/79.

Parágrafo Segundo. Os parcelamentos aprovados nos termos desta Lei Complementar deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo máximo de cento e oitenta dias.

CAPÍTULO V DOS USOS E ATIVIDADES SEÇÃO I DA COMPOSIÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 24. Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo na macrozona urbana os seguintes usos:

I - residencial:

- a) unifamiliar;
- b) multifamiliar horizontal;
- c) multifamiliar vertical.

II - comercial;

III - de serviços;

IV - industrial;

V - agrícola.

Parágrafo único. Os usos comercial, de serviços, industrial e agrícola poderão ser classificados em:

I - de nível 1, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixíssimo impacto, com as seguintes características:

- a) em geral desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
- b) compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
- c) funcionamento submetido ao licenciamento.

II - de nível 2, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de baixo impacto, com as seguintes características:

- a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
- c) funcionamento submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.

III - de nível 3, correspondentes aos usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de médio impacto, com as seguintes características:

- a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições;
- c) funcionamento submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



IV - de nível 4, correspondentes aos usos comercial, de serviços e industrial de alto impacto, com as seguintes características:

- a) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições.

V - de nível 5, correspondentes aos usos de serviços, industrial e agrícola de altíssimo impacto, com as seguintes características:

- a) em geral desenvolvidos em unidades de grande porte;
- b) incompatíveis com o uso residencial, no caso do uso industrial, ou em condições especiais de instalação e localização, nos casos do uso de serviços e agrícola.

Art. 25. Os usos e as atividades permitidos na macrozona urbana estão estabelecidos no Quadro de Usos e Atividades, nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

Art. 26. Os usos comercial, de serviços, industrial e agrícola de níveis 4 e 5 são permitidos em áreas com tal destinação, como o Distrito Mecânico e Industrial, localizado na Rodovia PB 264.

SEÇÃO II DAS ATIVIDADES E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 27. Atividades e instalações especiais são estabelecimentos ou equipamentos potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população, quer sejam públicas ou privadas.

§ 1º Consideram-se atividades especiais:

- I - postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos;
- II - pontos de abastecimento e de serviços para embarcações.

§ 2º Consideram-se instalações especiais:

- I - estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;
- II - torres de transmissão de alta tensão.

Art. 28. Para autorização de atividades e instalações especiais nas unidades de conservação e nas áreas de entorno de bens tombados e de sítios arqueológicos, deverão ser ouvidos os órgãos de tutela federal, estadual ou municipal competentes.

Art. 29. A implantação das atividades e instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

Art. 30. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em um raio de influência igual ou superior a 100m (cem metros) de escolas, hospitais, creches, asilos, templos e igrejas.

Art. 31 Ficam vedadas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nos seguintes locais:

- I - áreas de preservação permanente;
- II - áreas de fragilidade ambiental;
- III - unidades de conservação de proteção integral;
- IV - praças, canteiros centrais e vias públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



V - edificações para reunião de público, tais como:

- a) centros comunitários;
- b) centros culturais;
- c) escolas;
- d) hospitais;
- e) museus e teatros;
- f) parques urbanos.

VI - no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico;

§ 1º As estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações são toleradas nas demais áreas de unidades de conservação não tratadas no inciso III do caput deste artigo, mediante autorização do órgão tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial.

§ 2º No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações móvel a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação e áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde e hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30m (trinta metros).

Art. 32. A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 30m (trinta metros) de outra torre regularmente instalada.

Art. 33. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

- I - áreas de preservação permanente;
- II - áreas de fragilidade ambiental;
- III - unidades de conservação de proteção integral;
- IV - praças e calçadas;
- V - edificações para reunião de público, tais como:
 - a) centros comunitários;
 - b) centros culturais;
 - c) escolas;
 - d) hospitais;
 - e) museus e teatros;
 - f) parques urbanos.

Parágrafo único. As torres de transmissão de alta tensão são toleradas nas demais áreas de unidades de conservação não tratadas no inciso III do caput deste artigo, mediante autorização do órgão municipal tutelar de proteção ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial.

Art. 34. Consideram-se atividades desconformes aquelas em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei Complementar, que antecedem sua vigência.

§ 1º As atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



§ 2º Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo.

Art. 35. Atividades compatíveis são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para o respectivo setor ou eixo de atividades, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam o setor de atividades e não comprometam a segurança e o sossego da vizinhança.

Parágrafo único. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos prédios que abriguem as atividades previstas no caput deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento:

- I - proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade;
- II - providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, redução das incompatibilidades verificadas.

Art. 36. Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nas atividades permitidas para os respectivos setores ou eixos de atividades e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações.

§ 2º Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível de tal modo que possa ser considerada compatível, o setor municipal de licenciamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 37. Consideram-se prédios desconformes aqueles preexistentes à vigência desta Lei Complementar que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para os respectivos setores ou eixos de atividades em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º Os prédios desconformes estarão sujeitos a esta Lei Complementar para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

§ 2º Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios desconformes aprovados em data anterior à vigência desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 38. A verticalização baixa somente será permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 15m (quinze metros).

Art. 39. A verticalização média será somente permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 24m (vinte e quatro metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



Art. 40. A verticalização alta será somente permitida no lote cuja testada for, no mínimo, de 40m (quarenta metros).

Art. 41. As verticalizações média e alta somente serão admitidas em logradouro com largura mínima de 14m (quatorze metros).

Parágrafo único. Para fins do dimensionamento da largura mínima de logradouro para verticalização, deverá ser considerada a distância entre os alinhamentos do logradouro.

Art. 42. É permitida a construção de beirais, marquises e abas nos afastamentos da edificação, desde que observem as disposições do Código de Obras e Instalações de Monteiro e o regulamento do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba.

Art. 43. É permitida a construção de sacadas em balanço sobre afastamentos frontal, laterais e de fundos, até o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, desde que garantam um afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 44. Somente será permitido encostar em uma das divisas do lote no caso da edificação horizontal.

Art. 45. Nos imóveis situados na macrozona urbana onde admite-se a verticalização, deverá ser observada a seguinte tabela:

Nº Total de Pavimentos	Afastamentos Laterais e de Fundos
1 (um)	1,00 m (um metro)
2 (dois)	2,00 m (dois metros)
3 (três)	3,00 m (três metros)
4 (quatro)	3,50m (três metros e cinquenta centímetros)
5 (cinco) ou mais	Acrescenta-se 40cm sobre os 3,50m por cada pavimento.

§ Único. O afastamento frontal nos imóveis de que trata o caput deste artigo serão no mínimo de 3m (três metros).

Art. 46. Estarão isentos de afastamento lateral os imóveis, aprovados em data anterior à publicação desta Lei Complementar com até 2 (dois) pavimentos, desde que possuam testada igual ou inferior a 5m (cinco metros).

CAPÍTULO VII DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 47. As edificações, segundo as atividades, onde é obrigatória a previsão de número mínimo de vagas para veículos e de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, e os seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 48. Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no Anexo IV desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



Art. 49. Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de 25m²/veículo, atendendo ao dimensionamento mínimo disposto no Código de Obras e Instalações do Município de Monteiro.

Art. 50. Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

Art. 51. Nos empreendimentos de impacto urbano e ambiental previstos nesta Lei Complementar, será exigida a análise específica das necessidades de vagas de estacionamento.

Art. 52. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 53. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, consideram a área de acréscimo.

CAPÍTULO VIII

DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO NAS DEMAIS ÁREAS URBANAS SITUADAS FORA DOS LIMITES DA CIDADE DE MONTEIRO

Art. 54. São diretrizes para uso e ocupação nas macrozonas rurais:

I - flexibilização de usos e atividades de acordo com a dinâmica local;

II - ocupação horizontal;

III - elaboração de instrumento próprio para controle do uso e ocupação do solo em articulação com entidades estaduais, federais e com a população local;

IV - adequação das exigências de regulamentação às condições físicas e geográficas específicas de cada localidade;

V - divulgação da legislação urbanística em formato simplificado para os moradores das áreas urbanas.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 55. O Município, através de ato do Poder Executivo, terá o prazo de 2 (dois) anos contados da vigência desta Lei Complementar, para incluir as coordenadas dos vértices definidores georeferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro que garantam maior precisão na descrição dos limites das macrozonas, e a sua perfeita demarcação.

Art. 56. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com a revogação de todas as disposições em contrário, e a derrogação de dispositivos da Lei Complementar n. 02/2000 que tratem de matérias aqui disciplinadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



ANEXO I DESCRIÇÃO DOS SETORES

Zona Comercial e Institucional	Avenida Olímpio Gomes, Rua Deputado Rafael Sebas, Rua José Galdino da Silva, Rua Padre Arthur Cavalcante, Rua Coronel João Santa Cruz, Rua Prefeito Inácio José Feitosa, Rua Capitão Antônio Vicente, Rua João Ferreira Sobrinho.
Zona de Uso Misto	Rua Coronel Francisco Cândido, Rua Getúlio Vargas, Rua Luiz Gonzaga de Paiva, Rua Nestor Bezerra da Silva, Rua Coronel Manoel Rafael, Rua Sizenando Rafael, Rua Doutor Gilverson de Araújo Cordeiro, Rua Maria da Salete Pereira Bezerra, Rua Wagner Augusto Bezerra Japiassu, Rua João Minervino Dutra de Almeida, Rua Poeta Miguel Janssem Filho, Rua Escrevente Maria Janssem, Rua José Torres, Rua Ernesto Silveira, Rua Inocêncio Lopes de Almeida, Rua Capitão Antônio Paraguai, Rua José Leite de Sousa, Rua Coronel Francisco de Alcântara Torres, Rua Deocleciano Pereira de Lima, Rua Ageu de Castro, Rua João Rodrigues da Cunha, Rua João Alves Morato, Rua Pedro Mariano de Carvalho, Rua Nossa Senhora do Carmo, Rua João Ferreira de Lira, Rua Adamastor Neves.
Zona Residencial	Conjunto habitacional Nossa Senhora de Lourdes, Conjunto Habitacional Alice Ferreira, no Conjunto Habitacional Belo Horizonte, Conjunto Habitacional Novo Horizonte, Conjunto Habitacional Jardim Alvorada, Conjunto Habitacional Feliz Retiro, Conjunto Habitacional Bernadino Lemos, Conjunto Habitacional Quinta da Boa Vista, Loteamentos Altiplano I e II, Loteamento Boa Vista, Loteamento Colinas do Sul I, Loteamento Alto da Serra, Loteamento Bela Vista.
Zona Residencial de Expansão	Bairro Mutirão, na Vila Santa Maria, na Rua Maria Ferreira Leite, na Rua Cirilo Targino da Silva, no Conjunto Mariz, na Rua Givonaldo Cavalcante, na Rua Osvaldo Souza Leal, na Rua Professora Antônia Rodrigues de Oliveira, na Rua Sebastião Targino, na Rua João Paz de Oliveira, na Rua João Francisco do Nascimento,, Perímetro urbano da fazenda Limão, áreas das proximidades do aeroporto, perímetro urbano da PB 264 em direção ao Município de Zabelê.
Zonas Especiais I e II	Área do Parque Santa Terezinha, antigo Açude Público, localizado no perímetro urbano do município, e curso do Rio do Meio (nascente do Rio Paraíba) e sua margem norte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



ANEXO II QUADRO DE USOS E ATIVIDADES

SETOR	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS
Zona Comercial e Institucional	centro de comércio e de serviços da cidade	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1, 2 e 3; de serviços níveis 1, 2 e 3
Zona de Uso Misto	atividades comerciais e de serviços compatibilizados com o uso residencial; atividades controladas de comércios e serviços especializados	residencial uni e multifamiliar; comercial níveis 1, 2 e 3; de serviços níveis 1, 2 e 3; industrial níveis 1, 2 e 3
Zona Residencial	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3
Zona Residencial de Expansão	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3
Zonas Especiais I e II	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3
Zona Espacial de Interesse Social	uso residencial; atividades comerciais e de serviços de apoio à moradia com restrição às atividades que causem incômodo à vizinhança	residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2 e 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



ANEXO III ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- armarinho/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área útil principal até 100 m²);
- artigos de decoração (com área útil principal até 100 m²);
- artigos desportivos (com área útil principal até 100 m²);
- artigos de informática (com área útil principal até 100 m²);
- artigos de plástico e borracha (com área útil principal até 100 m²);
- artigos do vestuário (com área útil principal até 100 m²);
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- banca de jornal;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- feira livre / comércio de verduras e hortifrutiganjeiros;
- ferragem;
- livraria;
- loja de brinquedos;
- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;
- material elétrico;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/souvenirs;
- restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria/revistas.

USO DE SERVIÇOS

- academias até 150 m²;
- agência de Correios e Telégrafos;
- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- barbearia, salão de beleza e massagista;
- biblioteca;
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- consultórios médicos;
- consultórios odontológicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- escritórios profissionais;
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- galeria de arte;
- locadora de vídeo e outros;
- reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas.

USO INDUSTRIAL

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área útil principal até 150 m²);
- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- academias acima de 150 m²;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área útil principal acima de 100 m²);
- churrascaria;
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);
- discos e fitas;
- distribuidora de bebidas (com área útil principal até 200 m²);
- eletrodomésticos (com área útil principal até 100 m²);
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som (com área útil principal até 100 m²);
- farmácia/drogaria/perfumaria;
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- joalheria;
- loja de departamentos (com área útil principal até 300 m²);
- loja de móveis;
- loja de tecidos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m²);
- mercado entre 100m² e 200m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- supermercado (com área útil principal até 200 m²);
- vidraçaria.

Comércio atacadista (com área útil principal até 150 m²):

- alimentos;
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção (até 150 m² de área útil principal);
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- produtos fitoterápicos.

USO DE SERVIÇOS

- agências bancárias;
- agência de guarda móveis;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (trailers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área útil principal até 200 m²);
- centro cultural;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
 - de repouso e geriatria;
 - médica;
 - odontológica;
 - banco de sangue;
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- entidade de classe e sindical;
- edifícios administrativos (com área útil principal até 250m²);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal até 200 m²);
- hotel ou pousada (com área útil principal até 250m²);
- imobiliárias;
- museu;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- posto de atendimento médico;
- posto policial;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- sede de instituição científica e tecnológica;
- serviço de ajardinamento;
- serviços de buffet;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira.

USO INDUSTRIAL

- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m² e 500m² de área útil principal);
- fabricação de computadores;
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis.

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro comercial (com área útil principal acima de 300 m²);
- posto de combustíveis e lojas de conveniência;
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas (com área útil acima de 200 m²);
- eletrodomésticos (com área útil acima de 100 m²);
- equipamentos de som (com área útil acima de 100 m²);
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- mercado acima de 200m²;
- mobiliário;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- produtos agrícolas veterinários;
- restaurante e pizzaria com forno a lenha;
- revendedora de veículos automotivos;
- shopping center.

Comércio atacadista (com área útil principal acima de 150 m²):

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- bebidas e fumo;
- depósito de gases medicinais e industriais;
- equipamentos e materiais para gráficas;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



USO DE SERVIÇOS

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- agência de locação de veículos (trailers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- cinema;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- clube;
- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal entre 200 m² e 500 m²);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área útil principal igual ou inferior a 1000m²);
- estabelecimento de ensino superior (com área útil principal igual ou inferior a 1000m²);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- hotel ou pousada (com área útil principal entre 250 m² e 1000 m²);
- funerária;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- motel (com área útil principal até 400 m²);
- museu;
- oficinas:
 - de esmaltação;
 - de galvanização;
 - de niquelagem e cromagem;
 - de reparação e manutenção de veículos automotores;
 - de retificação de motores;
- orfanato;
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro;
- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas com caldeira;
- teatro
- tinturaria e lavanderia com caldeira.
- casa noturna (em edificação fechada);
- hotel ou pousada (com área útil principal acima de 1000 m²);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal acima de 500 m²);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área útil principal superior a 1000m²);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- estação de radiodifusão;

USO INDUSTRIAL

- fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- fabricação de produtos de laticínio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.

USO AGRÍCOLA

- aquicultura;
- cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas;
- cultivo de flores e plantas ornamentais;
- cultivo de frutas cítricas;
- cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;
- cultivo de outras espécies similares;
- criação de ovinos;
- criação de aves;
- exploração vegetal;
- pesca;
- silvicultura.

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- depósito de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);

USO DE SERVIÇOS

- estação de telefonia;
- estação de televisão;
- funilaria;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- serralharia;

USO INDUSTRIAL

- abate e preparação de produtos de carne e pescado;
- curtimento e outras preparações de couro;
- desdobramento de madeira;
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;
- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- frigorífico;
- montagem de máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- marmorearia;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

USO AGRÍCOLA

- apicultura;
- criação de bovinos;
- criação de suínos;
- cultivo de algodão herbáceo;
- cultivo de cereais;
- produção mista: lavoura e pecuária.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- fabricação de produtos de madeira;
- fabricação de cimento e artefatos de cimento e concreto;
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de instrumentos musicais;
- fabricação de produtos cerâmicos;
- fabricação e montagem de veículos automotores;
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- metalurgia e siderurgia;
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.

USO COMERCIAL

- depósito e comercialização de fogos de artifício.

USO DE SERVIÇOS

- hospitais;
- equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras etc.).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTEIRO

Rua Alcindo Bezerra de Menezes, 13 – Centro
Monteiro (PB) CEP.: 58.500-000 Tel/Fax: (83)3351-1510
Site: <http://www.monteiro.pb.gov.br> E-mail: prefeitamonteiro@bol.com.br



ANEXO IV QUADRO DE GARAGENS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Residencial unifamiliar	1 vaga por unidade residencial c/ área construída acima de 150 m ²
Residencial Multifamiliar	Isento até 40m ² em cada unidade residencial; 1 vaga por unidade com área entre 40m ² e 80m ² ; 2 vagas por unidade com área superior a 80m ² .
Comércio varejista e serviços – em terreno com testada igual ou maior a 10m ¹	1 vaga para cada 100m ² de área útil
Comércio Atacadista, indústria e depósito	1 vaga para cada 200m ² de área útil
Restaurante	1 vaga para cada 10m ² de salão
Centro comercial ou shopping Center	1 vaga para cada 20m ² de área bruta locável
Supermercado	1 vaga para cada 20m ² de área de exposição de venda
Hotel/Pousadas	1 vaga para cada 5 unidades
Creches, Escolas e similares	1 vaga para cada 200m ² de área de útil
Hospitais e Clínicas	1 vaga para cada 100 m ² de área útil

Monteiro, em 27 de dezembro de 2013.

EDNACÉ ALVES SILVESTRE HENRIQUE
PREFEITA CONSTITUCIONAL