

### ATOS DO PREFEITO

DECRETO Nº 10.559, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2024.

#### REGULAMENTA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 15.052, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023 - CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES E CONDICIONANTES E LICENCIAMENTO AMBIENTAIS RELATIVOS A COMÉRCIO E VENDA DE COMBUSTÍVEIS EM GERAL E DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS EM GERAL.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo art. 60, incisos V e XXII da Lei Orgânica do Município de João Pessoa regulamenta o parágrafo único do art. 9º e o § 1º do art. 14 da Lei Municipal nº 15.052, de 20 de dezembro de 2023,

#### DECRETA:

**Art. 1º** O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso de veículos aos postos de abastecimento de combustível e serviços deverá atender às seguintes condições:

I - em postos de abastecimento e serviços de meio de quadra, o rebaixamento poderá ser feito em dois trechos de no máximo 4,00 m (quatro metros) cada um, desde que a uma distância mínima de 6,00 m (seis metros) um do outro e sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos;

II - em postos de abastecimento e serviços situados nas esquinas, poderá haver rebaixamento de meio-fio em dois trechos de no máximo 4,00 m (quatro metros) cada um, em cada testada, desde que a uma distância mínima de 6,00 m (seis metros) um do outro e sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos;

III - não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das ruas, devendo ser garantida distância mínima de 6,00 m (seis metros) da esquina, contado a partir do ponto de encontro dos alinhamentos prediais; e

IV - os acessos aos postos de abastecimento de combustível e serviços poderão apresentar ângulo com o alinhamento predial entre 45º (quarenta e cinco graus) e 90º (noventa graus) e deverão ser revestidos com material e/ou cor diferenciada da calçada pública adjacente, atendendo aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade vigentes.

**Parágrafo único.** As calçadas ao longo das testadas dos postos de abastecimento e serviços deverão obedecer ao estabelecido na Lei do Sistema Viário Municipal, no Código de Obras e Edificações e nas demais legislações correlatas.

**Art. 2º** Nos lotes onde forem implantados postos de abastecimento, deverão ser previstos canteiros junto ao alinhamento predial, atendendo às seguintes medidas:

I - o posto de abastecimento a ser edificado em lote de esquina deverá ter um canteiro ajardinado no encontro dos alinhamentos, com raio de 5,00m (cinco metros) e altura igual a 40 cm (quarenta centímetros); e

II - em todos os casos, no alinhamento predial, junto ao muro de divisa com os lotes confrontantes, deverá ser previsto canteiro com extensão mínima de 2,00 m (dois metros) e altura maior ou igual a 40 cm (quarenta centímetros) antes de qualquer abertura de acesso para veículos ou pedestres.

**Parágrafo único.** Nas faces internas das muretas, canteiros, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel, haverá canaletas para a coleta das águas superficiais acompanhando a testada do imóvel, devendo, ao longo das aberturas de acesso, serem providas de grelhas, atendendo aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade vigentes.

**Art. 3º** Qualquer estrutura, aparelho ou equipamento, tais como pilares de sustentação, bombas para abastecimento, conjunto de testes ou medições, elevadores, bem como as valas para a troca de óleo deverão obedecer ao recuo frontal mínimo da zona onde o empreendimento está inserido e ficar pelo menos a 5,00m (cinco metros) de distância para quaisquer divisas do lote.

**Art. 4º** A área coberta para abastecimento, circulação de veículos e de pedestres deverá atender aos afastamentos laterais e de fundos para a zona onde o empreendimento está inserido.

**Parágrafo único.** Essa cobertura poderá ser locada sobre o recuo frontal, atendido o contido no § 1º do art. 7º da Lei Municipal nº 15.052, de 20 de dezembro de 2023.

**Art. 5º** Todos os postos de abastecimento deverão dispor de:

I - ambiente para a administração e depósito de mercadorias;

II - instalações sanitárias, separadas por sexo, com no mínimo um chuveiro em cada um, destinadas ao atendimento dos funcionários e do público e atendendo às condições de acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, em especial a NBR 9050;

III - compartimento de vestiário para os funcionários; e

IV - ambiente para depósito de material de limpeza.

**Art. 6º** A posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações, deverão ser adequadas à finalidade e oferecer a necessária segurança, bem como possibilitar a correta movimentação e parada de veículos.

**Art. 7º** Os planos das áreas de acesso, de circulação, de abastecimento e de serviços, bem como dos boxes de lavagem e lubrificação, deverão ter sistema de drenagem oleosa, atendendo a NBR 14605, incluindo:

I - ter piso impermeável;

II - prever canaletas periféricas de segurança ligadas a ralos de escoamento;

III - apresentar declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), drenando para os canaletas periféricas; e

IV - ser atendidos por torneiras de água corrente.

**§ 1º** As águas coletadas citadas no caput do artigo deverão ser destinadas a caixas de areia e caixas separadoras de óleo antes de serem lançadas na rede de coleta de esgoto ou em outra destinação final adequada que tenha passado por processo de licenciamento ambiental.

**§ 2º** A concepção do sistema de drenagem oleosa, as caixas de areia, as caixas separadoras de óleo e os demais componentes do sistema deverão ser dimensionadas em conformidade com a NBR 14605 e outras regulamentações que venham a atualizá-la, complementá-la ou substituí-la, e de forma a atender a normativa que regulamenta as condições, parâmetros, padrões e diretrizes de gestão do lançamento de efluentes em corpos de água receptores.

**Art. 8º** Somente poderão efetuar venda e troca de óleos lubrificantes, os estabelecimentos que possuírem local apropriado para troca e armazenagem do óleo utilizado, ou que estiverem conveniados a outro estabelecimento que atenda essa condição.

**§ 1º** O manuseio, transporte, armazenagem e disposição final dos óleos lubrificantes deverão atender o disposto nas Resoluções CONAMA N.º 362/2005 e N.º 450/2012 e suas atualizações, na NBR 17505, além de outras legislações e normas técnicas correlatas.

**§ 2º** Os óleos lubrificantes usados deverão ser armazenados em local adequado até que sejam coletados para reciclagem ou adequada destinação.

**§ 3º** Os óleos lubrificantes usados deverão ser armazenados:

I - em vasilhame estanque aprovada pela Agência Nacional de Petróleo (ANP), que não deve ficar em contato com o piso;

II - devidamente rotulados com as principais informações do produto armazenado, como marca, características técnicas, data de armazenagem e data de expiração do prazo;

III - em distância segura de fontes de calor;

IV - em local coberto e bem ventilado; e

V - sobre bacia de contenção impermeável, para o caso de vazamentos.

**Art. 9º** Os equipamentos de lavagem e lubrificação somente serão permitidos com aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM), atendendo a NBR 14605-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e deverão ficar em compartimentos, dos quais:

I - as paredes serão isoladas em toda sua altura até a cobertura;

II - as faces internas das paredes serão revestidas de material durável, impermeável, de superfície vitrificada, resistente às frequentes lavagens;

III - o pé-direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

IV - o projeto deverá contemplar, com absoluta segurança, a recuperação do óleo lubrificante já utilizado em vasilhame apropriado e aprovado pela ANP, sendo terminantemente proibido seu lançamento nas galerias fluviais.

**Art. 10.** O posicionamento e a quantificação dos poços de monitoramento da qualidade da água do lençol freático deverão ser feitos por técnico legalmente habilitado, observando-se os seguintes critérios:

I - direção do fluxo das águas do lençol freático para a implantação de um poço a montante e dos outros a jusante dos tanques; e

II - os poços de monitoramento deverão ser construídos de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e as Normas Regulamentadoras brasileiras correlatas.

**Art. 11.** As análises de amostras de água deverão ser executadas da seguinte forma:

I - para os poços de monitoramento - análises semestrais indicativas do teor de hidrocarbonetos derivados de petróleo e de álcool;

II - para o sistema de retenção de óleos e graxas e tratamento de águas residuárias - análises semestrais indicativas do teor de óleos e graxas e de sólidos sedimentáveis.

§ 1º As coletas deverão ser efetuadas utilizando-se recipiente limpo e descontaminado, evitando-se assim o mascaramento de dados, conforme estipulam as normas da ABNT.

§ 2º Para empreendimentos em funcionamento ou na sua renovação, deverá ser apresentado Relatório de Cumprimento de Condicionantes, contendo, inclusive, os documentos exigidos como condicionantes da licença anterior.

§ 3º Para licenciamento de empreendimentos em funcionamento, os laudos das análises deverão ser encaminhados à SEMAM, visando a renovação da Licença Ambiental para o ano subsequente.

§ 4º A critério do órgão licenciador municipal, poderão ser alterados os prazos para a realização das análises, bem como solicitadas análises complementares.

**Art. 12.** Os tanques, conexões, tubulação e demais dispositivos utilizados para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, instalados após a publicação deste Decreto, deverão atender às seguintes disposições:

I - o tanque deve possuir, no mínimo, um acesso ao seu interior que permita a inspeção por técnico especializado sem que seja necessário qualquer serviço de corte em sua estrutura, atendendo às normas da ABNT e às normas regulamentadoras brasileiras;

II - o tanque deverá estar protegido externamente por revestimento que não permita o ataque de corrosão ou por um sistema que inclua revestimento associado a proteção catódica, conforme normas da ABNT;

III - a boca de recebimento de produto do tanque deve possuir adaptador de engate rápido para que o abastecimento só possa ser feito através do sistema tipo "descarga selada", de modo que não seja possível o transbordamento durante o seu abastecimento;

IV - as tubulações ligadas ao tanque devem possuir proteção contra corrosão idêntica ou compatível com a usada nos tanques;

V - a bomba de sucção deve possuir válvula de retenção junto à entrada de produto, eliminando-se sua utilização na extremidade da tubulação no interior do tanque de combustível; e

VI - toda instalação elétrica em locais onde possa haver presença de vapores inflamáveis deve atender às normas e recomendações da ABNT.

**Parágrafo único.** A substituição de tanques existentes nos postos em operação deverá atender ao disposto neste artigo.

**Art. 13.** A SEMAM, no exercício de sua competência de controle ambiental, expedirá os seguintes atos licenciadores para os postos de combustíveis: Licença Municipal Prévia, Licença Municipal de Instalação, Licença Municipal de Operação de construção, Licença Municipal de Operação da atividade e Licença de Regularização da construção, de acordo com as normas ambientais vigentes.

**Art. 14.** A SEMAM estabelecerá os prazos de validade para cada tipo de licença ambiental, especificando-os no documento, levando em consideração os seguintes aspectos:

I - o prazo de validade da Licença Municipal Prévia (LMP) - deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos;

II - o prazo de validade da Licença Municipal de Instalação (LMI) - deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de instalação do empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 6 (seis) anos;

III - o prazo de validade da Licença Municipal de Operação (LMO) da construção - deverá considerar os planos de controle ambiental e será de, no mínimo, 4 (quatro) anos e, no máximo, 10 (dez) anos, a depender da complexidade da obra;

IV - o prazo de validade da Licença Municipal de Operação (LMO) da atividade - não poderá ser superior a 3 (três) anos;

V - o prazo de validade da Licença de Regularização (LAR) da construção - deverá atender os prazos das fases ao qual a licença faça jus.

**Art. 15.** Caso ocorram danos ou possíveis danos ao meio ambiente e que decorram da construção ou da atividade dos postos de combustíveis, serão aplicadas as disposições da Lei de Licenciamento Ambiental Municipal, podendo ser previstas medidas mitigadoras preventivas, corretivas e/ou compensatórias.

**Art. 16.** Para fins de análise e licenciamento ambiental prévio, deverá ser apresentado à SEMAM o projeto de construção de postos de abastecimento de combustível e serviços a serem instalados, atendendo a Resolução CONAMA N.º 273/2000 e demais regulamentação aplicável, contemplando no mínimo:

I - planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;

II - planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuárias;

III - estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento;

IV - Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida sob a legislação vigente ou documento que comprove a conformidade do local e do tipo de empreendimento ou atividade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, em nome do requerente;

V - Memorial descritivo do empreendimento, com detalhamento da atividade e a sua caracterização, conforme descrito nas alíneas "e" e "g" do inciso I do art. 5º, da Resolução CONAMA N.º 273/2000; e

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os profissionais legalmente habilitados e envolvidos na elaboração dos documentos técnicos.

§ 1º A SEMAM poderá emitir Termo de Referência quando da necessidade de solicitação de estudos ambientais específicos (ELA-RIMA, EVA, RCA, RAS ou outros), a depender do tipo, do porte, da localização e do potencial de impacto do empreendimento.

§ 2º A SEMAM, a qualquer momento da análise do processo, poderá solicitar informações complementares (estudos, projetos e documentos), caso julgue necessário.

**Art. 17.** Os estabelecimentos que executarem lavagem de veículos deverão possuir uma cisterna para captação das águas pluviais, as quais deverão ser utilizadas nos serviços de lavagem, ficando seus prazos e parâmetros a serem definidos em legislação específica.

**Art. 18.** Os boxes de lavagem de veículos e lubrificação deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pela NBR 14605-2 da ABNT.

**Art. 19.** Os pisos das áreas de abastecimento e de descarga, lavagem e troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente da drenagem pluvial e/ou de águas servidas, para escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede de águas pluviais, ficando seus prazos e parâmetros a serem definidos em legislação específica.

**Parágrafo Único.** Para os postos de abastecimento e serviços instalados anteriormente à publicação desta lei, a SEMAM poderá exigir a aplicação dos dispositivos estabelecidos no caput deste artigo sempre que houver a constatação de contaminação do solo e do subsolo.

**Art. 20.** As medições de volume dos tanques subterrâneos de combustíveis deverão ser executadas através de régua calibrada própria para este fim, aparelhos de controle de nível ou outro dispositivo equivalente aprovado pelo órgão normatizador.

Assinado por: Cícero de Lucena Filho  
Para verificar a autenticidade das assinaturas, acesse: <http://joaopessoa.tfdic.com.br/verificacao/> e informe o código: TCOJ-AE00-ENK0-APFC



Assinado por: Cícero de Lucena Filho  
Para verificar a autenticidade das assinaturas, acesse: <http://joaopessoa.tfdic.com.br/verificacao/> e informe o código: TCOJ-AE00-ENK0-APFC



Assinado por: Cícero de Lucena Filho  
Para verificar a autenticidade das assinaturas, acesse: <http://joaopessoa.tfdic.com.br/verificacao/> e informe o código: TCOJ-AE00-ENK0-APFC



Assinado por: Cícero de Lucena Filho  
Para verificar a autenticidade das assinaturas, acesse: <http://joaopessoa.tfdic.com.br/verificacao/> e informe o código: TCOJ-AE00-ENK0-APFC



**Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de João Pessoa**

- Prefeito: **Cícero de Lucena Filho**
- Vice-Prefeito: **Leopoldo Araújo Bezerra Cavalcanti**
- Sec. de Gestão Governamental: **Diego Tavares de Albuquerque**
- Secretaria de Administração: **Arisvaldo de Andrade Alves**
- Secretaria de Saúde: **Luis Ferreira de Sousa Filho**
- Secretaria de Educação: **Maria América Assis de Castro**
- Secretaria de Planejamento: **Ayrton Lins Falcão Filho**
- Secretaria de Finanças: **Brunno Sítionio Fialho de Oliveira**
- Secretaria de Desenv. Social: **Norma Wanderley da Nóbrega Gouveia**
- Secretaria de Habitação: **Maria Socorro Gadelha**
- Secretaria de Comunicação: **Janilton Jerônimo da Silva**
- Controlad. Geral do Município: **Diego Fabrício C. de Albuquerque**
- Secretaria de Direitos Humanos: **João Carvalho da Costa Sobrinho**
- Procuradoria Geral do Município: **Bruno Augusto A. da Nóbrega**
- Sec. de Proteção e Defesa do Consumidor: **Rouger Xavier G. Júnior**

- Secretaria da Receita: **Sebastião Fétosa Alves**
- Secretaria da Infra Estrutura: **Rubens Falcão da Silva Neto**
- Sec. de Desenvolvimento Econômico do Trabalho: **Vaulene de Lima Rodrigues**
- Sec. Juventude, Esporte e Recreação: **Kaio Márcio Ferreira Costa**
- Secretaria de Turismo: **Daniel Rodrigues de Lacerda Nunes**
- Secretaria de Políticas Públicas das Mulheres: **Ivoneite Porfírio Martins**
- Sec. de Desenvolvimento Urbano: **Antônio Fábio Soares Carneiro**
- Sec. de Ciência e Tecnologia: **Guido Lemos de Souza Filho**
- Secretaria de Meio Ambiente: **Welson Araújo Silveira**
- Sec. de Segurança Urbana e Cidadania: **João Almeida de Carvalho Júnior**
- Secretaria da Defesa Civil: **Kelson de Assis Chaves**
- Suprint. de Mobilidade Urbana: **Expedito Leite Silva Filho**
- Autarq. Esp. Munic. de Limp. Urbana: **Ricardo José Velloso**
- Instituto de Previdência do Munic.: **Caroline Ferreira Agra**
- Fundação Cultural de João Pessoa: **Antônio Marcus Alves de Souza**

**DIÁRIO  
OFICIAL**

Agente de Registros e Publicações - **Orleide Maria de O. Leão**  
Designer Gráfico - **Emilson Diniz e Fábio Evangelista**

Unidade de Atos Oficiais - Secretaria de Gestão Governamental  
Praça Pedro Américo, 70 - Cep: 58.010-340  
Pabx: 83 3213.5277  
[diariomjp@gmail.com](mailto:diariomjp@gmail.com)

Órgão Oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa  
Criado pela Lei Municipal nº 14.457, de 22 de março de 2022  
Centro Administrativo Municipal  
Rua Diógenes Chianca, 1777 - Água Fria - Cep: 58.053-900  
Fone: 3128.9038 - e-mail: [sead@joaopessoa.pb.gov.br](mailto:sead@joaopessoa.pb.gov.br)

**Art. 21.** Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático.

**Art. 22.** Deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuárias existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pela SEMAM.

**Art. 23.** Os postos de abastecimento e serviços do Município de João Pessoa que já se encontram em operação anterior à publicação desta Lei, bem como as demais atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis, deverão apresentar à SEMAM, no momento da solicitação de renovação da Licença de Operação da atividade, a seguinte documentação:

I - planta das instalações subterrâneas;

II - declaração da idade dos tanques de combustíveis, firmada pelo proprietário do estabelecimento e pela companhia distribuidora;

III - Licença de Operação anterior, emitida por órgão estadual ou municipal competente.

**Art. 24.** Em caso de constatação de vazamento de combustíveis, será obrigatória a imediata comunicação do fato ao órgão responsável pelo licenciamento e fiscalização, bem como a imediata desativação e substituição dos tanques comprometidos, conforme os parâmetros da ABNT.

**Parágrafo único.** Quando for constatada a impossibilidade da remoção do tanque com vazamento, o mesmo deverá ser isolado após a desativação, devendo ser removidos todo o combustível e gases do seu interior, providenciando-se ainda o seu completo preenchimento com areia ou outro material assemelhado, lacrando-se ainda todas as entradas e saídas de ar, de inspeção e de combustível.

**Art. 25.** Em caso de suspeita de vazamento, o órgão responsável pelo licenciamento ambiental e respectiva fiscalização poderá solicitar, a qualquer momento, o teste de estanqueidade para verificar as reais condições do tanque subterrâneo.

§ 1º Deverá ser procedida investigação da existência de contaminação na área circunvizinha ao tanque, em conformidade com as normas ambientais vigentes.

§ 2º Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT, em especial a NBR 17505.

**Art. 26.** O órgão de licenciamento ambiental deverá dispor de Termo de Referência específico para o encerramento de atividades de postos de abastecimento, indicando diretrizes para a desativação e remoção de tanques de armazenamento de combustíveis.

**Parágrafo único.** O empreendedor será responsável pela apresentação do Plano de Desativação, que deverá atender o Termo de Referência e ser elaborado por profissional legalmente habilitado e que esteja cadastrado no Cadastro de Prestadores de Serviços de Consultoria Ambiental, devendo ser apresentada a respectiva ART.

**Art. 27.** No ato de solicitação ou renovação da licença ambiental dos postos de abastecimento, o responsável legal deverá apresentar o contrato de prestação de serviços firmado com a empresa ou distribuidora que realiza o recolhimento do óleo lubrificante usado.

**Art. 28.** As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

**Art. 29.** Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos atenderão às normas técnicas da ABNT.

**Art. 30.** Nos postos de abastecimento e serviços já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por novos, deverão ser removidos ou excepcionalmente desativados aqueles que estiverem fora das especificações deste Decreto.

**Art. 31.** É proibida a utilização de tanques usados ou recuperados na reforma ou construção de postos de abastecimento de combustíveis, sob pena de cancelamento do licenciamento ambiental, do Alvará de Funcionamento ou a não emissão do Habite-se ou Aceite-se.

**Art. 32.** Deverá ser apresentado ao órgão gestor ambiental municipal Plano de Emergência para prevenir acidentes humanos ou ambientais, de acordo com as normas pertinentes.

**Parágrafo único.** Entende-se por Plano de Emergência, plano que contenha procedimentos para situações de emergência, definição de equipamentos de proteção individual, sistema de prevenção e combate a incêndios e treinamento periódico para os operadores.

**Art. 33.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, 2 de fevereiro de 2024.

CÍCERO DE LUCENA FILHO  
PREFEITO

## DECRETO Nº 10.560, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2024.

### DISPÕE SOBRE OS PARÂMETROS PARA A CLASSIFICAÇÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (HIS) NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo art. 60, da Lei Orgânica Municipal,

#### DECRETA:

**Art. 1º** Este Decreto estabelece parâmetros para a classificação das Habitações de Interesse Social (HIS) para os fins estabelecidos na Lei do Plano Diretor Municipal, na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), na Lei de Parcelamento do Solo e no Código de Obras e Edificações (COE).

**Art. 2º** A HIS é definida como aquela produzida por empresas privadas, Entidades Organizadoras e/ou pelo Município, diretamente ou em parceria com outros órgãos públicos, agências de fomento ou entidades da sociedade civil ou empresas, destinada ao atendimento de famílias de baixa renda.

§1º Caracterizam-se como HIS os produtos de construção, aquisição, reforma, adequação, requalificação de imóveis e regularização de núcleos urbanos informais, assim como de lotes urbanizados para fins habitacionais.

§2º Para efeitos deste Decreto, considera-se baixa a renda bruta familiar mensal não superior a R\$8.000,00 (oito mil reais) ou, no caso do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo, a renda familiar mensal não superior ao teto fixado na legislação aplicável ao programa.

**Art. 3º** Para serem consideradas como HIS, os produtos devem se enquadrar nas seguintes situações:

#### I - padrão Construtivo:

a) ter uma área privativa máxima de 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e mínima de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados);

b) ser composto de, no mínimo, banheiro, cozinha, sala de estar e dormitório;

c) ter um pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

d) oferecer vagas em quantidade mínima equivalente à proporção de unidades habitacionais: 30% (trinta por cento) para bicicletas, 20% (vinte por cento) para automóveis e 15% (quinze por cento) para motocicletas, atendendo às dimensões estabelecidas no Código de Obras e Edificações (COE);

e) atender aos parâmetros mínimos de iluminação e ventilação natural e às condições de salubridade e de habitabilidade definidos no (COE).

#### II - população atendida:

a) renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme disposições do art. 4º, do presente Decreto, ou, no caso do Programa Minha Casa Minha Vida ou outro que venha a substituí-lo, renda familiar mensal não superior ao teto fixado na legislação aplicável ao programa;

b) a família deverá estar cadastrada junto à SEMHAB, CEHAP ou Entidades Organizadoras para atendimento por programas habitacionais ou serem famílias beneficiadas no Programa Minha Casa Casa Minha Vida ou outro programa que venha a substituí-lo, quando se tratar de HIS-1, conforme estabelecido no art. 4º deste Decreto;

c) não ser proprietário de imóvel.

§ 1º Para serem classificadas como HIS, as construções existentes ou a serem edificadas em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) estão isentas da comprovação de enquadramento nos parâmetros indicados nas alíneas a, b e c, do inciso I deste artigo, desde que possua regulamentação específica que defina outros parâmetros.

§ 2º Para a renda familiar, prevista no inciso II, alínea a, deste artigo, deve ser apresentado um comprovante de que o empreendimento se vincula ao Programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa que venha a substituí-lo, emitido pelo Município, Caixa Econômica Federal, representante da União ou responsável pela operacionalização dos programas habitacionais.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.abc.com.br/verificacao/1230-4E40-ES42-JDFC e informe o código 1230-4E40-ES42-JDFC.

D

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.abc.com.br/verificacao/1230-4E40-ES42-JDFC e informe o código 1230-4E40-ES42-JDFC.

D

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.abc.com.br/verificacao/1230-4E40-ES42-JDFC e informe o código 1230-4E40-ES42-JDFC.

D

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.abc.com.br/verificacao/1230-4E40-ES42-JDFC e informe o código 1230-4E40-ES42-JDFC.

D