



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ANEXO I GLOSSÁRIO

- I. **Acessibilidade** – condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, das edificações, dos espaços, equipamentos e mobiliários urbanos.
- II. **Acessível** – edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado por qualquer pessoa, inclusive as com mobilidade reduzida.
- III. **Alinhamento** do lote, testada ou frente do lote – linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.
- IV. **Alvará** – expedição de documentos oficiais que autorizam a execução de obras ou serviços.
- V. **Ampliação** – intervenção na edificação que implique alteração da área construída, com ou sem mudança de uso.
- VI. **Área comum** – área da edificação ou do lote destinada à utilização coletiva pelos proprietários ou locador.
- VII. **Áreas técnicas** – áreas técnicas de serviço ou de acesso restrito, tais como: reservatórios, barriletes, passagem de uso técnico, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de resíduos sólidos, transformadores, subestação de energia elétrica, geradores, medidores, centrais de gás, centrais de ar-condicionado e similares.
- VIII. **Ático** – espaço/câmara de ar entre o telhado e o forro ou laje, não habitável.
- IX. **Calçada** – parte da via reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e para outros fins.
- X. **Casa geminada** – aquelas que possuem parede divisória comum e formam um único conjunto arquitetônico.
- XI. **Cobertura** – conjunto de elementos ou componentes, dispostos no topo da construção, com a função de assegurar estanqueidade às águas pluviais e salubridade, bem como auxiliar na proteção das demais partes da edificação da deterioração por agentes naturais.

R. das Trincheiras, 43 – Centro



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

- XII. Circulação horizontal** – espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento.
- XIII. Circulação vertical** – espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação.
- XIV. Demolição** – derrubada parcial ou total de construção.
- XV. Divisa** – linha divisória contínua que separa um lote/gleba de outro, podendo ser divisas laterais, esquerda e direita, e divisa de fundo, quando houver, utilizando como referência, o observador dentro do lote de frente para o logradouro público.
- XVI. Edificação** – obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material.
- XVII. Embargo** – ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento.
- XVIII. Equipamentos urbanos e comunitários** – edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada, sendo os de âmbito local aqueles que atendam à população do bairro, os de âmbito geral aqueles que atendam à população de uma zona ou região e os especiais aqueles cuja atividade exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza, impacto ambiental e no tráfego local, independentemente da área construída.
- XIX. Estacionamento** – área para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.
- XX. Faixa livre ou passeio** – área livre de obstáculos físicos destinada ao passeio de pedestre.
- XXI. Garagem** – área para guarda de veículos, interna ao lote, vinculada à unidade imobiliária.
- XXII. Gleba** – porção de terra que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.
- XXIII. Guarita** – equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação.
- XXIV. Indicadores urbanísticos** – variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote.
- XXV. Infraestrutura básica** – os sistemas de abastecimento de água, coleta e destinação final de esgotos, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e vias pavimentadas.



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

- XXVI. **Interdição** – ato administrativo que consiste na vedação do acesso à obra ou edificação.
- XXVII. **Linha tangente** – linha resultante da ligação entre altura inicial e final e na faixa dos 500,00m (quinhentos metros), estabelecido pelo escalonamento vertical das edificações.
- XXVIII. **Logradouro público** – toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XXIX. **Lote** – área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública, com infraestrutura básica, e destinada a receber edificação.
- XXX. **Marquise** – estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres;
- XXXI. **Multa** – pena pecuniária.
- XXXII. **Passeio** - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
- XXXIII. **Pavimento** – cada um dos pisos de uma edificação, obedecendo as medidas de pé- direito (PD) e pé- esquerdo (PE).
- XXXIV. **Pavimento garagem** – pavimento com uso exclusivo ao abrigo de veículos.
- XXXV. **Pavimento lazer** – pavimento para uso comum, que poderá abrigar salão de festas, brinquedoteca, cinemateca e outros equipamentos do gênero.
- XXXVI. **Pé-direito (PD)** – distância vertical entre o piso e teto acabados de um pavimento.
- XXXVII. **Pé-esquerdo (PE)** - distância vertical entre dois pisos acabados em diferentes pavimentos sobrepostos um ao outro.
- XXXVIII. **Pérgula ou caramanchão** – conjunto de elementos horizontais ou inclinados, sempre descoberto.
- XXXIX. **Platibanda** – mureta que constitui o coroamento da coberta.
- XL. **Piso** – superfície inferior com acabamento de um pavimento.

R. das Trincheiras, 43 – Centro



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

- XLII. Polo Gerador de Viagens (PGV)** – empreendimento que possui um porte de oferta de bens e serviços, que interferem no tráfego ao seu redor por demandar vagas em estacionamentos ou local de carga/descarga e embarque/desembarque.
- XLIII. Rampa** – elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis.
- XLIV. Recuo** – distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta.
- XLV. Reforma** – intervenção em edificação existente que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical e que não implique alteração da área construída.
- XLVI. Restauro** – intervenção em edificações classificadas como bem tombado (esfera estadual ou nacional), que deverá ser precedida de avaliação específica.
- XLVII. Reforma com ampliação** – intervenção em edificação existente que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical e que implique ampliação da área construída.
- XLVIII. Sacada** - área descoberta anexa à estrutura da edificação e que funciona como abertura externa da edificação, podendo existir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, com porta de acesso.
- XLIX. Saques** – projeção de área construída em balanço.
- L. Térreo** – primeiro pavimento de uma edificação com acesso direto ao logradouro público.
- LI. Toldo** – cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza.
- LII. Uso** – conjunto de atividades que podem ser desenvolvidas no interior do lote.
- LIII. Uso Misto** – implantação de dois ou mais usos dentro de um mesmo lote, diferentes entre si e desde que permitidos para a respectiva zona ou setor.
- LIV. Varanda** – área coberta em balanço ou que partilha a mesma cobertura do restante da edificação, que funciona como abertura externa a um ou mais cômodos da edificação, acessada por porta.
- LIV. Zona** – divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial.

R. das Trincheiras, 43 – Centro



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ANEXO II MAPA DE ZONEAMENTO

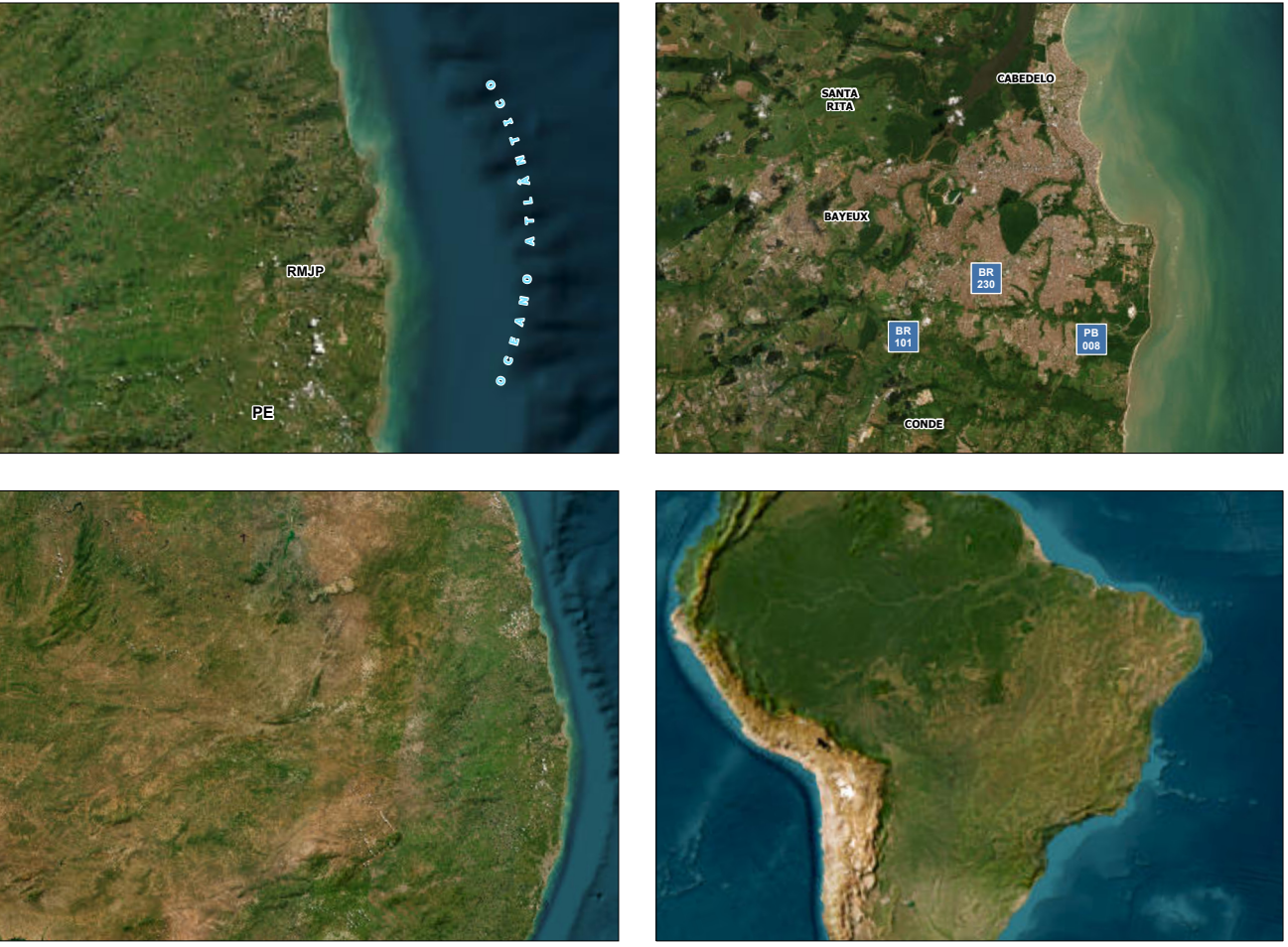
R. das Trincheiras, 43 – Centro

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de Agosto de 1585
População: 817.511 hab, IBGE[2020]
Área do Município: 210,05 km²
Área Urbana: 21,02 km²
Altitude Média: 40 m
Localização: 7°05'00"S e 34°50'00" O
Municípios Limítrofes: Cabedelo, Conde,
Bayeux e Santa Rita

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Limites Municipais
- Limites de Bairros
- Ora Marítima
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Zoneamento Municipal**
 - ZBD,Zona de Baixa Densidade
 - ZCS1,Zona de Comércio e Serviço 1
 - ZCS2,Zona de Comércio e Serviço 2
 - ZCS3,Zona de Comércio e Serviço 3
 - ZCS4,Zona de Comércio e Serviço 4
 - ZCS5,Zona de Comércio e Serviço 5
 - ZCS6,Zona de Comércio e Serviço 6
 - ZCS7,Zona de Comércio e Serviço 7
 - ZEPA1,Zona Especial de Proteção Ambiental 1
 - ZEPA2,Zona Especial de Proteção Ambiental 2
 - ZEPA3,Zona Especial de Proteção Ambiental 3
 - ZH1,Zona Habitacional 1
 - ZH2,Zona Habitacional 2
 - ZH3,Zona Habitacional 3
 - ZH4,Zona Habitacional 4
 - ZH5,Zona Habitacional 5
 - ZI1,Zona Industrial 1
 - ZI2,Zona Industrial 2
 - ZDTRL,Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos
 - ZDTRS,Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Sólidos
 - Bordas de Tabuleiro
 - Sector Especial de Áreas Verdes
 - Área de Influência das Praias (500m)



REFERÊNCIAS:
ELABORAÇÃO: CONSORCIO JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR | DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | F25S
FONTES: PMJP (2023)
PMJP (2023)¹
IBGE (2010,2021)
MAPBIOMAS (2021)

DATA: abril de 2024
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km



MAIS INFORMAÇÕES

ZONEAMENTO URBANO

ANEXO II DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA





Câmara Municipal de João Pessoa
Casa de Napoleão Laureano

ANEXO III

MAPA DA FAIXA DE RESTRIÇÃO DE 500m DA ORLA MARÍTIMA

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de Agosto de 1585
População: 817.511 hab, IBGE[2020]
Área do Município: 210,05 km²
Área Urbana: 21,02 km²
Altitude Média: 40 m
Localização: 7°05'00"S e 34°50'00" O
Municípios Limítrofes: Cabedelo, Conde,
Bayeux e Santa Rita

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites de Bairros
- Limites Municipais
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Massas D'água
- Mata Burauquinho
- Parque Estadual das Trilhas
- Formações Vegetacionais
- Faixas de Restrição da Orla Marítima
- 1ª Faixa
- 2ª Faixa
- 3ª Faixa
- 4ª Faixa
- 5ª Faixa
- 6ª Faixa
- 7ª Faixa
- 8ª Faixa
- 9ª Faixa

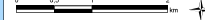


REFERÊNCIAS:
ELABORAÇÃO: CONSÓRCIO JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR | DATUM: HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FZS
FONTES: PMJP (2022)
PDMP (2022)
IBGE (2010, 2021)
MAPAS (2022)

DATA: maio de 2023

ESCALA: 1:25.000

ESCALA GRÁFICA:



FAIXAS DE RESTRIÇÃO DA ORLA MARÍTIMA

ANEXO III DA LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA



Mais informações



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ANEXO IV

QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO VINCULADO À HIERARQUIA VIÁRIA

QUADRO DE PARÂMETRO DE USO DO SOLO VINCULADA A HIERARQUIA VIÁRIA			
VIA LOCAL	VIA COLETORA	VIA ARTERIAL	VIA EXPRESSA
PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO:	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO:	PERMITIDO TODOS OS USOS EXCETO:	PERMITIDO TODOS OS USOS, EXCETO:
<ul style="list-style-type: none">• usos IND2 (que é permitido apenas na ZI-1 e ZI-2) e IND3 (que é permitido apenas na ZI-1);• usos habitacionais na ZI-1, ZI-2 e na ZCS-7;• empreendimentos de impacto;• CG/SG maior que 500m² de área construída;• CE/SE maior que 500m² de área construída;• HT com mais de 100 quartos.	<ul style="list-style-type: none">• usos IND2 (que é permitido apenas na ZI-1 e ZI-2) e IND3 (que é permitido apenas na ZI-1).• usos habitacionais na ZI-1, ZI-2 e na ZCS-7.	<ul style="list-style-type: none">• usos IND2 (que é permitido apenas na ZI-1 e ZI-2) e IND3 (que é permitido apenas na ZI-1).• usos habitacionais na ZI-1, ZI-2 e na ZCS-7.	<ul style="list-style-type: none">• usos IND2 - permitido apenas na ZI-1 e ZI-2, e IND3 - permitido apenas na ZI-1.• usos habitacionais na ZI-1, ZI-2 e na ZCS-7.
<ul style="list-style-type: none">• CE/SE com área construída inferior a 500m².	<ul style="list-style-type: none">• usos não-habitacionais ou mistos• usos habitacionais com mais de 100 UH;• HT com mais de 100 quartos.	<ul style="list-style-type: none">• usos não-habitacionais ou mistos• usos habitacionais com mais de 200 UH;• HT com mais de 150 quartos.	<ul style="list-style-type: none">• usos não-habitacionais ou mistos com área superior a 2.000m²;



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

NOTAS
● A hierarquização viária considerada será aquela constante na Lei do Sistema Viário Municipal.
● O uso Agrossilvipastoril será permitido apenas na ZBD e nas zonas confrontantes com a ZBD.
● O uso Extrativista será permitido nas seguintes zonas: ZBD,, ZI-1 e ZH-2 (para ZH-2, apenas na Ilha do Bispo e nos lotes confrontantes com a ZBD).
● Na ZEPA-1 o uso do solo será disciplinado mediante elaboração de planos de manejo específicos, quando couber, conforme determinação do órgão competente.
● Para todos os usos na ZEPA-2 e ZEPA-3 é necessário o licenciamento ambiental, conforme determinação do órgão competente, exceto nos casos dispensados por legislação específica.
● Fica proibido nas ZEPAs o uso para postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, serviço de lavagem de veículos e cemitérios.
● Fica proibido na Poligonal do Centro Histórico o uso para postos de abastecimento de combustível. Lei específica poderá estabelecer outras áreas com proibição desse uso.
● A aprovação dos usos instituições de ensino de qualquer modalidade, farmácias, templos religiosos, supermercados, centros comerciais e postos de abastecimento de combustível sempre será vinculada à aprovação da SEMOB, quando for o caso.
● Os usos permitidos na ZDTRL e na ZDTRS são, apenas, aqueles vinculados aos sistemas de esgotamento sanitário e tratamento de água ou ao aterro sanitário, a serem aprovados pelo CDU.
● Na ZCS-6 apenas serão permitidos os usos HT e os usos de comércio e/ou serviços relacionados ao turismo e de seu apoio, a serem classificados por ato do Poder Executivo Municipal, independente da hierarquização viária.
● Na ZBD não serão permitidos os usos H3, IND-2 e IND-3. Os usos de Comércio e Serviço com mais de 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área total construída serão permitidos com aprovação da SEMAM e da SEMOB.



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

USOS			
H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	CG/SG - COMÉRCIO GERAL E SERVIÇO GERAL	IND1 - INDÚSTRIA 1	ASP - AGROSSILVIPASTORIL
H2 - HABITAÇÃO BIFAMILIAR	CE/SE - COMÉRCIO ESPECIAL E SERVIÇO ESPECIAL	IND2 - INDÚSTRIA 2	EXT - EXTRATIVISTA
H3 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	HT - HOTELARIA	IND3 - INDÚSTRIA 3	

ANEXO V
QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (A) (B)						
ZONA	AM	TO MÁXIMA (%)	TAP MÍNIMA (%)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
				FRONTAL (RFT) (C)	LATERAL (RL) (D)	FUNDO (RFD) (E)
ZH-1	(F)	50	10	5,00	Até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZH-2 (G)	(H)	55	5	5,00	até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZH-3	(F)	50	5	5,00	até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZH-4	(F) (H)	50	15	5,00	até 3º PV = 2,00 4º PV = 4,00 DE = 4,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE = 4,00+[(N-4)x0,30]
ZH-5	(F) (H)	50	15	5,00	até 2º PV = 1,50 3º e 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZCS-1	(H)	80	5	0,00	0,00	2,00
ZCS-2	(H)	70	5	5,00	até 2º PV = 0,00 3º e 4º PV = 2,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ZCS-3	(F) (H)	65	5	5,00	até 2º PV = 0,00 3º e 4º PV = 2,00 DE= 3,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE= 3,00+[(N-4)x0,30]
ZCS-4	(H)	65	5	5,00	até 2º PV = 0,00 3º e 4º PV = 2,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZCS-5	(F)	50	25	10,00	5,00	5,00
ZCS-6	(F)	30	30	10,00	8,00	8,00
ZCS-7	-	65	10	8,00	4,00	4,00
ZEPA-1	De acordo com os planos de manejo específicos, quando couber. (F) (H)					
ZEPA-2 (I)	(F) (H)	40	40	10,00	até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE= 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE= 3,00+[(N-4)x0,30]
ZEPA-3 (I)	4 PV	40	40	10,00	até 2º PV = 1,50 3º e 4º PV = 3,00	até o 4º PV = 3,00
ZI-1	-	50	10	6,00	3,00	3,00
ZI-2	-	50	10	6,00	3,00	3,00
ZBD (J)	2 PV	10	80	10,00	10,00	10,00
ZDTRL	Usos relacionados a implantação de estruturas para tratamento e deposição de resíduos líquidos					
ZDTRS	Usos relacionados a implantação de estruturas para deposição de resíduos sólidos					



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

SEAV	-	40	15	5,00	até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE= 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE= 3,00+[(N-4)x0,30]
------	---	----	----	------	---	--



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

1. NOTAS

(A) Para o uso H1 será permitida Taxa de Ocupação de até 60% (sessenta por cento).

(B) O uso H3, quando situados nas vias locais e coletoras, poderá utilizar os seguintes parâmetros:

- até 3PV: TO máx = 50% | TAP mín = 5% | RFT mín = 5,00 | RL mín = 1,50 | RFD mín = 2,00;
- até 4PV ou 4PV + CT: TO máx = 55% | TAP mín = 5% | RFT mín = 5,00 | RL mín = 1,50 | RFD mín = 3,00.

(C) Lotes com frente para rodovias deverão respeitar recuo frontal mínimo de 15,00m (quinze metros).

(D) Permitida a colagem lateral de até 50% (cinquenta por cento) no pavimento térreo para os todos usos, com altura máxima regulamentada no COE, exceto nas seguintes zonas: ZCS-1, ZCS-2, ZCS-3 e ZCS-4, nas quais deverá ser atendido o recuo estabelecido no quadro de parâmetros.

(E) Permitida a colagem de fundos de até 60% (sessenta por cento) no pavimento térreo para o uso H1, com altura máxima regulamentada no COE.

(F) Observar a restrição de altura na faixa de 500m (quinhentos metros) da orla.

(G) Para o uso H2 será permitida Taxa de Ocupação de até 60% (sessenta por cento).

(H) Altura deve seguir as definições de IPHAN e IPHAEP (poligonal tombada do Centro Histórico e do Sítio Paisagístico do Cabo Branco).

(I) Para todos os usos na ZEPA-2 e ZEPA-3 é necessário licenciamento ambiental, conforme determinação do órgão competente, exceto nos casos dispensados por legislação específica.

(J) Nos lotes regularizados (anteriormente à vigência desta Lei) com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) os recuos frontal, lateral e de fundo mínimos serão de 5,00m (cinco metros).

2. SIGLAS

AM = ALTURA MÁXIMA	DE = DEMAIS PAVIMENTOS	H1 = HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ZH = ZONA HABITACIONAL	ZBD = ZONA DE BAIXA DENSIDADE
TO = TAXA DE OCUPAÇÃO	N = NÚMERO DO PAVIMENTO PARA O QUAL O RECUO ESTÁ SENDO CALCULADO	H2 = HABITAÇÃO BIFAMILIAR	ZCS = ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO	ZDTRL = ZONA DE DEPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS LÍQUIDOS



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

TAP = TAXA DE ÁREA PERMEÁVEL	PV = PAVIMENTO	CG/SG = COMÉRCIO GERAL/SERVIÇO GERAL	ZEPA = ZONA ESPECIAL PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZDTRS = ZONA DE DEPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
	CT = COBERTURA-TERRAÇO		ZI = ZONA INDUSTRIAL	SEAV = SETOR ESPECIAL DE ÁREA VERDE



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ANEXO VI

QUADRO DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM

TIPOLOGIA DE USOS (A)		NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (B)(C)(D)					
		VAGAS DE AUTOMÓVEIS		ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE (G)	ÁREA DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE MOTOCICLETAS permutáveis (E)	VAGAS DE BICICLETAS permutáveis (E) (F)
		Vias locais	Demais vias				
HABITACIONAL (H)							
1.	H1	1 vaga por UH		Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
2.	H2						
3.	H3 (UH área útil até 30m²)	1 vaga a cada 4 UH		Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
4.	H3 (UH área útil acima de 30m²)	1 vaga a cada 2 UH			Facultativo	Facultativo	Facultativo
5.	H3 (HIS)	Conforme regulamentação específica					
COMÉRCIO E SERVIÇO							
6.	Hotel, Hotel-residência (Flat), Camping, Drive-in, Hotel Fazenda e Resort, Pousada, Hospedaria e Albergue.	1 vaga a cada 4 quartos (I)		<ul style="list-style-type: none">Até 60 quartos: facultativo;Acima de 60 quartos: área de embarque e desembarque dentro do lote.	<ul style="list-style-type: none">Pousada, Hospedaria e Albergue: facultativo;A partir de 2.000m² de área total construída: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso	Facultativo	Facultativo

R. das Trincheiras, 43 – Centro



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

7.	Motel	1 vaga a cada quarto		Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
8.	Edificações destinadas à assistência social para atendimento de crianças, idosos ou necessitados	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: 1 vaga a cada 5 unidades de dormitório ou leito de atendimento 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: 1 vaga a cada 7 unidades de dormitório ou leito de atendimento 	Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
9.	Hospitais e edificações destinadas a atendimento de saúde de urgência e cirurgia	1 vaga a cada 4 leitos + 1/50m ² das demais áreas		Prever área de embarque e desembarque dentro do lote (Ambulância, Carro fúnebre, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> Até 2000m²: facultativo; Acima de 2000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo
10.	Restaurantes, lanchonetes, padarias, panificadoras, confeitarias, bares, cafés, food park ou similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 100m²: facultativo; Acima de 100m² até 500m²: 1 vaga a cada 40m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 100m²: facultativo; Acima de 100m²: 1 vaga a cada 50m². 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 1.000m²: facultativo; Acima de 1.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

11.	Mercearias, mercadinhos, mercados, supermercados, hipermercados, mercados públicos e similares	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • acima de 250m² até 500m²: 01 vaga a cada 100m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • acima de 250m² e menor que 500m²: 01 vaga a cada 70m²; • acima de 500m²: 1 vaga a cada 50m². 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • Até 800m²: facultativo; • Acima de 800m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de bicicletas no interior do lote
12.	Loja, Centro empresarial e Edifícios de Escritórios, Salas de Prestação de Serviços, Call Center, Shopping Center, Centros de Compras e Centros Comerciais, Home Center e similares	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • Acima de 250m² até 500m²: 01 vaga a cada 100m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • Acima de 250m² e menor que 500m²: 01 vaga a cada 70m²; • Acima de 500m²: 1 vaga a cada 50m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote." 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • Acima de 2.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de bicicletas no interior do lote
13.	Armazéns, centros de distribuição logísticos, Self Storage e depósitos de bebidas ou alimentos, depósito de material de construção, aluguel de máquinas e similares	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • Acima de 250m² até 500m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • Acima de 250m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • Até 500m²: facultativo; • Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

14.	Estabelecimentos de ensino infantil (EI) e berçário	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m² até 800m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída (J) 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m²: 1 vaga a cada 80m² de área construída. (J) 	Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
15.	Estabelecimentos de ensino profissionalizante, ensino superior, escolas de ensino fundamental, médio, inclusive que ofereçam simultaneamente EI e/ou berçário, não seriado, de artes e ofícios, de idiomas e similares	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m² até 800m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída. (J) (K) 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 150m²: facultativo; • Acima de 150m²: 1 vaga a cada 80m² de área construída. (J) (K) 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 800m²: facultativo; • Acima de 800m²: área de embarque e desembarque no interior do lote. 	Facultativo	Facultativo	Facultativo
16.	Auditórios, teatros, anfiteatros, cinemas e similar, circos e similares	1 vaga a cada 15m ² de área destinada aos espectadores.	1 vaga a cada 30m ² de área destinada aos espectadores.	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote." 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2000m²: facultativo; • acima de 2000m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

17.	Salão de exposições, pavilhões ou centro de exposições, centros culturais, centro de convenções, parque de diversões e similares	1 vaga a cada 50 m ² de área destinada ao público, coberta ou não.	1 vaga a cada 50 m ² de área destinada ao público, coberta ou não.	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote." 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2000m²: facultativo; • acima de 2000m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
18.	Bibliotecas, museus e similares	1 vaga a cada 80m ² de área construída (K)	1 vaga a cada 100m ² de área construída (K)	Facultativo	Até 1.000m ² : facultativo; Acima de 1.000m ² : prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso	Facultativo	Facultativo
19.	Clube social/esportivo, ginásios de esportes, estádios, quadras, campo, academias e similares	<p>O critério que demandar mais vagas entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 vaga a cada 50m² de área coberta e 1 vaga a cada 100m² de área descoberta destinada à atividade; OU • Com arquibancada - 1 vaga a cada 05 assentos demarcados (K) 	<p>O critério que demandar mais vagas entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 vaga a cada 50m² de área coberta e 1 vaga a cada 100m² de área descoberta destinada à atividade; OU • Com arquibancada - 1 vaga a cada 10 assentos demarcados. (K) 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote." 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

20.	Templos, capelas, casas de culto, igrejas e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m² até 800m²: 1 vaga a cada 70m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: e menor que 800m²- 01 vaga a cada 70m²; acima de 800m²: 1 vaga a cada 50m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno porte: facultativo De grande porte: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
21.	Instituições públicas com ou sem fins administrativos Municipais, Estaduais, Federais, Sindicatos, Associações de Classe, Segurança Pública e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 150m²: facultativo; Acima de 150m² até 500m²: 1 vaga a cada 50m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 150m²: facultativo; Acima de 150m²: 1 vaga a cada 70m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2000m²: facultativo; Acima de 2000m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de bicicletas no interior do lote
22.	Postos de Combustíveis, Oficinas de Veículos, Serviços de Veículos e similares	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área construída. 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo
23.	Zoológicos, Hortos, Parques, Jardins Botânicos e similares	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área coberta e 1 vaga a cada 200m² de área descoberta. Não sendo computadas áreas verdes. (K) 		<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e 	<ul style="list-style-type: none"> Prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de bicicletas



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

				desembarque no interior do lote.			no interior do lote
24.	Buffet, Casa de Festas, Salão de Baile. Recepções e similares	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • Acima de 250m² até 500m²: considerar 1 vaga a cada 80m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 250m²: facultativo; • Acima de 250m²: considerar 1 vaga a cada 100m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> • Acima de 800m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
25.	Boates, Casa de Show, Casa de Espetáculos, Casa Noturna	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m² até 500m²: considerar 1 vaga a cada 70m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m²: considerar 1 vaga a cada 100m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 2.000m²: facultativo; • Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> • Acima de 500m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
26.	Cemitérios, Central de Velórios, crematórios e similares	<ul style="list-style-type: none"> • 1 vaga a cada 50m² de área coberta 		<ul style="list-style-type: none"> • Prever área para o carro funerário compatível com a quantidade dos veículos e porte do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> • Acima de 500m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

27.	Demais usos	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m² até 800m²: considerar 1 vaga a cada 50m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m²: considerar 1 vaga a cada 70m² de área construída. 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • Até 1.000m²: facultativo; • Acima de 1.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
USO INDUSTRIAL							
28.	IND 1 (até 500m²)	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo • Acima de 300m² até 800m²: considerar 1 vaga a cada 200m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo; • Acima de 300m²: 1 vaga a cada 200m² de área construída 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • Até 500m² - facultativo; • Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	Facultativo	Facultativo
29.	IND 2 (até 1.500m²)	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo • Acima de 300m²: considerar 1 vaga a cada 120m² de área construída administrativa e 1 vaga a cada 200m² de área construída restante. 		Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • Até 500m² - facultativo; • Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
30.	IND 3	<ul style="list-style-type: none"> • Até 300m²: facultativo • Acima de 300m² até 500m²: considerar 1 vaga a cada 150m² de área construída administrativa e 1 vaga a cada 200m² de área construída restante. 		Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> • Até 500m² - facultativo; • Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> • De pequeno impacto: facultativo; • De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

1. NOTAS
(A) Para todos os usos verificar o quadro de uso pela hierarquia viária.
(B) As áreas consideradas no quadro se referem à área total construída, quando não houver outro parâmetro indicado.
(C) Nos empreendimentos em que o licenciamento é vinculado à apresentação de Emob, a forma de acesso ao lote, a quantidade de veículos, de motocicletas, de bicicletas, ônibus, vans, vagas de carga e descarga e de embarque e desembarque poderão ser diferentes do exigido neste Anexo, a depender de análise e deliberação do Órgão Competente.
(D) A critério do órgão competente, poderão ser solicitadas informações adicionais.
(E) A área destinada para vagas de bicicletas e motocicletas poderá ser descontada da área mínima total para vagas de automóveis. Não será possível a permuta de vagas de automóvel por outras modalidades de vaga.
(F) As vagas de bicicletas devem estar dispostas nas áreas comuns.
(G) As áreas de embarque e desembarque, quando exigidas, deverão ser implantadas no interior do lote, prevendo entrada e saída por pontos distintos. As entradas e saídas deverão ser realizadas por guias rebaixadas e o espaço de circulação do veículo será objeto de análise do órgão licenciador de trânsito.
(I) Admite-se vaga confinada quando houver serviço de manobrista.
(J) Não é necessário contabilizar as áreas de equipamentos esportivos, pátios descobertos e refeitórios.
(K) Dependendo das características da atividade, a Prefeitura Municipal de João Pessoa poderá exigir a previsão de vagas para micro-ônibus e ônibus em pátio interno.

R. das Trincheiras, 43 – Centro



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

2. SIGLAS		
H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	IND1 - INDÚSTRIA 1	UH - Unidade Habitacional
H2 - HABITAÇÃO BIFAMILIAR	IND2 - INDÚSTRIA 2	HIS - Habitação de Interesse Social
H3 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	IND3 - INDÚSTRIA 3	



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ANEXO VII

GRADAÇÃO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) NO SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES (SEAV)

IA Máximo para o Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) (A)			
Entre 30% e 40% de área preservada	Entre 40% e 50% de área preservada	Entre 50% e 60% de área preservada	Acima de 60% de área preservada
1,40	1,60	1,80	2,00
Observações: (A) Para a aplicação da gradação do IA Máximo do SEAV, condicionado à preservação de áreas verdes, deverão ser observados os Art. 36. ao Art. 41. da presente Lei.			



Câmara Municipal de João Pessoa

Casa de Napoleão Laureano

ANEXO VIII

TIPOS DE REVESTIMENTOS DE PISO E RESPECTIVA TAXA DE PERMEABILIDADE

TIPO DE REVESTIMENTO DE PISO	TAXA DE PERMEABILIDADE A SER CONSIDERADA
Asfáltico	Impermeável
Concreto alisado ou placas de concreto contínuo	impermeável
Ladrilhos cerâmicos, porcelanatos ou similares	Impermeável
Paralelepípedo	Impermeável
Tijolo cerâmico natural	5% (cinco por cento) de taxa de permeabilidade
Ladrilhos hidráulicos (mosaicos) ou similares	5% (cinco por cento) de taxa de permeabilidade
Pedra sem rejunte	10% (dez por cento) de taxa de permeabilidade
Intertravado de concreto sem rejunte	25% (vinte e cinco por cento) de taxa de permeabilidade
Pedra tosca irregular	25% (vinte e cinco por cento) de taxa de permeabilidade
Cobograma em blocos de concreto com vazaduras	50% (cinquenta por cento) de taxa de permeabilidade
Grama	100% (cem por cento) de taxa de permeabilidade
Brita solta, cascalhos ou em terra solta	100% (cem por cento) de taxa de permeabilidade

R. das Trincheiras, 43 – Centro