



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 500m² (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	