

SEÇÃO I  
DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)

Art. 53. Para efeitos desta lei, considera-se que o Índice de Aproveitamento (IA) é a relação entre a área construída computável e a área do lote.

§ 1º O IA Básico é o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente, de valor igual a 1,0 (um) para todo o território;

§ 2º Os IA Máximos definem o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa, através da aplicação dos instrumentos da Transferência do Direito de Construir (TDC) ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme as leis municipais específicas de regulamentação desses instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor, podendo esses instrumentos serem aplicados de forma cumulativa até o limite do IA Máximo.

§ 3º Os Índices de Aproveitamento Máximos são definidos na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 54. No Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) o IA Máximo será outorgado onerosamente, condicionado e sendo diretamente proporcional às áreas preservadas com cobertura vegetal ou às áreas degradadas que sejam recuperadas, conforme graduação estabelecida no Anexo VII e definições contidas nos Art. 36, ao Art. 41, da presente Lei.

Parágrafo único. No somatório das áreas preservadas ou recuperadas, que são tratadas no caput deste artigo, não serão contabilizadas as áreas de preservação permanente assim definidas no Código Florestal (Lei Federal Nº 12.651/2012).

Art. 55. Serão consideradas áreas não computáveis para efeitos do cálculo do IA as seguintes áreas da edificação:

- I - áreas construídas em qualquer pavimento destinadas às vagas de estacionamento, bem como suas respectivas áreas de circulação;
- II - áreas de circulação vertical coletivas entre pavimentos;

SEÇÃO III  
DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (AM)

Página 18 de 41

Art. 58. A Altura Máxima da Edificação (AM) deverá ser medida a partir do nível do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento da edificação, à exceção da área de restrição de altura da Orla Marítima, que deverá atender o constante no art. 64 desta Lei.

§ 1º Nas zonas em que não são indicados o número máximo de pavimentos no Anexo V da presente Lei, a altura máxima será dada pela aplicação dos demais parâmetros de ocupação.

§ 2º O pé-direito mínimo e o pé-esquerdo máximo de cada pavimento das edificações deverão atender ao disciplinado no Código de Obras e Edificações.

Art. 59. A altura máxima da edificação deverá atender às restrições do Ministério da Defesa e do Comando da Aeronáutica (COMAER), referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações da Paraíba, quando for o caso.

ANEXO V  
QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

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]

Art. 68. O Recuo Frontal (RFT) da edificação é a faixa não edificável definida pela menor distância perpendicular no alinhamento do lote, existente ou projetado, e a fachada da edificação, cujos valores mínimos obrigatórios estão indicados no Anexo V desta Lei.

§ 1 Os imóveis que possuírem mais de uma frente para via pública deverão atender ao recuo frontal para todas essas vias.

§ 2 A medida mínima do recuo frontal dependerá da zona e da hierarquia viária onde o lote está inserido.

**Art. 7.3.** As construções no subsolo e/ou no semi-subsolo devem atender a um recuo frontal mínimo de 2,00m (dois metros), independente da hierarquia viária ou da zona em que o lote esteja inserido.

#### 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 DESERMBARQUE (G)	ÁREA DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE MOTOCICLETAS permutáveis (F)	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 001 até 80m²)	1 vaga a cada 4 UH		Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
4.	H3 (UH área 001 acima de 80m²)	1 vaga a cada 2 UH					

#### 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