

Minuta - Redação do Artigo 62 da Lei Complementar 166/2024

Autoria: Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP)

Referência: Em conformidade com a Recomendação N° 01/2026, de 12/02/26, emitida pelo Ministério Público do Estado da Paraíba para a PMJP.

Art. 62. A restrição adicional da Orla Marítima visa a cumprir os artigos 229 da Constituição Estadual e 175 da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa, quanto à altura máxima das edificações situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla, e contados a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior do continente, cujo cálculo será efetuado da seguinte forma:

I - Obedecer-se-á a um escalonamento vertical que terá como altura máxima inicial 12,90m (doze metros e noventa centímetros), a partir da testada da primeira quadra da orla, podendo atingir no máximo 35,00m (trinta e cinco metros) no final da faixa de 500m (quinhentos metros), com base em uma linha de inclinação ou tangente;

II - Para as definições de altura de que trata este artigo, deve-se tomar como referência o nível do meio-fio do lote, na metade da testada que esteja mais próxima da orla, até a laje de cobertura do último pavimento da edificação.

III - Para definição do escalonamento de altura máxima a ser considerado em um lote, toma-se a distância que vai do ponto médio da testada principal do lote, ao ponto mais próximo da testada da primeira quadra contígua à orla marítima e mais próximo a ela.

IV - A altura máxima da edificação, medida a partir do nível do meio-fio do lote até a laje de cobertura do último pavimento da edificação, será definida pelo escalonamento a ser traçado com base nos incisos anteriores, a partir da testada da primeira quadra mais próxima da orla, definindo uma linha de inclinação representada pela fórmula $H = 12,90 + (D \times 0,0442)$, onde: H = altura máxima permitida no ponto considerado, e D = distância do ponto considerado no lote até o ponto mais próximo da testada da primeira quadra contígua à orla marítima.

V - Quando a linha de tangente interceptar o último pavimento e ultrapassar a metade do pé-direito definido na edificação, este pavimento será permitido a partir desta interseção até o limite da edificação, medido em direção ao continente.

§1º. Para os lotes localizados na primeira quadra, com frente para a orla marítima, a ocupação máxima permitida no último pavimento será de 30% (trinta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior.

§2º. O Mapa do Anexo II, que é parte integrante desta Lei, delimita a faixa territorial de incidência do presente artigo.