LEI COMPLEMENTAR Nº 164, DE 11 DE JANEIRO DE 2024.

APROVA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, NO USO DAS SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA/PB

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, com fundamento nos Artigos 30 e 182 da Constituição Federal, no §3º do Art. 40 da Lei Federal N.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, no inc. XIII do Art. 10, §1º e §2º do Art. 21, §1º, §5º e §8º do Art. 185 da Constituição do Estado da Paraíba, e no inc. III do Art. 5º, inc. XIII do Art.13, Art. 152 e Art. 153 da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, promove a revisão do Plano Diretor do Município de João Pessoa e aplica-se à totalidade de seu território.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas e os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, abrange a totalidade do território municipal e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

I. planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como as leis federais e estaduais;

II. planejamento da Região Metropolitana de João Pessoa, sem prejuízo à autonomia municipal;

III. zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como as áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as unidades territoriais de planejamento, as áreas de proteção aos mananciais e a zona costeira;

IV. demais leis federais e estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I. Lei do Perímetro Urbano;

II. Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III. Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios;

IV. Lei que institui a Política Municipal de Mobilidade;

V. Lei do Sistema Viário;

VI. Código de Obras e Edificações;

VII. Código de Licenciamento de Atividades Econômicas e Posturas;

VIII. Código de Meio Ambiente;

IX. Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano desde que, cumulativamente:

I. tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;

II. mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;

III. definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

artigos dessas Leis.

Art. 4º Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

Art. 5º Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I. Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II. Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social;

III. Relação das Zonas Especiais de Interesse Social;

IV. Mapa dos Projetos de Reestruturação Urbana – João Pessoa do Futuro;

V. Mapa dos Eixos Viários de Estruturação da Transformação Urbana;

VI. Mapa dos Eixos de Estruturação do Transporte Público;

VII. Mapa das Áreas de Restrições Ambientais; e

VIII. Mapa das Áreas de Restrições Adicionais.

CAPÍTULO II

PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º Constituem princípios deste Plano Diretor:

I. atendimento à função social e ambiental das propriedades privadas e públicas;

II. reordenamento territorial do município para o fortalecimento de centralidades;

III. implementação de um zoneamento promotor de uma cidade compacta;

IV. retorno da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo para a coletividade;

V. compatibilização e distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados para atender às demandas atuais e futuras;

VI. adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do município;

VII. configuração ambiental do município, destacando sua importância metropolitana e regional;

VIII. adequação dos usos das áreas verdes e consolidação das áreas ambientalmente frágeis;

IX. preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental de João Pessoa;

X. prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e os modos não motorizados;

XI. promoção da modernização administrativa, da democratização e simplificação de informações, e da integração e valorização profissional;

XII. cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

XIII. desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação do município como polo da Região Metropolitana de João Pessoa;

XIV. equidade de gênero consistente em um princípio de justiça social, que visa promover e garantir a equiparação de oportunidades entre os gêneros, partindo do reconhecimento e do respeito às diferenças e especificidades entre homens e mulheres, sobretudo frente às desigualdades socioespaciais vivenciadas entre ambos os grupos no cotidiano, com o intuito de superá-las.

Parágrafo único. A função social da cidade de João Pessoa corresponde à garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º São diretrizes de orientação deste Plano Diretor:

I. a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

II. a proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do município;

III. a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

IV. a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;

V. o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

VI. o incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais, e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

VII. a priorização do transporte coletivo e dos modos não motorizados no sistema viário;

VIII. a revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com o intuito de aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

IX. a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

e) a poluição e a degradação ambiental;

f) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

g) o uso inadequado dos espaços públicos;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

X. a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da sociedade.

Art. 8º São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

I. democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II. promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;

III. promover o desenvolvimento sustentável do município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

IV. reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

V. promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

VI. adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;

VII. fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VIII. fomentar a diversidade econômica do município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

IX. promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do município;

X. universalizar a acessibilidade;

XI. acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

XII. proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

XIII. promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;

XIV. fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

XV. fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVI. recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO II

DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações que contemplam os eixos ambiental, econômico, social, de infraestrutura, de gestão, de mobilidade, de urbanismo e de habitação.

§ 1º As diretrizes objetivam guiar a atuação do poder público municipal da Cidade de João Pessoa ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana;

§ 2º As diretrizes estratégicas e ações estabelecidas nesta Lei deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

§ 3º A implementação do Plano Diretor ocorrerá pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que definirá as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do município.

CAPÍTULO II

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

DO MEIO AMBIENTE

Art. 10. O meio ambiente abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, quanto o antrópico, e devem ser necessariamente protegidos pelo Poder Público e pela coletividade.

Art. 11. A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e a manutenção do equilíbrio ecológico.

Art. 12. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I. a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;

II. o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;

III. a complementação da regulação e do gerenciamento ambiental;

IV. a democratização e realização de parcerias na gestão ambiental;

V. a promoção da fiscalização e do acompanhamento ambiental municipal;

VI. o fortalecimento e o direcionamento da educação ambiental.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de determinadas regiões da cidade de João Pessoa, em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e a dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo dessa maneira ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

Art. 14. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I. a diversificação e o fortalecimento da estrutura da atividade econômica;

II. o fortalecimento sustentável às cadeias produtivas de turismo, saúde, educação, indústria, tecnologia e logística, de forma a promover a integração no nível metropolitano, estadual e nacional;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

III. o desenvolvimento do Plano de Segurança Alimentar de João Pessoa;

IV. o fortalecimento do Programa Eu Posso Semear, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (Sedest) e da Central de Comercialização da Agricultura Familiar (Cecaf), vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (Sedurb);

V. a promoção de iniciativas de empreendedorismo, contemplando os espaços especializados para tais atividades;

VI. a criação do Distrito de Inovação em Prestação de Serviços de Saúde na malha urbana do município de João Pessoa, no arco Jaguaribe-Torre, com base nos empreendimentos de prestação de serviços de saúde já existentes nessa região;

VII. o fomento da atividade turística e da economia do turismo no município;

VIII. o fomento do Polo Turístico do Cabo Branco;

IX. a elaboração de um plano de desenvolvimento para exploração das possibilidades do turismo náutico no litoral da cidade de João Pessoa;

X. a exploração do potencial turístico do rio Paraíba-Sanhauá;

XI. a exploração do potencial turístico do Centro Histórico por meio de sua conservação e valorização;

XII. o resguardo da inserção urbana do Distrito Industrial de João Pessoa e melhora das condições de sua infraestrutura.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 15. O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços socioculturais e urbanos que o município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 16. É pressuposto do desenvolvimento social do município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente quando envolvem a inclusão social e a diminuição das desigualdades.

Art. 17. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 18. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

I. a qualificação dos serviços sociais;

II. a promoção da melhoria da qualidade, do incremento da cobertura e da descentralização dos serviços de educação, saúde, assistência social, segurança pública, cultura, esporte e lazer;

III. a promoção da melhoria das infraestruturas físicas dos equipamentos públicos comunitários e sociais existentes;

IV. a promoção de maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade;

V. o desenvolvimento e a implantação de programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

VI. assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

VII. a promoção da inclusão social, da igualdade entre os gêneros, raças e etnias, e do respeito à diversidade sexual;

VIII. a garantia da transversalidade das políticas de gênero e raça, e das destinadas às crianças, aos adolescentes, aos jovens, aos idosos e às pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;

IX. a realização de realinhamento profissional e a garantia de ensino profissionalizante e educação para os trabalhadores;

X. a implantação e a integração, nas áreas de vulnerabilidade social, dos equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

XI. a garantia do direito à segurança alimentar e nutricional.

CAPÍTULO V

DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 19. Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I. abastecimento de água potável;

II. esgotamento sanitário;

III. limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

IV. drenagem e manejo de águas pluviais;

V. limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

Art. 20. Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

Art. 21. A prestação de serviços de saneamento ambiental para o município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

Art. 22. A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

Parágrafo único. Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal n.º 11.445, de 05 de janeiro de 2007.

Art. 23. Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

Art. 24. Constituem diretrizes para o saneamento básico:

I. o incentivo à adoção de tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;

II. a articulação dos programas, dos projetos urbanísticos, do parcelamento do solo e da regularização fundiária, com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos;

III. a integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, a biodiversidade, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação e o uso e ocupação do solo;

IV. a definição de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a drenagem urbana, a gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e unidades de conservação;

V. a adoção de medidas para a sensibilização e a participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;

VI. proporcionar, de forma interdisciplinar, a educação sanitária e ambiental;

VII. a priorização de planos, programas e projetos direcionados à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII. a promoção de política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

IX. o estabelecimento de mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias de serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão, a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do município;

X. a promoção do controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes nos padrões de lançamento previamente estabelecidos;

XI. o incentivo de sistemas de monitoramento para o controle da contaminação do lençol freático nos aterros sanitários e nas áreas de depósito de resíduos industriais;

XII. a promoção do controle de vetores de doenças em todo o município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

Seção I

Do Abastecimento de Água

Art. 25. O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde sua captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição que envolvem o seu fornecimento à população.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Parágrafo único. São componentes do sistema de abastecimento de água:

I. a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável; e

II. os mananciais hídricos.

Art. 26. Constituem diretrizes para o abastecimento de água no município:

I. a melhoria da estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do município;

II. a promoção da proteção e da recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais;

III. o incentivo à estudos que apontem novos mananciais para o abastecimento de água, com o objetivo de atender o aumento da demanda pelo recurso hídrico que decorrerá do acréscimo populacional a médio e longo prazos, e que considerem a eficiência, a salubridade e a sustentabilidade ambientais das bacias hidrográficas, as fragilidades e potencialidades do território e as formas de uso e ocupação do solo indicadas nesta Lei Complementar;

IV. o controle de atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas nas bacias dos mananciais de abastecimento, articulando ações, caso seja necessário, com o Estado da Paraíba ou com os municípios da Região Metropolitana de João Pessoa;

V. a adoção de medidas para a proteção e o controle dos mananciais superficiais e subterrâneos, em relação à contaminação por atividades poluidoras no seu entorno;

VI. o incentivo à alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;

VII. a promoção de campanhas educativas para a redução e a racionalização do consumo de água.

Seção II

Do Esgotamento Sanitário

Art. 27. O esgotamento sanitário compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento.

Art. 28. Constituem diretrizes para o esgotamento sanitário:

I. o aumento da capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

II. a ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do município;

III. a erradicação do lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial, e a melhora do sistema de drenagem existente;

IV. a priorização de investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário em áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas precárias ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou naquelas cujas características hidrogeológicas favorecem a contaminação das águas subterrâneas.

Seção III

Da Gestão dos Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana

Art. 29. A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos, que inclui a geração, o transporte, o transbordo, a triagem para fins de reutilização ou reciclagem, o tratamento e o destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e da limpeza de logradouros e vias públicas, do lixo proveniente de feiras livres, mercados, parques e edifícios públicos, e do lixo originário das demais atividades comerciais, como as industriais ou de serviços.

§ 1º Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvipastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde, cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe ao mesmo a classificação, a segregação, a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.

§ 2º O Plano de Saneamento Básico deverá conter prescrições para o manejo dos resíduos sólidos urbanos, em especial dos originários de construção e demolição, com previsão de construção de usinas de reciclagem.

Art. 30. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos e a limpeza urbana:

I. a proteção da saúde pública e da qualidade do meio ambiente;

II. a redução da geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;

III. a conscientização dos agentes produtores a respeito da responsabilidade que possuem pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;

IV. a ampliação do atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

sólidos;

V. a erradicação dos pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no município;

VI. a busca por projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada;

VII. o controle dos efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;

VIII. incentivo a estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para a coleta, o transporte, o tratamento e a deposição final do lixo.

Seção IV

Do Manejo de Águas Pluviais

Art. 31. O manejo de águas pluviais compreende as seguintes atividades:

I. drenagem urbana;

II. transporte de águas pluviais urbanas;

III. detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias;

IV. disposição final adequada das águas pluviais urbanas.

Art. 32. São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

I. a adoção de providências que visem implantar infraestrutura básica adequada para promoção do manejo das águas pluviais, de modo a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;

II. a garantia do equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando a obrigatoriedade da previsão de áreas para execução de estruturas e sistemas de drenagem sustentável;

III. a redução da ocorrência de enchentes e inundações e do impacto com deslizamentos, principalmente em áreas de alta declividade;

IV. o planejamento e a readequação dos pontos de lançamento de drenagem

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes do lançamento no leito dos córregos, respeitando a capacidade hídrica dos mesmos;

V. o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou o aproveitamento de águas pluviais nas edificações, em áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

VI. a preservação e a recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, fundos de vale, faixas marginais dos cursos de água, cabeceiras de drenagem e áreas sujeitas a inundações, compatibilizando, caso possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;

VII. a elaboração e a atualização contínua do diagnóstico da drenagem urbana no município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;

VIII. a busca por alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;

IX. a realização de estudos e a adoção de medidas que previnem e evitam danos às áreas urbanas e unidades de conservação e às áreas de interesse ambiental;

X. a adoção de medidas para a eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;

XI. o incentivo à adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos.

Seção V

Da Energia Elétrica

Art. 33. São diretrizes setoriais do fornecimento de energia:

I. a garantia de que todo habitante da cidade de João Pessoa possa dispor de uma rede de fornecimento eficaz e contínuo de energia elétrica para uso de tal recurso;

II. a promoção do uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;

III. o estímulo à introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;

IV. o incentivo à fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Art. 34. São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:

I. a instituição do sistema municipal de planejamento;

II. a implantação do Cadastro Técnico Geoprocessado Multifinalitário para o devido conhecimento do território;

III. a garantia de meios administrativos, financeiros, operacionais e políticos para o controle e gestão do uso do solo, assim como para a implantação das ações priorizadas pelo Plano Diretor;

IV. a promoção da integração entre as secretarias e os demais órgãos da Prefeitura Municipal;

V. a garantia ao trabalho em rede entre as secretarias de natureza fim, integrado com as demais secretarias da prefeitura e com os órgãos públicos;

VI. o controle, o melhoramento e a informatização dos processos de trabalho;

VII. a capacitação dos servidores para a gestão pública;

VIII. a consolidação da Câmara Municipal de João Pessoa como espaço democrático de caráter consultivo sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, na revisão e na implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.

CAPÍTULO VII

DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 35. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme diretrizes que seguem:

I. a priorização do uso do transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado, e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado, em especial no Centro Histórico;

II. a melhora e a ampliação da integração do transporte público coletivo na cidade

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

e a busca pela consolidação da integração metropolitana;

III. a promoção da integração entre os modos de deslocamento motorizados e não motorizados e o transporte público coletivo;

IV. a ampliação e a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

V. a promoção da conectividade no sistema viário, adotando estratégias para redução dos congestionamentos;

VI. o incentivo ao uso de modais ativos nos deslocamentos intraurbanos;

VII. a proposição de rede cicloviária que não apenas atenda à demanda existente, mas que estimule a utilização da bicicleta para deslocamentos diários a trabalho ou estudo, com infraestrutura conectada;

VIII. a implantação de proposta de reestruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo do Município, em consonância com os resultados do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, promovendo a integração intermodal, inclusive com a região metropolitana, reorganizando as linhas urbanas e os terminais de integração;

IX. o incentivo da criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes, evitando o espraiamento urbano;

X. a facilitação ao deslocamento com segurança, autonomia e conforto no município através da criação uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e de ruas preferenciais ou exclusivas para pedestres;

XI. a garantia do acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais a todos os cidadãos, com a redução das desigualdades socioespaciais;

XII. o uso dos princípios do desenho universal na mobilidade urbana e no acesso aos sistemas de transporte;

XIII. a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana, objetivando a promoção da melhoria da qualidade do meio ambiente, de modo a estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do município;

XIV. a manutenção e o aprimoramento do Centro Operacional de Trânsito e Transporte (COOT), com objetivo de realizar o monitoramento integrado e remoto do transporte público coletivo e do trânsito;

XV. a realização periódica de estudos e pesquisas para a identificação e o monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

XVI. a garantia da segurança viária em todos os componentes do sistema de transporte e trânsito, promovendo o respeito à vida;

XVII. o desenvolvimento de programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para uma circulação mais segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XVIII. o incentivo do desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes nas frotas de ônibus;

XIX. a elaboração de estudos para a conversão das vagas de estacionamento sobre o recuo frontal em vagas paralelas na via pública, vinculadas a Zona Azul;

XX. a racionalização da oferta de vagas públicas de estacionamento para transporte motorizado individual, com priorização do uso da Zona Azul;

XXI. a ampliação da fiscalização de estacionamento regulamentado na Zona Azul;

XXII. a regulamentação de todos os aspectos ligados à circulação e à operação do transporte de cargas no município;

XXIII. a consolidação e regulamentação de Polos Geradores de Viagens;

XXIV. a promoção da integração de ações e políticas intersecretariais para a consolidação da abordagem integrada na gestão da mobilidade urbana em João Pessoa;

XXV. o incentivo da ampla participação da sociedade civil no planejamento da mobilidade urbana;

XXVI. a promoção da ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana.

Parágrafo único. A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana de João Pessoa, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Art. 36. As diretrizes norteadoras da política de acessibilidade e mobilidade urbana para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

I. a priorização das calçadas como o principal sistema de circulação da cidade;

II. a padronização das calçadas de João Pessoa de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e da segurança para o pedestre, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem:

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

a) espaços públicos;

b) instituições de ensino;

c) equipamentos de saúde;

d) equipamentos públicos;

e) áreas comerciais; ou

f) áreas de serviços;

III. a requalificação das calçadas de João Pessoa, considerando as questões de acessibilidade e segurança do pedestre;

IV. a adequação das calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos ou sanções aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;

V. a ampliação das calçadas por meio da redução das faixas de rolamento ou por estímulo à gentileza urbana com cessão de área do lote privado;

VI. a definição objetiva de critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais nas vias arteriais e coletoras para garantir a circulação segura de ciclistas;

VII. a priorização da circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias radiais e perimetrais mediante a definição de espaço exclusivo de circulação, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;

VIII. a implantação de infraestrutura viária priorizando a ampliação das possibilidades de transposição de barreiras físicas naturais, como vales e rios, principalmente para ciclistas e pedestres, e para o transporte público coletivo de passageiros, em especial ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana, garantindo assim espaços adequados, seguros e acessíveis para pedestres, ciclistas e, especialmente, para as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

IX. a incorporação gradual na rede semafórica destinada à travessia de pedestres de dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestre, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII

DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 37. São diretrizes da urbanização, do uso, da ocupação do solo e da habitação:

I. a adequação da legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios de transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável;

II. a atuação na fiscalização, a prevenção e a mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística;

III. a ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;

IV. a promoção do estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

V. a promoção da urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;

VI. a promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho na cidade de João Pessoa;

VII. a promoção da integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território e os núcleos urbanos consolidados vizinhos;

VIII. o estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os ustos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;

IX. a proposição e a admissão de novas formas de urbanização;

X. a atuação na preservação do patrimônio histórico e cultural;

XI. a redução progressiva do déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar;

XII. o estímulo às melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica e a regularização fundiária;

XIII. a garantia do direito à moradia digna;

XIV. a promoção de programas que estabeleçam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, desde que respeitem as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

socioambiental;

XV. a criação por ato do chefe do executivo, de comissão temporária de mediação de conflitos, envolvendo as secretarias e as lideranças comunitárias relacionadas ao tema, para apoiar o diálogo com o poder público nos projetos de relocação de comunidades em áreas de risco.

Parágrafo único. A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica para licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IX

DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

Art. 38. O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de João Pessoa com a Região Metropolitana, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

Art. 39. O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Metropolitana será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de João Pessoa e os demais, a partir de consórcios públicos ou convênios de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios ou convênios de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

Art. 40. Constituem diretrizes para a integração entre os entes metropolitanos e federados no município:

I. a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

II. o fomento e o apoio à organização metropolitana, à formulação e à manutenção da Agência Metropolitana, à realização do Plano Metropolitano e à definição adequada de seu recorte territorial;

III. a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses político-metropolitanos e coletivos;

IV. o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

maior controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;

V. a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

VI. a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento da cidade de João Pessoa.

Art. 41. O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de João Pessoa deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

TÍTULO III

ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 42. Os objetivos do ordenamento territorial no município de João Pessoa são:

I. garantir a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização;

II. dotar as áreas do território do município com a infraestrutura necessária para o seu desenvolvimento compatível com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, bem como promover melhorias nas áreas em que essas estruturas já são existentes, garantindo assim a universalização das políticas urbanas;

III. promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV. propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V. promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo município;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

VI. instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII. implantar mecanismos de incentivo à recuperação e à conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII. investir nas Macrozonas Adensáveis (MAD) do município, com o objetivo prioritário de fixar e diversificar os usos e a população, além do adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia e o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

IX. garantir o direito a uma cidade sustentável, que compreende os direitos ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X. definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município;

XI. garantir à população o direito à saúde, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XII. estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive a viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIII. fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação dos efeitos negativos da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XIV. reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, pelo controle urbano, pela defesa civil, pelas obras e manutenções e pelas redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XV. desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, com o intuito de implantar programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XVI. estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO II

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 43. Nos termos da Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de João Pessoa, o perímetro urbano compreende a totalidade do território municipal e é composto por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal N.º 5.172, de 25 de outubro de 1966, que trata sobre o Sistema Tributário Nacional.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO

Art. 44. O território do município de João Pessoa é constituído por cinco Macrozonas espacialmente delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar, compreendendo:

I. Macrozona Adensável 1 – MAD-1;

II. Macrozona Adensável 2 – MAD-2;

III. Macrozona Adensável 3 – MAD-3;

IV. Macrozona de Baixa Densidade – MBD;

V. Macrozona de Proteção Ambiental – MPA.

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos cujos usos e ocupações são subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e as atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientam a oferta de infraestrutura e serviços e buscam a redução dos custos de administração municipal.

Art. 45. As Macrozonas são divididas em Zonas de Uso e Ocupação, identificadas de acordo com suas características culturais, espaciais e ambientais similares.

Art. 46. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Art. 47. As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor para a gestão do uso e da ocupação do território

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

são:

I. Macrozona Adensável 1 – MAD-1 compreende as porções territoriais urbanizadas de maiores densidade e dinâmica urbana do município, nas quais a disponibilidade de infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem a intensificação do uso e da ocupação do solo, bem como o aproveitamento eficiente da infraestrutura instalada, e em que se pretende promover o desenvolvimento sustentável, de modo a direcionar, ordenar e controlar a ocupação e o adensamento, tendo em vista a oferta e a demanda por redes de infraestruturas urbanas, serviços públicos, equipamentos comunitários e demais atividades que possibilitem o direito à cidade sustentável, constituindo-se de áreas urbanas com capacidade de acomodar maior densidade populacional, com previsão de maior diversificação de usos e atividades e de alto potencial construtivo;

II. Macrozona Adensável 2 – MAD-2 compreende as áreas de grande potencial ou tendência de ocupação na próxima década, em que a disponibilidade de infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem uma intensificação moderada do uso e da ocupação do solo;

III. Macrozona Adensável 3 – MAD-3 compreende as áreas em que a disponibilidade de infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental restringem a intensificação do uso e da ocupação do solo;

IV. Macrozona de Baixa Densidade – MBD compreende as áreas com características predominantemente rurais e que servem para controle da expansão urbana, priorizando a manutenção das características rurais, aliadas à proteção e à recarga dos mananciais e às atividades econômicas ligadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo, mantendo a qualidade da água para abastecimento público através da adoção de medidas de saneamento básico;

V. Macrozona de Proteção Ambiental – MPA compreende as áreas em que a proteção e a conservação de seus aspectos ambientais e paisagísticos característicos são objetivos primordiais, junto do controle e do manejo do solo e do abastecimento público de água, da proteção e da conservação do sistema natural existente, e da regulamentação e do controle da qualidade ambiental, necessitando de restrições de uso e ocupação do solo as quais serão melhores definidas no zoneamento e nos instrumentos próprios, quando for o caso.

§ 1º As Macrozonas definidas nesse artigo estão delimitadas em mapa, objeto do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º Em virtude da proposta de expansão urbana futura, a infraestrutura a ser implantada no bairro Portal do Sol, integrante da MAD-2, deverá ser dimensionada considerando os parâmetros da MAD-1.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 48. As Macrozonas de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Baixa Densidade (MBD) compreendem as áreas com características originais dos ecossistemas, as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais ou de transição a essas áreas, e as áreas de abrangência das bacias de interesse de constituição de mananciais metropolitanos futuros.

Art. 49. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I. que o índice de aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do terreno;

a) o índice de aproveitamento básico é o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;

b) o índice de aproveitamento máximo é o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa;

II. que os usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

Art. 50. O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura de João Pessoa, o qual consiste na autorização dada pelo município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

§ 1º Deverá ser utilizado para o cálculo do potencial construtivo da:

I. Macrozona Adensável 1 – MAD-1, índice de aproveitamento básico igual a 1 (um) e índice de aproveitamento máximo igual a 6 (seis);

II. Macrozona Adensável 2 – MAD-2, índice de aproveitamento básico igual a 1 (um) e índice de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro);

III. Macrozona Adensável 3 – MAD-3, índice de aproveitamento básico igual a 1 (um) e índice de aproveitamento máximo igual a 2 (dois);

IV. Macrozona de Baixa Densidade – MBD, índice de aproveitamento básico e máximo igual a 1 (um);

V. Macrozona de Proteção Ambiental – MPA, índices de aproveitamento básico e máximo igual a 1 (um).

§ 2º Caso a existência das infraestruturas não seja comprovada, deverá ser utilizado o índice de aproveitamento básico.

CAPÍTULO IV

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 51. As zonas de uso e ocupação do solo do município de João Pessoa são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo, e encontram-se delimitadas e normatizadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, integrante deste Plano Diretor.

Art. 52. A legislação de uso e ocupação do solo delimitará as compartimentações das macrozonas de acordo com o suporte natural e a infraestrutura, definindo parâmetros construtivos e usos permitidos.

Parágrafo único. A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas.

Art. 53. Na ocupação dos lotes deve ser garantida a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

Seção I

Das Zonas Especiais

Art. 54. Zonas Especiais são porções do território do município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, que compreendem:

I. as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), indicadas no Anexo II e relacionadas no Anexo III desta Lei;

II. as Zonas Especiais de Preservação Ambiental, Histórico e Cultural, conforme mapa indicado no Anexo VII desta lei; e

III. as Zonas Especiais de Restrições Adicionais, conforme Anexo VIII desta Lei.

Parágrafo único. A criação de novas Zonas Especiais e a alteração dos perímetros das zonas existentes devem ser aprovadas em lei, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 55. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem tanto às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social, quanto às áreas destinadas à provisão de programas habitacionais de interesse social pelo Poder Público, regulamentadas por Lei Específica e que podem ser subdivididas em duas categorias:

I. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1, caracterizada como áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgida espontaneamente, consolidada, carente de infraestrutura básica, que não coincide com áreas de risco ou de proteção ambiental, e que é passível de regularização urbanística e fundiária, bem como de construção de habitações de interesse social (HIS);

II. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2, caracterizada como área com lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas, dotada de infraestrutura e de serviços urbanos e destinada, prioritariamente, às famílias originárias de projetos de urbanização ou à construção de conjuntos habitacionais de interesse social promovida pelo poder público, nos termos de legislação específica.

Art. 56. Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são:

I. reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;

II. priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;

III. promover a regularização urbanística e fundiária;

IV. inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

V. promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

Art. 57. Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são:

I. promover a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS), incluindo a instalação de equipamentos e a implantação de espaços coletivos, com prioridade de titulação dada às mulheres;

II. possibilitar a realocação de famílias provenientes de áreas de risco, non aedificandi, sob intervenção urbanística e em situação de auxílio-moradia.

Parágrafo único. A realocação das famílias provenientes de área de risco, non aedificandi ou cujo imóvel foi removido por razão de intervenção urbanística, deverá

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

preferencialmente ser realizada no entorno da respectiva área ou da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 58. Lei Específica estabelecerá os critérios para delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e do conteúdo dos planos urbanísticos que deverão no mínimo observar e prever:

I. diretrizes e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando os parâmetros já definidos para a área;

II. indicação das intervenções necessárias à regularização urbanística e fundiária;

III. delimitação de áreas *non aedificandi*.

§ 1º Deverá ser elaborado um Plano Urbanístico próprio para cada área urbana caracterizada como ZEIS.

§ 2º O processo de elaboração deste plano deverá ser participativo, contando com a participação da comunidade.

Art. 59. A Lei que criar uma Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) poderá estabelecer que a área não edificada ou subutilizada contígua a ela poderá ser incorporada ao seu perímetro, mediante Decreto, desde que seja destinada à relocação de habitações ou edificação de equipamentos comunitários e sociais previstos no respectivo plano urbanístico, observando as determinações da legislação específica.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural

Art. 60. As Zonas Especiais de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural são porções do território municipal nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características paisagísticas, ambientais, históricas e culturais, impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, que abrangem:

I. as Zonas Especiais de Proteção Ambiental, regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante estabelecimento de usos e limites de ocupação compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, incluem Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas protegidas por legislação federal, como as reservas florestais, as matas privadas preservadas, os parques urbanos e as faixas de preservação moderada;

II. as áreas tombadas ou preservadas por legislação municipal, estadual ou federal;

III. a Falésia do Cabo Branco, a faixa dos 100m (cem metros) das bordas de

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

tabuleiros, o Parque Arruda Câmara, a Mata do Buraquinho, o platô do Altiplano do Cabo Branco, o Parque do Cabo Branco, o Parque Estadual das Trilhas, os manguezais, os mananciais de Marés-Mumbaba e de Gramame, a Ponta e a Praia do Seixas, o Sítio da Graça, o Parque Natural Municipal do Cuiá, o Parque Lauro Pires Xavier, o Parque Linear Urbano Parahyba, o Parque Solon de Lucena, o Parque Ecológico Augusto dos Anjos, o Parque Ecológico Jaguaribe, o Parque Linear do Complexo do Beira Rio e o Parque Lauro Wanderley;

IV. as lagoas do Parque Solon de Lucena, Antônio Lins, João Chagas do Buracão e as Três Lagoas de Oitizeiro;

V. terrenos urbanos em encostas com declividade superior a 20%, em áreas alagadiças e sujeitas a deslizamento;

VI. as praças públicas com áreas superiores a 5.000m²;

VII. os vales dos rios e seus estuários, córregos, lagoas e suas nascentes, disciplinadas por legislações ambientais específicas, em especial os vales dos rios Jaguaribe, Cuiá, do Cabelo, Água Fria, Gramame, Sanhauá, Paraíba, Tambiá, Mandacaru, Timbó, Paratibe, Aratu e Mussuré, Jacarapé, Riacho das Estivas (Riacho do Padre), Riacho Camurupim, Riacho Sanhauá, Riacho das Graças, Riacho Laranjeiras e Riacho Marimbondo, e as potenciais nascentes e afluentes na forma da legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º As Zonas Especiais de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural referidas pelos incisos I, II e III estão indicadas nos Mapas dos Anexos VII e VIII, que são parte integrante desta Lei.

§ 2º Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural o instrumento da Transferência do Direito de Construir, conforme o que é disposto por legislação específica, mediante adesão do interessado em programa de preservação ou restauração.

Art. 61. O Centro Histórico é a porção da Área Urbana definida pelo Decreto Estadual N.º 9.484, de 10 de maio de 1982, que corresponde às áreas do território formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, que sejam considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade, cujos parâmetros de uso e ocupação serão regulamentados em legislação específica observando as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

Subseção III

Das Áreas Especiais com Restrições Adicionais

Art. 62. As áreas de restrições adicionais são porções do território, situadas em zonas

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

adensáveis ou não, nas quais o interesse social de preservação de características ambientais, paisagísticas, históricas e culturais impõe restrições adicionais ao uso e à ocupação do solo.

Parágrafo único. Constituem-se como áreas de restrições adicionais o Centro Principal da Cidade, a Orla Marítima e o platô do Altiplano do Cabo Branco conforme delimitações do Mapa do Anexo VIII, que é parte integrante desta Lei, e os aeródromos, cujas superfícies de proteção são definidas por regulamentação do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), vinculado ao Comando da Aeronáutica (COMAER).

Art. 63. O Centro Principal, incluindo o Centro Histórico da Cidade, é a porção da Área Urbana que sofre processo acelerado de transformação e que abriga funções urbanas conflitantes, tais como maior concentração de tráfego de veículos e pessoas e um número significativo de edificações destinadas a prestação de serviços públicos, comercial e de serviços, sendo, portanto, objeto de regulamentação complementar específica, a qual deve ser submetida à apreciação do órgão competente, e que deve contemplar:

I. a restrição à circulação de veículos;

II. a regulamentação de horários e percursos para operação de carga e descarga;

III. a recuperação e o livre desimpedimento das vias para circulação de pedestres;

IV. o estabelecimento de índices urbanísticos específicos para cada quadra, considerando a proximidade da área do Centro Histórico, o entorno do Parque Solon de Lucena e as áreas passíveis de uso residencial ou de adensamento para outros usos.

Art. 64. A área de restrição da Orla Marítima se constitui como patrimônio ambiental e visa cumprir o que determinam o Art. 229 da Constituição Estadual e o Art. 175 da Lei Orgânica do Município de João Pessoa quanto ao controle da altura máxima das edificações nas primeiras quadras em direção ao interior do continente, a ser regulamentada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. A restrição adicional do platô do Altiplano do Cabo Branco deve ser objeto de regulamentação específica na Lei de Uso e Ocupação do Solo para permitir sua ocupação ordenada observando as seguintes diretrizes:

I. valorizar a implantação do Parque do Cabo Branco, localizado em uma Zona Especial de Proteção Ambiental 1, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, com a elaboração de Plano que discipline a sua utilização;

II. limitar a altura das edificações de modo a preservar a paisagem da falésia e a Ponta do Cabo Branco, respeitando as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes;

III. preservar os recifes de corais e as algas coralinas da zona costeira do município de João Pessoa e, em especial, os que estão no entorno do Parque do Cabo Branco e da Ponta

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

do Seixas, regiões delimitadas no Mapa; e

IV. garantir taxas de permeabilidade compatíveis com o tipo de solo e com as fragilidades ambientais da área, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 66. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento e suas derivações, nos termos da Lei Federal N.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se como loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.

§ 2º considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

I. não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;

II. não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes; e

III. não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, paisagismo e pavimentação das vias de circulação e das calçadas.

Art. 67. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende ao Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o município, Áreas Institucionais, Áreas Verdes Públicas, Áreas de Habitação de Interesse Social e o Sistema Viário, que serão transferidas ao Município de João Pessoa, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender às diretrizes de arruamento, destinando sem ônus ao município as áreas que são definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

do solo.

Art. 68. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar infraestrutura básica estabelecida no §3º do Art. 67, e quando a mesma for inexistente, reservar áreas para os equipamentos urbanos e comunitários, e o sistema viário, que compreende a abertura e a terraplenagem, para as estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, e para outras obras necessárias definidas no processo de aprovação, conforme legislação específica.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados.

Art. 69. A área destinada à implantação de áreas livres e institucionais não poderá ser inferior ao fixado na legislação específica.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA E PROJETOS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 70. A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído.

Art. 71. Os estudos de ocupação, de qualificação de áreas já ocupadas e de redefinição de compartimentos urbanos serão orientados por diretrizes de longo prazo previstas neste Plano Diretor Municipal, apresentadas de forma esquematizada no mapa apresentado no Anexo IV desta Lei, fundamentado nos seguintes princípios:

I. valorização do suporte natural como elemento estruturante da cidade e de sua paisagem urbana, com a busca do equilíbrio entre o ambiente natural e o construído;

II. integração entre o transporte coletivo, o uso e a ocupação do solo e o sistema viário;

III. aprimoramento do sistema integrado de transporte com a criação de eixos que, em conjunto com os eixos existentes, propiciem novas conexões e alternativas de deslocamento, além de definirem compartimentos urbanos e requalificarem a BR-230;

IV. pluralização das funções e atividades nos compartimentos urbanos;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

V. integração metropolitana com a definição de eixos de transporte.

§ 1º O mapa apresentado no Anexo IV desta Lei apresenta caráter não vinculante, servindo apenas como elemento de orientação ao Poder Público Municipal sobre a ocupação pretendida para o território da cidade.

§ 2º A consolidação das diretrizes do Mapa dos Projetos de Reestruturação Urbana poderá ocorrer com investimentos públicos e com a utilização dos instrumentos de política urbana estabelecidos neste Plano Diretor, que levam em consideração a recuperação da valorização imobiliária em benefício da população.

Seção I

Dos Projetos de Reestruturação Urbana

Art. 72. Os Projetos de Reestruturação Urbana serão desenvolvidos em áreas que podem ser objeto de intervenções destinadas à promoção da requalificação urbana e à dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, de acordo com planos específicos cujo conteúdo pode estabelecer parâmetros próprios para a área em que incidem.

Art. 73. Na implementação dos Projetos de Reestruturação Urbana deverão ser contemplados no mínimo:

I. o estudo e a definição do perímetro do projeto;

II. a caracterização do território de incidência do projeto, sendo identificados, no mínimo, os aspectos sociais, ambientais e culturais a serem objeto de preservação e proteção, e as diretrizes específicas de transformação a serem atendidas de acordo com as disposições deste Plano Diretor;

III. a definição das obras e dos melhoramentos públicos necessários para viabilizar as diretrizes específicas;

IV. a definição de parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo para o perímetro do projeto, em atendimento às diretrizes específicas;

V. a previsão de incentivos e benefícios específicos, caso sejam necessários, e de instrumentos urbanísticos tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir, a Fruição Pública, a Operação Urbana Consorciada, o Território de Estruturação e Requalificação, entre outros;

VI. o estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

VII. a definição de mecanismos de participação da sociedade no processo de formulação e execução do projeto;

VIII. a aprovação por decreto quando não se alterar quaisquer parâmetros urbanísticos e quando não se tratar de Operação Urbana Consorciada (OUC);

IX. a aprovação por lei específica quando ocorrer mudança em parâmetros urbanísticos e quando se tratar de OUC;

X. o plano de massa.

Art. 74. Os Projetos de Reestruturação Urbana estão representados de forma esquematizada no mapa apresentado no Anexo IV desta Lei e estão dispostos a seguir:

I. Projeto de Reestruturação Urbana da Ilha do Bispo;

II. Projeto de Reestruturação Urbana da Mata do Buraquinho;

III. Projeto de Reestruturação Urbana das Novas Centralidades;

IV. Projeto de Reestruturação da Proteção das Características Rurais;

V. Projeto de Reestruturação Urbana do Centro Histórico;

VI. Projeto de Reestruturação Urbana da Requalificação da BR-230.

Art. 75. O Projeto de Reestruturação Urbana da Ilha do Bispo deverá reconhecer e se apropriar da localização estratégica da área, por meio da aplicação do instrumento urbanístico do Território de Estruturação e Requalificação e da elaboração de projeto de urbanização específico.

§ 1º O projeto de urbanização específica deverá priorizar o uso misto, prevendo no mínimo:

I. áreas destinadas à geração de emprego e renda;

II. área para implantação de parque municipal; e

III. complementação do sistema viário que contemple a conexão entre as avenidas Cruz das Armas e Gal. Aurélio de Lyra Tavares.

§ 2º O projeto de urbanização específica deverá ser aprovado pela Secretaria de Planejamento e pelo CDU antes de ser levado à consulta popular por meio de Audiência Pública.

Art. 76. O Projeto de Reestruturação Urbana da Mata do Buraquinho deverá reconhecer a importância da Unidade de Conservação para a proteção do Bioma e se apropriar do potencial

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

da mata para o seu entorno, buscando a compatibilização do Plano de Manejo com esse objetivo através do intensivo processo de participação popular.

Art. 77. O Projeto de Reestruturação Urbana das Novas Centralidades prevê maior integração entre os principais corredores do transporte público coletivo com o uso e a ocupação do solo.

§ 1º O Projeto de Reestruturação Urbana das Novas Centralidade tem como objetivos específicos:

I. a racionalização do uso das infraestruturas instaladas;

II. o fortalecimento das centralidades existentes e o incentivo à criação de novas;

III. a aplicação do modelo de crescimento urbano orientado pelo Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTs);

IV. a geração de oportunidade de empregos e de renda;

V. a priorização dos usos mistos e a flexibilização das exigências de vagas de veículos;

VI. a priorização do transporte público coletivo e dos modais ativos de deslocamento;

VII. a redução da necessidade de grandes deslocamentos da população.

§ 2º Para o alcance dos objetivos previstos, deve-se elaborar projetos específicos para implantação de corredores do transporte público inseridos nas ZCS-3 e ZCS-4, conforme o que é definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por meio da aplicação dos instrumentos do Território de Estruturação e Requalificação (TER), da Operação Urbana Consorciada, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, priorizando-se investimentos para implantação desses corredores, seja por meio de captação de recursos externos ou com parcerias público-privadas.

§ 3º Os projetos específicos deverão ser submetidos à participação popular por meio de Audiência Pública.

Art. 78. O Projeto de Reestruturação Urbana do Centro Histórico busca reconhecer a importância dessa região para a cultura e a história de João Pessoa e utilizar o potencial turístico para geração de emprego e de renda, tendo como diretrizes:

I. a manutenção das características históricas, urbanas e edilícias;

II. a realização de intervenções planejadas de melhoria dos espaços públicos;

III. o estímulo ao uso misto e à oferta de empregos e serviços;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

IV. a ocupação dos imóveis subutilizados, não utilizados ou não edificados, com priorização dada às habitações de interesse social;

V. a aplicação de instrumentos urbanísticos para recuperação da área;

VI. a organização de agenda de eventos públicos;

VII. o incentivo à utilização dos espaços públicos, melhorando as condições de segurança; e

VIII. o incentivo à manutenção dos prédios históricos públicos e particulares.

Art. 79. O Projeto de Reestruturação Urbana da Requalificação da BR-230 reconhece a importância desse eixo para o sistema viário municipal como uma conexão entre os bairros, ligação perimetral e com os municípios da região metropolitana.

§ 1º O objetivo específico desse projeto é a requalificação da BR-230 como uma via importante de ligação urbana, priorizando o transporte público coletivo e mitigando o problema de interrupção do tecido urbano.

§ 2º Deverá ser criado um grupo técnico do município de João Pessoa junto com outras esferas do poder para discussão da municipalização da BR-230 e a implantação de alternativas ao transporte de cargas até o Porto de Cabedelo, tendo como diretrizes:

I. a realização de projeto de requalificação da BR-230 como importante via de conexão urbana;

II. a criação de importante centralidade e a indução do desenvolvimento da região;

III. e a priorização do transporte público coletivo com garantia de infraestrutura aos modais ativos de deslocamento.

CAPÍTULO VII

DA ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA, DO TRANSPORTE COLETIVO E DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE

Seção I

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 80. Com a finalidade de orientar o crescimento e o adensamento, sempre integrados ao uso do solo e ao sistema de transporte, a malha viária da cidade apresenta uma macro

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

hierarquia que se constitui como o suporte físico da circulação urbana, com o objetivo de induzir uma estrutura linearizada constituída dos seguintes eixos de estruturação da transformação urbana:

I. Eixos Estruturantes Principais, que são os eixos viários de crescimento e adensamento da cidade, constituídos preferencialmente por um sistema trinário de vias, com funções diversas de mobilidade e acessibilidade urbana, combinando pistas exclusivas para transporte público, vias de tráfego rápido de uso misto e vias de tráfego lento para acesso às atividades locais, e ciclovias conectadas às vias de ligação prioritárias de modo a permitir o uso para comércio e serviço do tipo setorial;

II. Eixo Estruturante Prioritário da BR-230, que é constituído por um sistema de vias, com linha troncal de transporte coletivo de média e alta capacidade com pista exclusiva, via marginal, vias locais de acesso às atividades lindeiras e ciclovia, com tratamento exclusivo nas áreas de interseção entre a BR-230 e o sistema viário urbano, onde serão priorizadas as conexões em nível para o sistema viário urbano principal;

III. Eixos de Ligação Metropolitana, que são os eixos viários de ligação metropolitana, constituídos por um sistema de vias por onde circula a rede de transporte coletivo metropolitano, que promovem as principais ligações e a integração com a Região Metropolitana de João Pessoa, incluindo os principais caminhos antigos de acesso à cidade, que viabilizam as viagens entre as áreas urbanas de municípios vizinhos, e com uso de comércio e serviço, sendo esses eixos compatibilizados com o sistema viário urbano principal.

Parágrafo único. Os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana são eixos viários estratégicos para a transformação urbana, compostos por vias arteriais e coletoras que fazem parte dos sistemas de transporte coletivo, existentes e planejados, de média e alta capacidade, que determinam as áreas de influência desses eixos como potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto, cujas áreas de influência serão delineadas de acordo com o porte e com as características da via, garantindo uma estrutura urbana linearizada, e estão representados no mapa do Anexo V desta Lei.

Seção II

Dos Eixos de Estruturação do Transporte Público

Art. 81. Para atender à demanda da mobilidade da população de forma integrada ao uso do solo e ao sistema de circulação urbana, o sistema de transporte público da cidade apresenta uma macro hierarquia com os seguintes eixos de estruturação:

I. Eixos Troncais, que são os principais eixos de transporte coletivo de integração urbana e metropolitana, preferencialmente com faixas exclusivas, e que iniciam ou passam por

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

um ou mais terminais;

II. Eixos Complementares, que são constituídos por vias selecionadas em função da infraestrutura implantada e que viabilizam a ligação com os eixos troncais assim como fazem as conexões complementares entre os bairros;

III. Eixos Complementares da Área Central, que são constituídos por vias selecionadas em função da infraestrutura implantada e que viabilizam a ligação com os eixos troncais assim como fazem as conexões na área central.

Parágrafo único. O mapa no Anexo VI integrante desta Lei apresenta, de forma esquemática, os eixos de estruturação do sistema de transporte coletivo da cidade que deverão ser respeitados na elaboração da adequação da legislação urbanística e dos planos setoriais, atendendo aos princípios e objetivos e às diretrizes deste Plano Diretor.

CAPÍTULO VIII

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 82. No planejamento e na gestão da política urbana do município de João Pessoa, de acordo com o que é estabelecido nos Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal N.º 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados tanto os instrumentos previstos pela Lei Federal quanto os disciplinados por esta Lei Complementar.

Art. 83. De modo a garantir a aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I. o Plano Plurianual;

II. a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

III. a Lei de Orçamento anual;

IV. a Lei do Perímetro Urbano;

V. a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

VI. a Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios;

VII. a Lei do Sistema Viário;

VIII. o Código de Obras e Edificações;

IX. o Código de Licenciamento de Atividades Econômicas e Posturas;

X. o Código de Meio Ambiente;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

XI. o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de João Pessoa (conforme Lei Federal N.º 13.089, de 12 de janeiro de 2015);

XII. os planos de desenvolvimento econômico e social;

XIII. os planos, programas e projetos setoriais;

XIV. os programas e projetos especiais de urbanização;

XV. e os demais planos definidos por Lei.

Art. 84. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo (IPTU Progressivo);

II. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

III. Plano de Manejo de Unidades de Conservação;

IV. Plano de Uso dos Parques Municipais;

V. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

VI. Transferência do Direito de Construir (TDC);

VII. Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

VIII. Consórcio Imobiliário;

IX. Direito de Superfície;

X. Estudos Ambientais;

XI. Fruição Pública;

XII. Território de Estruturação e Requalificação (TER);

XIII. Tombamento;

XIV. Desapropriação;

XV. Demais instrumentos jurídicos definidos por lei.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se segundo legislação própria, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos nesse artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Executivo Municipal devem ser objeto de controle social, garantindo a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil por meio dos conselhos e das

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

comissões municipais.

Art. 85. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I. servidão administrativa e limitações administrativas;

II. concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

III. contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

IV. definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;

V. convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

VI. termo administrativo de ajustamento de conduta;

VII. doação de imóveis em pagamento de dívida.

Parágrafo único. Outros instrumentos da política municipal não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e nas demais normas do município.

Art. 86. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I. impostos municipais;

II. taxas e tarifas públicas específicas;

III. contribuição de melhoria;

IV. incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 87. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se que:

I. imóvel não edificado ou subutilizado: aquele cuja área construída seja inferior

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

a 5% (cinco por cento) do potencial construtivo permitido para edificação no lote;

II. imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a cinco anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

Seção II

Da Arrecadação de Bens Abandonados

Art. 88. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo o território municipal, com prioridade nas Zonas de Comércio e Serviço 1 e 2 (ZCS-1 e ZCS-2), conforme o que é definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção III

Do Consórcio Imobiliário

Art. 89. O Consórcio Imobiliário é uma forma de se viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público Municipal, por parte de seu proprietário, para a realização das obras necessárias, na qual o proprietário recebe, como pagamento pela transferência, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

I. promover Habitação de Interesse Social;

II. implantar equipamentos urbanos e comunitários;

III. melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou de objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Seção IV

Do Direito de Superfície

Art. 90. O município poderá receber em concessão, por meio de Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 91. O município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, incluindo o espaço aéreo e subterrâneo dos mesmos, com o objetivo de implantar as ações e os objetivos previstos nesta lei, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

Art. 92. A concessão do direito de superfície tratada no caput poderá ser gratuita ou onerosa.

Seção V

Da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU)

Art. 93. Poderá ser outorgada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), nos termos da Lei Federal N.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 94. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se por legislação própria observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei N.º 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que o substitua.

Art. 95. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, privadas e públicas de propriedade do município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para esse fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que comprovem que não são proprietários de outro imóvel e que possuem baixa renda mediante o preenchimento das seguintes condições:

I. utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família por ao menos cinco anos contados anteriormente a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptos e sem oposição;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

II. utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar; e

III. comprovação de baixa renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 96. O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no artigo 26 do Estatuto da Cidade e fixando um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a lei federal.

Art. 97. O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 98. Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 99. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º O processo administrativo relativo à notificação do qual trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pelo órgão gestor municipal de planejamento.

Seção VII

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 100. O município de João Pessoa poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote, correspondente ao potencial construtivo adicional determinado neste Plano Diretor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com a lei específica.

Art. 101. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a que se refere este artigo, será regulamentada por lei municipal específica que poderá estabelecer novas áreas que poderão receber potencial construtivo adicional e regulamentará as modalidades e as condições a serem observadas, a qual também deverá determinar:

I. índice de aproveitamento máximo;

II. definições de contrapartida;

III. fórmulas de cálculos;

IV. estudos técnicos, nos casos necessários;

V. procedimentos administrativos necessários; e

VI. condições de aplicação do instrumento.

Parágrafo único. Não poderá ser concedido benefício de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social e para equipamentos públicos.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 102. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do município de João Pessoa, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I. exercer totalmente ou parcialmente o seu direito de construir, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;

II. alienar, totalmente ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 103. A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 do Estatuto da Cidade, somente será autorizada para os seguintes fins:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação de lotes situados nos espaços que integram áreas de proteção e interesse ambiental ou de imóvel com interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;

III. atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte deste para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis de interesse sociocultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o entorno desses bens.

Art. 104. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos no Estatuto da Cidade, deverá obedecer ao índice de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerando o índice máximo do lote receptor com os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir devidamente averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

Seção IX

Das Operações Urbanas

Art. 105. Considera-se como Operação Urbana o conjunto de intervenções e medidas

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território do município de João Pessoa nas quais poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá como conteúdo mínimo o que é definido no art. 33 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III. a concessão de incentivos às Operações Urbanas que comprovem a utilização, nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, e que especifiquem as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 1º A operação urbana poderá prever a autorização da Transferência do Direito de Construir (TDC) como contrapartida da transferência não onerosa de imóvel ao município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização por qualquer título ao particular.

§ 2º As contrapartidas previstas na operação urbana em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 3º As Operações Urbanas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 106. A lei específica referente à operação urbana pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 107. Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta lei e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das Operações Urbanas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado em estudo de viabilidade econômica e financeira a ser publicado anteriormente ao encaminhamento da lei específica da operação urbana.

Art. 108. O planejamento das OUC deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas que são objeto desta lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As OUC podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 2º As OUC promoverão a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 3º Na lei específica referente às OUC devem constar:

I. os objetivos da operação;

II. a identificação das áreas envolvidas;

III. os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV. os parâmetros urbanísticos, edilícios e de posturas a serem adotados na operação;

V. o estoque de potencial construtivo adicional previsto para a área de OUC;

VI. as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento, observando a legislação federal;

VII. a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;

VIII. o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelas OUC;

IX. os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

investidores privados;

X. as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das OUC, sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;

XI. os instrumentos para o monitoramento e a avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área das OUC;

XII. a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

XIII. as obrigações dos agentes envolvidos nas OUC e os prazos para seu cumprimento, bem como as penalidades referentes ao seu descumprimento;

XIV. a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas das OUC.

Art. 109. O encaminhamento à Câmara Municipal de João Pessoa do projeto de lei relativo às OUC deve ser precedido:

I. da elaboração de plano urbanístico relativo às OUC contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, uso e ocupação do solo, edilícias e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas;

II. da definição do estoque de potencial construtivo adicional específico para a área de OUC;

III. da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV. da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º As OUC devem prever atendimento de programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.

§ 2º Nas OUC, parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 110. Os recursos obtidos pelo Executivo na forma do inciso VI do § 3º do Art. 118 desta Lei serão aplicados, exclusivamente, na própria OUC.

Art. 111. As regras para emissão e utilização de Certificados de Estoques de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs) serão determinadas pela lei específica de cada OUC, que deverá estabelecer, no mínimo:

I. a forma de conversão dos CEPACs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;

II. a forma de vinculação dos CEPACS aos terrenos ou empreendimentos;

III. o valor mínimo do CEPAC.

Seção X

Dos Incentivos Fiscais

Art. 112. O município de João Pessoa, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais.

Parágrafo único. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação específica.

Seção XI

Dos Estudos Ambientais

Art. 113. Os Estudos Ambientais são aqueles relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, operação e ampliação de atividades ou empreendimentos, e que se apresentem como subsídio para a análise da licença requerida.

Art. 114. A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos, empreendimentos ou atividades utilizadoras de reservas ambientais considerados efetivamente ou potencialmente causadores de impacto ambiental local,

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis.

Art. 115. A Licença Ambiental para estabelecimentos, empreendimentos ou atividades causadoras de significativo impacto ambiental dependerão da avaliação dos estudos ambientais pertinentes, de acordo com o potencial poluidor, a utilização de recursos naturais e os impactos provocados.

Parágrafo único. Considera-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante de atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

I. a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II. as atividades sociais e econômicas;

III. a biota;

IV. as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V. a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 116. Quando necessário, os estudos ambientais referidos nesta seção, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), deverão ser desenvolvidos em observância às diretrizes fixadas por Legislação Federal, Estadual e Municipal, por equipe multidisciplinar habilitada a qual será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

§ 1º Será de encargo do proponente todas as despesas e os custos referentes à elaboração de estudos ambientais referidos, como EIA e RIMA, tais como coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIMA com indicação das medidas mitigadoras necessárias.

Art. 117. Com relação aos demais estudos ambientais, o órgão municipal licenciador estabelecerá os estudos pertinentes de acordo com a atividade a ser licenciada, com a emissão do Termo de Referência estabelecendo o conteúdo mínimo a ser apresentado.

Art. 118. Executivo fará o licenciamento ambiental na esfera de sua competência, observando as regras procedimentais estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. As normas procedimentais do licenciamento ambiental deverão ser fixadas através de legislação ordinária específica, observando, no mínimo:

I. a fixação de diretrizes e termos de referência;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

II. a análise da proposta e da mitigação apresentada;

III. a atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de João Pessoa (COMAM) no âmbito de sua competência;

IV. a audiência pública, quando exigida;

V. a expedição da Licença Ambiental com a devida publicidade;

VI. o monitoramento dos impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA-RIMA.

Seção XII

Da Fruição Pública

Art. 119. A Fruição Pública corresponde à área de propriedade particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores, desde que tenha anuência do proprietário do imóvel.

Art. 120. A área de fruição pública:

I. deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;

II. deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;

III. deverá garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no inciso II do Art. 135;

IV. deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade dos proprietários dos imóveis.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização dessa área para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

Art. 121. Esse instrumento poderá ser aplicado em todo o perímetro urbano.

Art. 122. Com aplicação desse instrumento o lote receberá adicionalmente a área de fruição pública como potencial construtivo adicional.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

§ 1º O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.

§ 2º O lote poderá ainda receber potencial construtivo da OODC e da TDC, sendo sempre limitado pelo índice de aproveitamento máximo da macrozona.

Art. 123. Os proprietários que optarem pela aplicação do instrumento da fruição pública receberão como benefícios adicionais:

I. a não computação, no cálculo do índice de aproveitamento, do uso não residencial no pavimento térreo;

II. a flexibilização do recuo frontal da edificação, o qual poderá chegar até o fechamento do lote, que deverá respeitar as seguintes larguras mínimas de calçadas:

i. para vias locais, 2 (dois) metros de largura;

ii. para vias coletoras, 3 (três) metros de largura;

iii. para vias arteriais, 4 (quatro) metros de largura.

§ 1º As dimensões indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando a Lei do Sistema Viário e Mobilidade Urbana.

§ 2º Os fechamentos indicados no parágrafo primeiro deverão ter altura máxima de dois metros e ser vazados ou transparentes em pelo menos 70% (setenta por cento) de sua superfície.

Seção XIII

Do Território de Estruturação e Requalificação (TER)

Art. 124. O Território de Estruturação e Requalificação (TER) tem como objetivo a requalificação de porções do território com desenvolvimento aquém de sua potencialidade, configurando-se como um instrumento que permite a definição das áreas que se sobrepõem ao zoneamento, com o intuito de estabelecer meios e medidas indutoras de desenvolvimento urbano, bem como novas centralidades e subcentralidades no território, obedecendo os objetivos, as diretrizes e as estratégias dispostas neste Plano Diretor.

Art. 125. O instrumento será aplicado na região da Ilha do Bispo.

Art. 126. Com a aplicação desse instrumento, será permitido aos empreendedores interessados a utilização de outros índices de ocupação daqueles definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que cumpram com as obrigações a serem aprovadas em projeto de urbanização específico e com as contrapartidas exigidas pela Municipalidade.

§ 1º O projeto de urbanização deve ser aprovado pelo CDU e pela Diretoria de Controle

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Urbano – DCU.

§ 2º O Projeto de Urbanização deverá obrigatoriamente observar em sua concepção os seguintes requisitos:

I. otimizar a utilização da infraestrutura básica e dos equipamentos disponíveis;

II. atrair investimentos para o desenvolvimento sustentável;

III. incentivar instalação de atividades econômicas indutoras da geração de emprego e renda;

IV. promover uso misto, em especial o residencial, aliado ao comércio e aos serviços, propiciando a integração entre as atividades urbanas e criando melhores condições sociais e de habitabilidade;

V. aplicar de forma conjunta os outros instrumentos urbanísticos adequados, possibilitando, quando cabível, a isenção de pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VI. incentivar o uso misto do espaço urbano, ofertar áreas de lazer à população, ofertar possibilidades de desenvolvimento econômico e ampliar o sistema viário de ligação entre vias de grande fluxo.

TÍTULO IV

GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 127. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, serão efetuados mediante processo participativo para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais, por meio da Comissão designada pelo Prefeito.

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 128. O Poder Executivo promoverá articulações com municípios da Região Metropolitana de João Pessoa, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam totalmente ou parcialmente o território dos mesmos, baseando-se nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

firmar convênios ou consórcios para o mesmo objetivo, sem prejuízo de igual articulação entre o Estado da Paraíba e a União.

Seção I

Da Gestão e Implementação

Art. 129. Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o município tenha participado.

Seção II

Da Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor

Art. 130. Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

Art. 131. A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

I. de articulação;

II. de monitoramento.

Subseção I

Do Processo de Articulação

Art. 132. Entende-se como processo de articulação os mecanismos de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores e de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nos níveis federal, estadual, regional e metropolitano.

Art. 133. O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 134. Compete à Diretoria de Geoprocessamento (DGEO) estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

Art. 135. Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação, deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Subseção II

Do Processo de Monitoramento

Art. 136. Entende-se como processo de monitoramento o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores georreferenciados.

Art. 137. O processo de monitoramento necessário à sustentabilidade do Plano Diretor visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do município, com ênfase na qualificação e na inclusão social.

Parágrafo único. Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 138. Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de quatro aspectos específicos interligados:

I. aspecto ambiental;

II. aspecto social;

III. aspecto econômico;

IV. aspecto institucional.

Art. 139. Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

§ 1º Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis internacional, nacional, estadual, regional, metropolitano e local.

§ 2º O subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Art. 140. Compete à Diretoria de Geoprocessamento (DGEO)e à Diretoria de Análise e Acompanhamento de Legislação Urbanística (DAALU) o estabelecimento da sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

Art. 141. O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser disponibilizados anualmente à população por meio do portal oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa.

Subseção III

Do Sistema de Informações

Art. 142. O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica vinculada às Secretarias correlatas, sendo gerenciado pelo órgão gestor municipal de planejamento.

Art. 143. Integram o Sistema de Informações:

I. a base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE n.º 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia (CONCAR);

II. o Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 8 de dezembro de 2009;

III. a cartografia temática;

IV. o banco de dados unificando as infraestruturas de dados cadastrais e espaciais;

V. a infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;

VI. a estrutura online de acesso às informações espaciais e cadastrais do município, a partir de um portal webgeo, quando disponível;

VII. a equipe técnica de suporte ao Sistema de Informações; e

VIII. os demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) o Sistema de Monitoramento e Avaliação através da análise e interpretação das informações;

b) a base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

implantados e das diretrizes do Plano Diretor, além de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;

c) o cadastro e o mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações, e dos demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do município relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

d) o cadastro e o mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;

e) o cadastro e o mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do município;

f) o cadastro e o mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação e ao escorregamento, e de áreas com vulnerabilidade;

g) o mapeamento de equipamentos e obras públicas.

Parágrafo único. Lei específica regulamentará o Sistema de Informações.

Art. 144. Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no município:

I. atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;

II. integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;

III. cadastrar e mapear todas as obras e os serviços públicos e privados;

IV. cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

V. disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio de portal webgeo quando disponível;

VI. democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal webgeo;

VII. informatizar a consulta de parâmetros de uso e de ocupação do solo para disponibilização online para o público em geral;

VIII. atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia,

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

clareza, precisão e segurança.

Seção III

Do Sistema de Planejamento Municipal

Art. 145. Entende-se como Sistema de Planejamento Municipal o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados e recursos humanos e técnicos, que objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

Art. 146. O objetivo do Sistema de Planejamento Municipal é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 147. Compete ao Sistema de Planejamento Municipal articular as ações dos órgãos de administração direta e indireta do município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 148. Compõem o Sistema de Planejamento Municipal como órgãos de apoio e informação para as decisões referentes à realização dos objetivos, das diretrizes, das ações e das estratégias do Plano Diretor:

I. a Secretaria de Planejamento.

II. o Conselho Municipal da Cidade de João Pessoa (CMC);

III. o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

§ 1º As Secretarias Municipais e os demais órgãos de administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando as informações georreferenciadas em banco de dados único e elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência.

§ 2º O Sistema de Planejamento Municipal será criado de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria de Planejamento.

Art. 149. À Secretaria de Planejamento, além das suas atribuições atuais, compete:

I. coordenar e manter a atualização, no Sistema de Informações Geográficas do Município, das informações e do cadastramento de interesse para o planejamento do município, garantindo o acesso dos mesmos aos munícipes;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

II. propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa visando à promoção de programas e à implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;

III. compatibilizar, quando do interesse do município, os planos e projetos com as propostas regionais;

IV. propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;

V. coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, estabelecido em Lei Específica;

VI. coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

VII. assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal.

Subseção I

Do Conselho Municipal da Cidade de João Pessoa (CMC)

Art. 150. O Conselho Municipal da Cidade de João Pessoa (CMC) é o órgão colegiado municipal que tem como objetivo a formulação, a elaboração e o acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, e deste Plano Diretor, de modo a garantir a gestão democrática da cidade através do acompanhamento das políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes da Legislação Federal, em especial do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O CMC é uma unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Secretaria de Planejamento, à qual organicamente se incumbe da Política Urbana Municipal.

Art. 151. São atribuições do CMC:

I. promover a participação da sociedade na sugestão das prioridades e dos projetos estratégicos do município;

II. debater e indicar planos e programas de ação estratégicos para o desenvolvimento do município;

III. acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

IV. elaborar seu Regimento Interno.

Art. 152. O CMC será composto por 29 (vinte e nove) membros titulares e respectivos suplentes, como segue:

I. 13 (treze) representantes do Poder Executivo Municipal, incluindo-se entre eles obrigatoriamente o Prefeito Municipal, a quem caberá de livre escolha a indicação dos demais 12 (doze) membros e suplentes;

II. 4 (quatro) representantes indicados pelos Conselhos das políticas setoriais do município, relacionados à política e à gestão urbana, quais sejam:

a) Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU);

b) Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM);

c) Conselho Municipal de Mobilidade Urbana (CMMU);

d) Conselho de Habitação;

III. 04 (quatro) representantes de movimentos populares com atuação na área de desenvolvimento urbano, a serem eleitos na Conferência da Cidade;

IV. 03 (três) representantes de entidades empresariais compreendendo os setores da indústria, do comércio e da prestação de serviços com atuação na área de desenvolvimento urbano;

V. 03 (três) representantes de entidades de categorias profissionais, acadêmicas e organizações não-governamentais (ONGs) com atuação na área de desenvolvimento urbano;

VI. 02 (dois) representantes, a serem eleitos na Conferência da Cidade, de entidades representativas dos trabalhadores, com atuação na área de desenvolvimento urbano.

§ 1º Para cumprir suas finalidades, o CMC terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

§ 2º O mandato das entidades e instituições coincidirá com a periodicidade da Conferência Municipal da Cidade de João Pessoa, com direito a, no máximo, duas investiduras sucessivas.

§ 3º Os representantes de entidades e instituições representativas dos segmentos citados nos incisos III, IV, V e VI deste artigo deverão comprovar atuação no âmbito do município de João Pessoa.

§ 4º Os trabalhos do CMC serão presididos Prefeito Municipal ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal,

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

cabendo ao presidente o voto de desempate, se necessário.

§ 5º A função de Conselheiro da Cidade será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

§ 6º A eleição das entidades e instituições tratadas nos incisos III, IV, V e VI deste artigo ocorrerá durante a Conferência Municipal da Cidade de João Pessoa.

§ 7º A indicação dos membros de que trata o inciso I deste artigo obedecerá a critérios de conveniência e oportunidade do Poder Público Municipal.

§ 8º A indicação dos membros de que trata o inciso II será feita pelos respectivos Conselhos Setoriais durante a Conferência Municipal da Cidade de João Pessoa.

§ 9º Caso não ocorra a Conferência Municipal da Cidade de João Pessoa, a eleição das entidades e instituições que compõem o CMC será regulada por resolução do próprio Conselho.

Art. 153. O CMC poderá instituir, exclusivamente para fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

Art. 154. As alterações do CMC deverão ser regulamentadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou da posse de seus membros e respectivos suplentes, indicados por cada segmento, devendo seu formato regimental se ajustar, quando necessário, de forma consoante e simultânea à lei do Plano Diretor Municipal e à qualquer legislação correlata que incida na Política Urbana Municipal.

Subseção II

Do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU)

Art. 155. O Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) é um órgão técnico, consultivo e deliberativo que tem as seguintes atribuições:

I. emitir pareceres e resoluções de questões omissas referentes à matéria urbanística;

II. propor resoluções sobre questões postas ao Conselho em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que não infrinjam dispositivo legal;

III. requerer às Secretarias Municipais a análise quanto às solicitações encaminhadas para o Conselho;

IV. analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor e de sua legislação

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

complementar;

V. debater e propor diretrizes para áreas públicas municipais;

VI. manifestar-se sobre a criação e modificação de macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística estabelecidos nesta Lei, devendo ser precedidos de estudos técnicos, pelo processo legislativo;

VII. observando as previsões deste Plano Diretor e das demais leis específicas, os empreendimentos de impacto, com base nos estudos de impacto realizados e na classificação procedida, nos termos da lei, pela Secretaria de Planejamento;

VIII. elaborar proposta para seu regimento interno e suas alterações, submetendo tais atos, por intermédio da Secretaria de Planejamento, à aprovação do chefe do Poder Executivo Municipal;

IX. exercer outras competências previstas em lei.

§ 1º A validade das decisões do Conselho será de até 1 (um) ano contado a partir da data de emissão das resoluções, no caso de não ter havido alteração da legislação urbanística ou fatos novos que ensejem nova análise para os processos deliberados a partir desta Lei.

§ 2º O CDU terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria de Planejamento.

Art. 156. O CDU será constituído de 22 (vinte e dois) Conselheiros, dos quais:

I. 14 (quatorze) Conselheiros representantes do Poder Público, sendo:

a) 13 (treze) representantes do Poder Público Municipal, a serem nomeados pelo Prefeito, sendo:

i. o Secretário de Planejamento;

ii. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Gestão Governamental e Articulação Política;

iii. 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;

iv. 01 (um) representante da Secretaria da Receita Municipal;

v. 01 (um) representante da Superintendência de Mobilidade Urbana;

vi. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;

vii. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;

viii. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

ix. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura;

x. 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;

xi. 01 (um) representante da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil;

xii. 01 (um) representante da Autarquia Especial Municipal de Limpeza Urbana;

xiii. 01 (um) representante do legislativo municipal, a ser indicado pelo Presidente da Câmara de Vereadores de João Pessoa.

b) 01 (um) representante do Poder Público Estadual lotado na Secretaria Estadual de Infraestrutura, dos Recursos Hídricos e do Meio Ambiente a ser indicado pelo Governador do Estado.

II. 08 (oito) representantes da sociedade Civil, dos quais:

a) 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba (CREA/PB);

b) 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado da Paraíba (CRECI/PB);

c) 01 (um) membro indicado pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB), que desempenhe atividade relacionada ao desenvolvimento urbano;

d) 01 (um) membro indicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/JP);

e) 01 (um) membro indicado pela Associação Comercial da Paraíba (ACPB);

f) 03 (três) representantes de associações e entidades populares com ação correlata ao desenvolvimento urbano;

§ 1º Cada Conselheiro terá um suplente que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.

§ 2º Não será admitida a indicação de conselheiro ou suplente para representar associação ou entidade popular com ação correlata ao desenvolvimento urbano se esse representante exercer qualquer cargo na Administração Pública dos Poderes Executivo e Legislativo, em âmbito Federal, Estadual ou Municipal, diretamente ou indiretamente.

§ 3º As entidades eleitas para preenchimento das vagas de associações e entidades serão responsáveis pela indicação de seu representante e de seu respectivo suplente, que serão nomeados por ato do chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 4º Os representantes das associações e entidades deverão apresentar, juntamente com

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

a sua indicação, documento que comprove o vínculo com a instituição e a regularidade administrativa da entidade que representa.

§ 5º Os conselheiros terão mandato de quatro anos, com a possibilidade de serem reconduzidos ao cargo, para um segundo mandato sucessivo da entidade a qual representa uma única vez.

§ 6º Perderá assento no CDU, dentro do mandato em curso, o representante de entidade que deixar de comparecer, sem apresentar justificativa aceita pelo Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano, a 3 (três) sessões ordinárias consecutivas ou a 5 (cinco) alternadas.

§ 7º A Secretaria de Planejamento funcionará como Secretaria Executiva do Conselho de Desenvolvimento Urbano, propiciando ao Conselho as condições administrativas de funcionamento e os requisitos técnicos de informação, avaliação e proposição.

§ 8º O Conselho de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento ou, no caso de sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

§ 9º As reuniões ordinárias do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão bimestrais e poderão ser convocadas por iniciativa do Presidente ou da maioria dos Conselheiros, com quórum mínimo de 11 (onze) Conselheiros.

§ 10. As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão tomadas por um quórum mínimo de 11 (onze) Conselheiros.

Art. 157. Os atuais conselheiros do CDU terão até 90 (noventa) dias, contados a partir da promulgação desta Lei, para organizar a eleição dos novos conselheiros.

Art. 158. O CDU terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da eleição da nova composição, para readequar o seu Regimento Interno aos termos desta Lei.

Seção IV

Da Revisão e Alteração do Plano Diretor

Art. 159. O Plano Diretor deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o § 3º do art. 40 da Lei Federal N.º 10.257/2001.

§ 1º A Secretaria de Planejamento, por meio da Diretoria de Análise e Acompanhamento de Legislação Urbanística (DAALU), como órgão gestor de planejamento, será responsável pela operacionalização desse processo.

§ 2º A revisão será coordenada tecnicamente pela Secretaria de Planejamento, que presidirá o processo e constituirá a Comissão Especial para Revisão do Plano Diretor.

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

§ 3º A Comissão Especial da qual trata o parágrafo anterior deverá articular junto aos demais órgãos da Prefeitura Municipal de João Pessoa a participação das diversas áreas técnicas setoriais para a produção de estudos e propostas para revisão do Plano Diretor de João Pessoa, de forma a garantir o cumprimento de uma pauta de debates, capacitações e escutas sobre todas as temáticas que compõem o conjunto do Plano Diretor como processo democrático obrigatório de construção de proposições, em consonância com as normas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e pela Constituição Federal.

§ 4º O processo de revisão do Plano Diretor de João Pessoa compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.

§ 5º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em Audiência Pública, com publicidade e leitura prévia do regulamento, convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos e deverá ser divulgada previamente.

§ 6º Após a aprovação da proposta em Audiência Pública, da qual trata o parágrafo anterior, a mesma deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento que realizará as adequações que sejam necessárias.

Art. 160. As alterações do Plano Diretor, da legislação urbanística a ele correlata ou de qualquer outra legislação que proponha alteração de limites de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetros urbanísticos, deverão ser precedidas de estudos técnicos, devendo ser garantidas pelos poderes Executivo e Legislativo municipais.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

Art. 161. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 162. Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

I. órgãos colegiados de política urbana;

II. debates, audiências e consultas públicas;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

III. conselhos;

IV. gestão orçamentária participativa;

V. projetos e programas específicos;

VI. iniciativa popular de Projeto de Lei.

Art. 163. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de João Pessoa poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 164. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 165 A informação acerca da realização dos debates, das reuniões, das audiências públicas e da gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação de publicidade específica nas rádios, nos jornais locais e na internet, podendo ocorrer ainda para tal a utilização de outros meios de divulgação desde que assegurem tudo o que consta nesta Lei.

Seção I

Dos Debates

Art. 166. O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes para o interesse público.

Art. 167. A realização dos debates poderá ser solicitada ao município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 168. A audiência pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 164. As audiências públicas serão promovidas pelo poder público para garantir a

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

gestão democrática da cidade, nos termos do art. 43 da Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 165. As audiências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e na avaliação das políticas públicas, configurando-se assim como eventos nos quais serão discutidas as metas e prioridades para o município.

Art. 166. As audiências públicas e a abrangência das mesmas serão especificadas no regulamento próprio.

§ 1º O regulamento próprio do qual trata o caput deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de audiências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos das informações relacionadas a esses eventos, devendo, portanto, o conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

Seção III

Das Consultas Públicas

Art. 167. A consulta pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o poder público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

Seção IV

Dos Conselhos

Art. 168. A participação da população na gestão municipal se dará também por meio de Conselhos de caráter consultivo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, os quais deverão sempre ser fixados por lei.

CAPÍTULO III

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 169. O Orçamento Anual, Plurianual e Participativo, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

Seção I

Dos Fundos Municipais

Art. 170. Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para o atendimento ao que é disposto neste Plano Diretor são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§1º Os recursos dos Fundos Municipais deverão ser aplicados conforme a legislação específica de cada um.

§ 2º Poderão ser criados novos Fundos ou alterados os Fundos previstos nesta seção mediante lei específica.

Subseção I

Do Fundo de Urbanização (FUNDURB)

Art. 171. O Fundo de Urbanização (FUNDURB), regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas às ações relativas ao planejamento e às ações relativas à urbanização, à revitalização e à requalificação de áreas urbanas.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo de Urbanização e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização cabe ao seu Comitê Gestor, atendendo a uma destinação mínima de 70% (setenta por cento) para urbanização de ZEIS e produção de habitações de interesse social, 20% (vinte por cento) para implantação de infraestruturas urbanas em outras áreas da cidade e 10% (dez por cento) para aplicação discricionária nos objetivos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal N.º 10.257, de 10 de julho de 2001).

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

§ 3º Os dados referentes à aplicação dos recursos do FUNDURB deverão ser publicados em portal oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa, garantindo a transparência, o acesso à informação e o controle social.

Subseção II

Dos Demais Fundos Municipais Relacionados ao Plano Diretor

Art. 172. As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme seus respectivos objetivos, criados por legislação específica.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 173. O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamenta o PDUI.

Art. 174. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão pagas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 175. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 176. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de João Pessoa os projetos da legislação urbanística complementar compatíveis com as políticas, os princípios, os objetivos e as diretrizes previstas neste Plano Diretor.

§ 1º Enquanto não forem aprovadas as leis urbanísticas complementares, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando-se ainda que as normas e os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

§ 2º Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I. Lei Complementar N.º 03, de 30 de dezembro de 1992;

II. Lei Complementar N.º 04, de 30 de abril de 1.993;

III. Lei Complementar N.º 054, de 23 de dezembro de 2008;

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

IV. Lei Complementar N.º 058, de 18 de dezembro de 2009;

V. Decreto N.º 6.499, de 20 de março de 2009.

PAÇO DO GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, Estado da Paraíba, em 11 de janeiro de 2024, 136º da República.

CÍCERO DE LUCENA FILHO
PREFEITO

Autoria: **Executivo Municipal**

Publicado no DOE-JP Nº 444
SUPLMENTO
De 11 de janeiro de 2024

_____
Assinatura

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

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

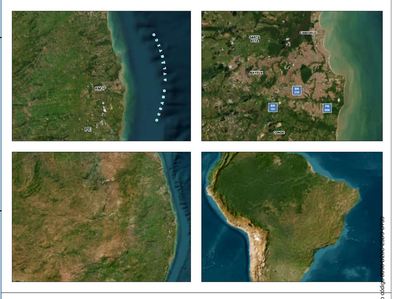
CABEDELO
SANTA RITA
BAYEUX
CONDE
Oceano Atlântico
MATA BURAQUINHO
PARQUE ESTADUAL CINCO TRILHAS
BR 230
BR 101
PB 008

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites Municipais
- Limites de Bairros
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Orla Marítima
- Parque Estadual das Trilhas
- Massas D'água

Macrozoneamento Municipal

- Macrozona Adensável 1
- Macrozona Adensável 2
- Macrozona Adensável 3
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Macrozona de Baixa Densidade
- Bordas de Tabuleiro
- Área de Influência das Praias (500m)



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 | F25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: dezembro de 2023
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km

MAIS INFORMAÇÕES

MACROZONEAMENTO URBANO

ANEXO I DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

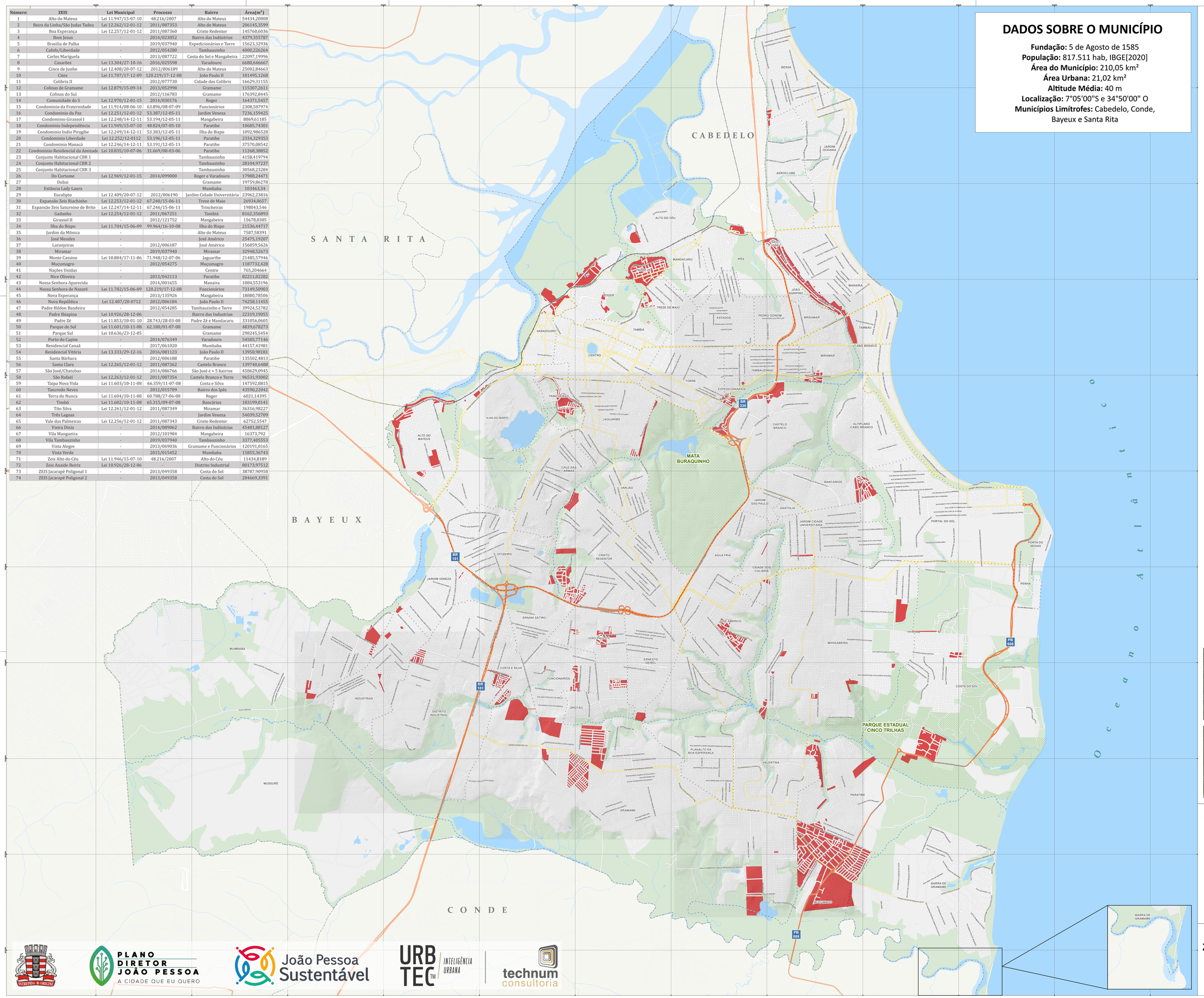
PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA A CIDADE QUE EU QUERO
João Pessoa Sustentável
URBTEC INTELIGÊNCIA URBANA
technum consultoria

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/0F08-CCDC-3D26-D739 e informe o código verificador: 0F08-CCDC-3D26-D739

ANEXO II – MAPA DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Número	ZEIS	Lei Municipal	Processo	Bairro	Área(m²)
1	Alto do Mateus	Lei 11.947/15-07-10	48.216/2007	Alto do Mateus	54434,20808
2	Beira da Linha/São Judas Tadeu	Lei 12.262/12-01-12	2011/087353	Alto do Mateus	206145,3599
3	Boa Esperança	Lei 12.257/12-01-12	2011/087360	Cristo Redentor	145760,6036
4	Bom Jesus	-	2014/023052	Bairro das Indústrias	4379,355787
5	Brasília de Palha	-	2019/037940	Expedicionários e Torre	15623,32936
6	Cafofo/Liberdade	-	2012/054280	Tambauzinho	4000,226264
7	Carlos Mariguela	-	2013/087722	Costa do Sol e Mangabeira	22097,19996
8	Casarões	Lei 13.304/27-10-16	2016/025598	Varadouro	6680,646667
9	Cinco de Junho	Lei 12.408/20-07-12	2012/006189	Alto do Mateus	25002,84663
10	Citex	Lei 11.707/17-12-09	120.219/17-12-08	João Paulo II	101495,1268
11	Colibris II	-	2012/077730	Cidade dos Colibris	16629,31155
12	Colinas de Gramame	Lei 12.879/15-09-14	2013/052998	Gramame	115307,2611
13	Colinas do Sul	-	2012/116783	Gramame	176392,8445
14	Comunidade do S	Lei 12.970/12-01-15	2016/030176	Roger	164371,5457
15	Condomínio da Fraternidade	Lei 11.914/08-06-10	63.896/08-07-09	Funcionários	2308,507974
16	Condomínio da Paz	Lei 12.251/12-01-12	53.387/12-05-11	Jardim Veneza	7236,159425
17	Condomínio Girassol I	Lei 12.248/14-12-11	53.194/12-05-11	Mangabeira	8869,61185
18	Condomínio Independência	Lei 11.949/15-07-10	48.824/07-05-10	Paratibe	10685,74301
19	Condomínio Indio Piragibe	Lei 12.249/14-12-11	53.383/12-05-11	Ilha do Bispo	1092,986528
20	Condomínio Liberdade	Lei 12.252/12-01122	53.196/12-05-11	Paratibe	2334,329353
21	Condomínio Manacá	Lei 12.246/14-12-11	53.191/12-05-11	Paratibe	37570,08542
22	Condomínio Residencial da Amizade	Lei 10.835/10-07-06	31.669/08-03-06	Paratibe	11268,38852
23	Conjunto Habitacional CBR 1	-	-	Tambauzinho	4158,419794
24	Conjunto Habitacional CBR 2	-	-	Tambauzinho	28104,97237
25	Conjunto Habitacional CBR 3	-	-	Tambauzinho	30568,23284
26	Do Curtume	Lei 12.969/12-01-15	2014/099000	Roger e Varadouro	17988,24471
27	Dubai	-	-	Gramame	19759,86278
28	Estância Lady Laura	-	-	Mumbaba	103463,34
29	Eucalipto	Lei 12.409/20-07-12	2012/006190	Jardim Cidade Universitária	23962,23816
30	Expansão Zeis Riachinho	Lei 12.253/12-01-12	67.240/15-06-11	Treze de Maio	26934,0657
31	Expansão Zeis Saturnino de Brito	Lei 12.247/14-12-11	67.246/15-06-11	Trincheiras	198043,546
32	Gadanho	Lei 12.254/12-01-12	2011/067251	Tambiá	8162,356893
33	Girassol II	-	2012/121752	Mangabeira	15678,0305
34	Ilha do Bispo	Lei 11.704/15-06-09	99.964/16-10-08	Ilha do Bispo	21536,64717
35	Jardim da Mônica	-	-	Alto do Mateus	7587,58391
36	José Mendes	-	-	José Américo	25475,19207
37	Laranjeiras	-	2012/006187	José Américo	156059,5626
38	Miramar	-	2019/037940	Miramar	32948,52673
39	Monte Cassino	Lei 10.884/17-11-06	71.948/12-07-06	Jaguaribe	21485,57946
40	Muçumagro	-	2012/054275	Muçumagro	1187732,428
41	Nações Unidas	-	-	Centro	765,204664
42	Nice Oliveira	-	2013/042113	Paratibe	82211,02282
43	Nossa Senhora Aparecida	-	2014/001655	Manaira	1084,553196
44	Nossa Senhora de Nazaré	Lei 11.702/15-06-09	120.219/17-12-08	Funcionários	73149,50903
45	Nova Esperança	-	2013/135926	Mangabeira	18880,78506
46	Nova República	Lei 12.407/20-0712	2012/006184	João Paulo II	74258,11455
47	Padre Hildon Bandeira	-	2012/054285	Tambauzinho e Torre	39924,52782
48	Padre Ibiapina	Lei 10.926/28-12-06	-	Bairro das Industrias	22319,19055
49	Padre Zé	Lei 11.853/10-01-10	28.743/28-03-08	Padre Zé e Mandacaru	331056,0605
50	Parque do Sol	Lei 11.601/10-11-08	62.180/01-07-08	Gramame	4839,678273
51	Parque Sul	Lei 10.636/23-12-05	-	Gramame	298245,5454
52	Porto do Capim	-	2014/076349	Varadouro	54505,77146
53	Residencial Canaã	-	2017/061020	Mumbaba	44157,41981
54	Residencial Vitória	Lei 13.333/29-12-16	2016/081123	João Paulo II	13950,98181
55	Santa Bárbara	-	2012/006188	Paratibe	135502,4813
56	Santa Clara	Lei 12.265/12-01-12	2011/087362	Castelo Branco	139740,6488
57	São José/Chatuba	-	2014/086766	São José e + 5 bairros	458629,0945
58	São Rafael	Lei 12.263/12-01-12	2011/087354	Castelo Branco e Torre	96531,93002
59	Taipa Nova Vida	Lei 11.603/10-11-08	66.359/11-07-08	Costa e Silva	147592,8815
60	Tancredo Neves	-	2012/015709	Bairro dos Ipês	43590,22042
61	Terra do Nunca	Lei 11.604/10-11-08	60.788/27-06-08	Roger	6021,14395
62	Timbó	Lei 11.602/10-11-08	65.315/09-07-08	Bancários	183199,0141
63	Tito Silva	Lei 12.261/12-01-12	2011/087349	Miramar	36316,98227
64	Três Lagoas	-	-	Jardim Veneza	54039,52709
65	Vale das Palmeiras	Lei 12.256/12-01-12	2011/087343	Cristo Redentor	62752,5547
66	Vieira Diniz	-	2014/089062	Bairro das Indústrias	45481,88127
67	Vila Mangueira	-	2012/101984	Mangabeira	16373,792
68	Vila Tambauzinho	-	2019/037940	Tambauzinho	3377,405553
69	Vista Alegre	-	2013/069036	Gramame e Funcionários	120191,0165
70	Vista Verde	-	2015/015452	Mumbaba	15855,36743
71	Zeis Alto do Céu	Lei 11.946/15-07-10	48.216/2007	Alto do Céu	11434,8189
72	Zeis Anaide Beiriz	Lei 10.926/28-12-06		Distrito Industrial	80173,97512
73	ZEIS Jacarapé Poligonal 1	-	2013/049358	Costa do Sol	38787,90958
74	ZEIS Jacarapé Poligonal 2	-	2013/049358	Costa do Sol	284669,3391

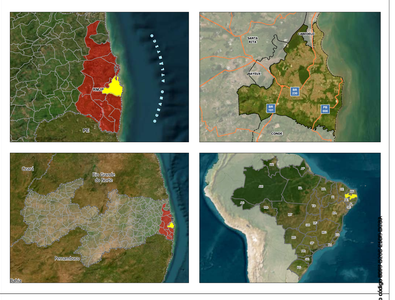


DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

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
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Massas D'água
- Mata Buraquinho
- Parque Estadual Cinco Trilhas
- Zonas Especiais de Interesse Social



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 | FUSO 25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: novembro de 2022
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km

MAIS INFORMAÇÕES

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO II DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO
João Pessoa Sustentável
URBTEC INTELIGÊNCIA URBANA
technum consultoria

Assinado por 1 pessoa: LUCIANA SILVA DE LUCENA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/0F0E-0E0A-0F03-0A16 e informe o código 0F0E-0E0A-0F03-0A16

ANEXO III – RELAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Nº	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Bairro	Lei Municipal	Processo	Área(m²)
1	Alto do Mateus	Alto do Mateus	Lei 11.947 de 15/07/2010	48.216/2007	54.434,21
2	Beira da Linha/São Judas Tadeu	Alto do Mateus	Lei 12.262 de 12/01/2012	2011/087353	206.145,36
3	Boa Esperança	Cristo Redentor	Lei 12.257 de 12/01/2012	2011/087360	145.760,60
4	Bom Jesus	Bairro das Indústrias	-	2014/023052	4.379,36
5	Brasília de Palha	Expedicionários e Torre	-	2019/037940	15.623,33
6	Cafofo/Liberdade	Tambauzinho	-	2012/054280	4.000,23
7	Carlos Mariguela	Costa do Sol e Mangabeira	-	2013/087722	22.097,20
8	Casarões	Varadouro	Lei 13.304 de 27/10/2016	2016/025598	6.680,65
9	Cinco de Junho	Alto do Mateus	Lei 12.408 de 20/07/2012	2012/006189	25.002,85
10	Citex	João Paulo II	Lei 11.707 de 17/12/2009	120.219/17-12-08	101.495,13
11	Colibris II	Cidade dos Colibris	-	2012/077730	16.629,31
12	Colinas de Gramame	Gramame	Lei 12.879 de 15/09/2014	2013/052998	115.307,26
13	Colinas do Sul	Gramame	-	2012/116783	176.392,84
14	Comunidade do S	Roger	Lei 12.970 de 12/01/2015	2014/030176	164.371,55
15	Condomínio da Fraternidade	Funcionários	Lei 11.914 de 08/06/2010	63.896/08-07-09	2.308,51
16	Condomínio da Paz	Jardim Veneza	Lei 12.251 de 12/01/2012	53.387/12-05-11	7.236,16
17	Condomínio Girassol I	Mangabeira	Lei 12.248 de 14/12/2011	53.194/12-05-11	8.869,61
18	Condomínio Independência	Paratibe	Lei 11.949 de 15/07/2010	48.824/07-05-10	10.685,74
19	Condomínio Índio Piragibe	Ilha do Bispo	Lei 12.249 de 14/12/2011	53.383/12-05-11	1.092,99
20	Condomínio Liberdade	Paratibe	Lei 12.252 de 12/01/2012	53.196/12-05-11	2.334,33
21	Condomínio Manacá	Paratibe	Lei 12.246 de 14/12/2011	53.191/12-05-11	37.570,09
22	Condomínio Residencial da Amizade	Paratibe	Lei 10.835 de 10/07/2006	31.669/08-03-06	11.268,39
23	Conjunto Habitacional CBR 1	Tambauzinho	-	-	4.158,42
24	Conjunto Habitacional CBR 2	Tambauzinho	-	-	28.104,97
25	Conjunto Habitacional CBR 3	Tambauzinho	-	-	30.568,23
26	Do Curtume	Roger e Varadouro	Lei 12.969 de 12/01/2015	2014/099000	17.988,24
27	Dubai	Gramame	-	-	19.759,86

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Nº	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Bairro	Lei Municipal	Processo	Área(m²)
28	Estância Lady Laura	Mumbaba	-	-	103.463,34
29	Eucalipto	Jardim Cidade Universitária	Lei 12.409 de 20/07/2012	2012/006190	23.962,24
30	Expansão da Zeis Riachinho	Treze de Maio	Lei 12.253 de 12/01/2012	67.240/15-06-11	26.934,07
31	Expansão da Zeis Saturnino de Brito	Trincheiras	Lei 12.247 de 14/12/2011	67.246/15-06-11	198.043,55
32	Gadanho	Tambiá	Lei 12.254 de 12/01/2012	2011/067251	8.162,36
33	Girassol II	Mangabeira	-	2012/121752	15.678,03
34	Ilha do Bispo	Ilha do Bispo	Lei 11.704 de 15/06/2009	99.964/16-10-08	21.536,45
35	Jardim da Mônica	Alto do Mateus	-	-	7.587,58
36	José Mendes	José Américo	-	-	25.475,19
37	Laranjeiras	José Américo	-	-	156.059,56
38	Miramar	Miramar	-	2019/037940	32.948,53
39	Monte Cassino	Jaguaribe	Lei 10.884 de 17/11/2006	71.948/12-07-06	21.485,58
40	Muçumagro	Muçumagro	-	2012/054275	1.187.732,43
41	Nações Unidas	Centro	-	-	765,20
42	Nice Oliveira	Paratibe	-	2013/042113	82.211,02
43	Nossa Senhora Aparecida	Manaíra	-	2014/001655	1.084,55
44	Nossa Senhora de Nazaré	Funcionários	Lei 11.702 de 15/06/2009	120.219/17-12-08	73.149,51
45	Nova Esperança	Mangabeira	-	2013/135926	18.880,79
46	Nova República	João Paulo II	Lei 12.407 de 20/07/2012	2012/006184	74.258,11
47	Padre Hildon Bandeira	Tambauzinho e Torre	-	2012/054285	39.924,53
48	Padre Ibiapina	Bairro das Industrias	Lei 10.926 de 28/12/2006	-	22.319,19
49	Padre Zé	Padre Zé e Mandacaru	Lei 11.853 de 10/01/2010	28.743/28-03-08	331.056,06
50	Parque do Sol	Gramame	Lei 11.601 de 10/11/2008	62.180/01-07-08	4.839,68
51	Parque Sul	Gramame	Lei 10.636 de 23/12/2005	-	298.245,55
52	Porto do Capim	Varadouro	-	2014/076349	54.505,77
53	Residencial Canaã	Mumbaba	-	2017/061020	44.157,42
54	Residencial Vitória	João Paulo II	Lei 13.333 de 29/12/2016	2016/081123	13.950,98
55	Santa Bárbara	Paratibe	-	2012/006188	135.502,48
56	Santa Clara	Castelo Branco	Lei 12.265 de 12/01/2012	2011/087362	139.740,65
57	São José/Chatubas	São José e + 5 bairros	-	2014/086766	458.629,09
58	São Rafael	Castelo Branco e Torre	Lei 12.263 de 12/01/2012	2011/087354	96.531,93

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

Nº	Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	Bairro	Lei Municipal	Processo	Área(m²)
59	Taipa Nova Vida	Costa e Silva	Lei 11.603 de 10/11/2008	66.359/11-07-08	147.592,88
60	Tancredo Neves	Bairro dos Ipês	-	2012/015709	43.590,22
61	Terra do Nunca	Roger	Lei 11.604 de 10/11/2008	60.788/27-06-08	6.021,14
62	Timbó	Bancários	Lei 11.602 de 10/11/2008	65.315/09-07-08	183.199,01
63	Tito Silva	Miramar	Lei 12.261 de 12/01/2012	2011/087349	36.316,98
64	Três Lagoas	Jardim Veneza	-	-	54.039,53
65	Vale das Palmeiras	Cristo Redentor	Lei 12.256 de 12/01/2012	2011/087343	62.752,55
66	Vieira Diniz	Bairro das Indústrias	-	2014/089062	45.481,88
67	Vila Mangueira	Mangabeira	-	2012/101984	16.373,79
68	Vila Tambauzinho	Tambauzinho	-	2019/037940	3.377,41
69	Vista Alegre	Gramame e Funcionários	-	2013/069036	120.191,02
70	Vista Verde	Mumbaba	-	2015/015452	15.855,37
71	Alto do Céu	Alto do Céu	Lei 11.946 de 15/07/2010	48.216/2007	11.434,82
72	Anaide Beiriz	Distrito Industrial	Lei 10.926 de 28/12/2006	-	80.173,98
73	Jacarapé Poligonal 1	Costa do Sol	-	2013/049358	38.787,91
74	Jacarapé Poligonal 2	Costa do Sol	-	2013/049358	284.669,34

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

ANEXO IV – MAPA DOS PROJETOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

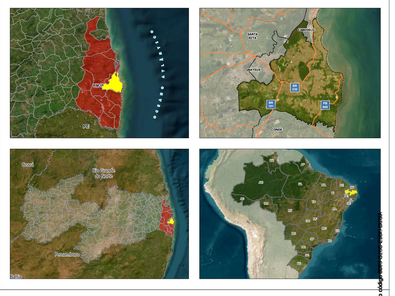
Fundação: 5 de Agosto de 1585
População: 817.511 hab, IBGE[2020]
Área do Município: 210,05 km²
Área Urbana: 21,02 km²
Altitude Média: 40 m
Localização: 7°05'00"S e 34°50'00" O
Municípios Limítrofes: Cabedelo, Conde, Bayeux e Santa Rita

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites de Bairros
- Limites Municipais
- Projetos de Restruturação Urbana - Requalificação BR230
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Massas D'água
- Parque Estadual Cinco Trilhas
- Remanescentes Florestais

Projetos de Restruturação Urbana

- Projeto de Reestruturação Urbana da Ilha do Bispo
- Projeto de Reestruturação Urbana da Mata do Buraquinho
- Projeto de Reestruturação Urbana da Proteção das Características Rurais
- Projeto de Reestruturação Urbana das Novas Centralidades
- Projeto de Reestruturação Urbana do Centro Histórico



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 | F25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: novembro de 2022
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km N

MAIS INFORMAÇÕES

PROJETO DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

ANEXO IV DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

João Pessoa Sustentável

URBTEC INTELIGÊNCIA URBANA

technum consultoria

Autorizado por 1 pessoa (JOSE LUCENA DINIZ)
Para verificar a validade, acesse https://assinaturas.10ki.com.br/verificar/ce00/0000-0000-0000-0000 e informe o código verificador: 0000.0000.0000.0000

ANEXO V – MAPA DOS EIXOS VIÁRIOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

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

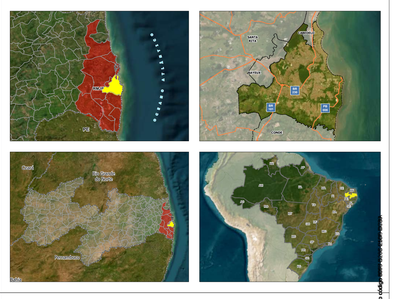
CABEDELO
SANTA RITA
BAYEUX
CONDE
Oceano Atlântico
MATA BURAQUINHO
PARQUE ESTADUAL DAS TRILHAS
BR 230
BR 101
PB 008

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites de Bairros
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Formações Vegetacionais
- Massas D'água
- Mata Buraquinho
- Parque Estadual das Trilhas

Eixos de Estruturação/Transformação Urbana

- Eixo Estruturante Prioritário da BR-230
- Eixos de Ligação Metropolitana
- Eixos Estruturantes Principais



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 | F25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: novembro de 2022
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

MAIS INFORMAÇÕES

EIXOS VIÁRIOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANA

ANEXO V DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO
João Pessoa Sustentável
URBTEC INTELIGÊNCIA URBANA
technum consultoria

Acesso por 1 pessoa. CICERO LUCIENA FILHO.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/A0BE-D29E-D2BD-2D18 e informe o código A0BE-D29E-D2BD-2D18

ANEXO VI – MAPA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

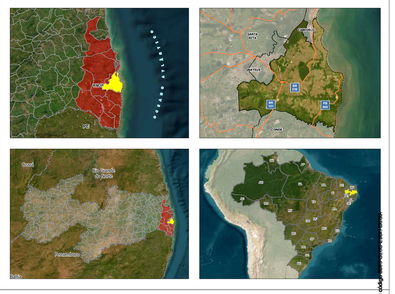
Fundação: 5 de Agosto de 1585
População: 817.511 hab, IBGE[2020]
Área do Município: 210,05 km²
Área Urbana: 21,02 km²
Altitude Média: 40 m
Localização: 7°05'00"S e 34°50'00" O
Municípios Limítrofes: Cabedelo, Conde, Bayeux e Santa Rita

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites de Bairros
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Massas D'água
- Mata Buraquinho
- Parque Estadual Cinco Trilhas
- Remanescentes Florestais

Eixos de Estruturação do Transporte Público

- Eixos Troncais
- Eixos Complementares da Área Central
- Eixos Complementares



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 | F25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: novembro de 2022
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA: 0 0,5 1 2 km

MAIS INFORMAÇÕES

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO

ANEXO VI DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA PINTO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://assinaturas.1doc.com.br/verificacao/0B9E-D5BF-2D78-A7E8 e informe o código 0B9E-D5BF-2D78-A7E8

ANEXO VII – MAPA DAS ÁREAS DE RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

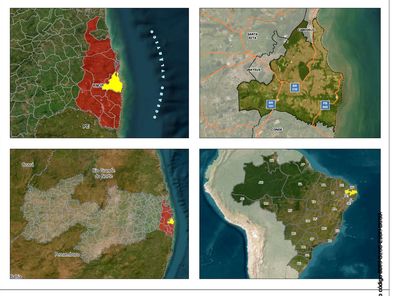
Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

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
- Áreas de Manancial - Proposta Preliminar
- Corais Oceano
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Massas D'água
- Mata Buraquinho
- Parque Estadual das Trilhas
- Parques Municipais
- Unidades de Conservação



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 | F25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: novembro de 2022
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km N

MAIS INFORMAÇÕES

ÁREAS DE RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

ANEXO VII DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO
João Pessoa Sustentável
URBTEC INTELIGÊNCIA URBANA
technum consultoria

Autorizado por 1 pessoa | DE LUCENA PINHO
Para verificar a validade das autorizações, acesse https://assinaturas.ioloc.com.br/verificacao/0000 0000 0000 0000 e informe o código verificador: 0000 0000 0000

ANEXO VIII – MAPA DAS ÁREAS DE RESTRIÇÕES ADICIONAIS

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739 e informe o código 8098-D20C-25D9-D739

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

CABEDELO
SANTA RITA
BAYEUX
CONDE
Oceano Atlântico
MATA BURAQUINHO
PARQUE ESTADUAL DAS TRILHAS
BR 101
BR 230
PB 008

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Faixa de Restrição da Orla Marítima - 500m
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites de Bairros
- Limites Municipais
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Área Restrição Adicional - Altiplano Cabo Branco
- Massas D'água
- Mata Buraquinho
- Parque Estadual das Trilhas

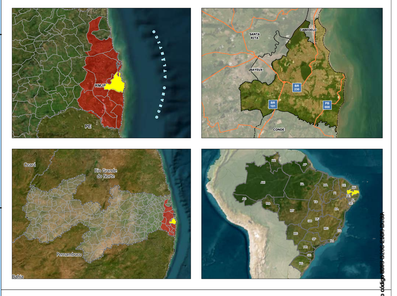
Falesias
- Falésias Ativas
- Falésias Inativas

Centro Histórico
- IPHAEP
- IPHAN

Tombamentos
- IPHAEP
- IPHAN

Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e/ou Erosão[1]
- Alta
- Moderada

Suscetibilidade à Inundação e/ou Alagamento [1]
- Alta
- Moderada



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 | F25S
FONTES: PMJP [2022]
PDMJP [2022] [1]
IBGE [2010,2021]
MAPBIOMAS [2020]
DATA: novembro de 2022
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:
0 0,5 1 2 km
N

MAIS INFORMAÇÕES

ÁREAS DE RESTRIÇÕES ADICIONAIS

ANEXO VIII DA LEI DO PLANO DIRETOR
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO
João Pessoa Sustentável
URBTEC INTELIGÊNCIA URBANA
technum consultoria

Assinado por 1 pessoa: JOSE LUCENA DO MO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pa

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8098-D20C-25D9-D739

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CÍCERO DE LUCENA FILHO (CPF 142.XXX.XXX-53) em 11/01/2024 17:29:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739