



Número: **0815914-43.2024.8.15.0000**

Classe: **DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**

Órgão julgador colegiado: **Tribunal Pleno**

Órgão julgador: **Des. João Batista Barbosa**

Última distribuição : **05/07/2024**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Inconstitucionalidade Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ 09.284.001/0001-80 (AUTOR)	
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA (REU)	
CAMARA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA (REU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
28873 045	05/07/2024 12:10	Petição Inicial	Petição Inicial
28873 046	05/07/2024 12:10	PETIÇÃO INICIAL - ADI COM MEDIDA CAUTELAR - LC 166-2024 - JP - PDF	Petição
28874 421	05/07/2024 12:10	LC 166-24 JP	Documento de Comprovação
28874 422	05/07/2024 12:10	DECRETO Nº 9.718-2021	Documento de Comprovação
28874 423	05/07/2024 12:10	PLANO DIRETOR JP VIGENTE - LEI COMPLEMENTAR Nº 164 DE 11 DE JANEIRO DE 2024.	Documento de Comprovação
28874 426	05/07/2024 12:10	PLANO DIRETOR JP ANTIGO - LC 03-92	Documento de Comprovação
28874 427	05/07/2024 12:10	LEI ORGÂNICA JP	Documento de Comprovação
28874 428	05/07/2024 12:10	RELATÓRIO TÉCNICO	Documento de Comprovação
28896 846	08/07/2024 11:20	Certidão de Prevenção	Certidão de Prevenção
29300 482	31/07/2024 10:36	Despacho	Despacho
29468 096	07/08/2024 11:54	Expediente	Expediente
29470 224	07/08/2024 12:11	Ofício	Ofício
29470 228	07/08/2024 12:13	Ofício	Ofício
29581 819	13/08/2024 13:07	Certidão	Certidão
29581 820	13/08/2024 13:07	Ofício 530.2024	Ofício
29611 030	14/08/2024 14:33	Certidão	Certidão
29611 032	14/08/2024 14:33	Ofício 527.2024	Ofício

Exmo (a) Sr (a) Desembargador (a),

Nesta ocasião, seguem:

1. Petição Inicial - Ação Direta de Inconstitucionalidade com Pedido de Medida Cautelar;
2. Documentos de comprovação - Legislações correlatas e Relatório técnico.

João Pessoa, data e assinatura eletrônicas.

Vasti Cléa Marinho da Costa Lopes - 1ª Subprocuradora-Geral de Justiça





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAÍBA
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
GRUPO DE CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE DA ASSESSORIA TÉCNICA DO
PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA**

MP VIRTUAL N.º 001.2024.045884

Constitucional. Urbanístico. Ação Direta de Inconstitucionalidade. Lei Complementar Nº 166, de 29 de Abril de 2024, do Município de João Pessoa. Lei que instituiu o Plano Diretor do Município. Violação aos Arts. 10, X e 185, § 8º, da Constituição Estadual. Ausência de efetiva participação popular e da necessária publicidade para aprofundar o debate parlamentar a respeito das modificações legislativas apresentadas durante as discussões para a revisão do Plano Diretor do Município de João Pessoa, como, por exemplo, matérias relacionadas às modificações nas alturas máximas permitidas por lei para as edificações na faixa de 500 m na zona costeira de João Pessoa.

Considerando que todos os Entes Federativos possuem competência para legislar sobre a matéria ambiental, dentro das suas atribuições constitucionais, não se pode simplesmente aplicar uma sobreposição legislativa menos restritiva do ponto de vista ambiental, o que permitirá atividades e empreendimentos incompatíveis com a preservação do ambiente, numa violação frontal ao dispositivo contido no Art. 229, Caput e § 1º, Alínea a, da Constituição Estadual, bem como o princípio da vedação do retrocesso ambiental e o Art. 225, Caput e § 1º, I, da Constituição Federal, devido à proteção insuficiente do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

A **1ª SUBPROCURADORA-GERAL DE JUSTIÇA**, atuando com delegação expressa do Procurador-Geral de Justiça (**Ato PGJ Nº 063/2021**, publicado no DOEMP, em 30 de Agosto de 2021), no uso de suas atribuições institucionais, com a legitimidade prevista no Art. 129, IV, da Constituição Federal; Art. 29, I, da Lei Federal N.º 8.625/93;

1/39



Art. 14, § 4º, I e V, e art. 40, I, da Lei Complementar Estadual N.º 97/2010 – Lei Orgânica do Ministério Público do Estado da Paraíba; e com fundamento no Art. 105, I, “a”, N.º 3, da Constituição do Estado da Paraíba, vem perante esse Egrégio Tribunal propor a presente **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE COM PEDIDO DE MEDIDA CAUTELAR**, tendo por objeto a retirada do Ordenamento Jurídico Pátrio da Lei Complementar N.º 166, de 29 de Abril de 2024, que dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo no Município de João Pessoa¹, pelos fundamentos a seguir expostos.

1. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO PROPONENTE.

A legitimidade ativa do Ministério Público tem assento constitucional e infraconstitucional, mesmo porque, a partir da nova ordem erigida com a “Lex Mater”, houve ampliação das atribuições do Parquet, de modo a incumbir-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

Nesse sentido, para promover a ordem jurídica, foi atribuída ao Parquet a legitimidade para promover o controle de constitucionalidade, conforme disposição do Art. 129, IV, da Constituição Federal:

Art. 129 São funções institucionais do Ministério Público:

(...)

IV – promover ação de inconstitucionalidade ou representação para fins de intervenção da União e dos estados nos casos previstos nesta Constituição.

Em continuidade, observa-se o que diz o Art. 29, I, da Lei Federal N.º 8.625/93 – Lei Orgânica Nacional do Ministério Público, sobre as atribuições do Procurador-Geral de Justiça:

Art. 29 Além das atribuições previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, compete ao Procurador-Geral de Justiça:

I – representar aos Tribunais locais por inconstitucionalidade de leis ou atos normativos estaduais ou municipais, em face da Constituição Estadual.

Seguindo a mesma orientação, o Art. 40, I, da Lei Complementar Estadual N.º 97/2010 – Lei Orgânica do Ministério Público do Estado da Paraíba, confere essa atribuição ao Procurador-Geral de Justiça:

¹ Prefeitura Municipal de João Pessoa – PB – Rua Diógenes Chianca, 1.777 – Água Fria, João Pessoa – PB. CEP: 58053-900 | CNPJ N.º 08.806.721/0001-03. Câmara Municipal de João Pessoa – Rua das Trincheiras, 43, Centro, João Pessoa-PB, 58011-000 | CNPJ N.º 09.283.482/0001-09.



Art. 40 São atribuições do Procurador-Geral de Justiça:

I – promover ação direta de inconstitucionalidade de leis ou atos normativos estaduais ou municipais, em face da Constituição Estadual.

Ao estabelecer a competência do Tribunal de Justiça Estadual para processar e julgar a Ação Direta de Inconstitucionalidade de Leis ou de Atos Normativos Estaduais ou Municipais, a Constituição do Estado da Paraíba, em seu Art. 105, I, “a”, N.º 3, apregoa:

Art. 105 Compete ainda ao Tribunal de Justiça:

I – processar e julgar:

a) a representação e a ação direta de inconstitucionalidade de leis ou de atos normativos estaduais ou municipais em face desta Constituição, em que obrigatoriamente intervirá a Procuradoria-Geral de Justiça, estando legitimados para agir:

[...] 3 O Procurador – Geral de Justiça e o Procurador - Geral do Estado.

Dessarte, não se pode impingir qualquer nódoa de ilegitimidade ativa, por ser o Ministério Público indubitavelmente órgão indispensável à atividade jurisdicional do Estado, lhe cabendo sempre a defesa da ordem jurídica, o que o torna, portanto, competente para a propositura da presente Ação.

Dito isso, impõe-se esclarecer a subscrição da presente Petição Inicial pela 1ª Subprocuradora-Geral de Justiça, uma vez que, como visto, a legitimidade é conferida ao Chefe da Instituição, o Procurador-Geral de Justiça.

Ocorre que, em 30 de Agosto de 2021, foi publicado o Ato PGJ N° 063/2021, o qual delegou atribuições ao 1º Subprocurador-Geral de Justiça para funcionar nos processos judiciais de competência originária do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba nos quais o Ministério Público Estadual figure como Parte ou atue na condição de Defensor da Ordem Jurídica.

Antes, para espancar qualquer dúvida sobre a possibilidade de ajuizamento de Ação Direta de Inconstitucionalidade, já havia a publicação o Ato PGJ N° 20, de 21 de Novembro de 2018. Na sua justificativa, foi inserido trecho extraído do julgamento do RE N° 583268-SC, no qual a Ministra Relatora Cármen Lúcia, consignou que “(...) além das atribuições previstas nas Constituições Federal e Estadual, compete ao Procurador-Geral de Justiça delegar a membro do Ministério Público de segundo grau suas funções de órgão de execução, dentre elas a de ajuizar Ação Direta de Inconstitucionalidade”.



Confira-se, a propósito, o Art. 1º, do Ato PGJ Nº 20/2018:

Art. 1º. Sem prejuízo das suas funções de execução originárias, delegar atribuições ao 1º Subprocurador-Geral de Justiça para funcionar nos processos judiciais de competência originária do Tribunal de Justiça em que o Ministério Público Estadual figure como parte ou atue na condição de defensor da ordem jurídica, **inclusive ajuizando as Ações Diretas de Inconstitucionalidade.**

Não é outra a interpretação que se extrai do Artigo 1º, do Ato PGJ Nº 063/2021:

Art. 1º. **Sem prejuízo das suas funções de execução originárias**, delegar atribuições ao 1º Subprocurador-Geral de Justiça para funcionar nos processos judiciais de competência originária do Tribunal de Justiça em que o Ministério Público Estadual figure como parte ou atue na condição de defensor da ordem jurídica.

Ressalta-se, por fim, que essa compreensão foi ratificada, em julgado de **31.10.2023**, pelo Órgão Plenário do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, nos autos da **ADI Nº 0800323-12.2022.8.15.0000**, para reconhecer a possibilidade de delegação da atribuição de ajuizamento de ações de controle abstrato de constitucionalidade.

2. DA INTRODUÇÃO À DISCUSSÃO NORMATIVA.

A presente Ação Direta de Inconstitucionalidade tem por objeto a Lei Complementar N.º 166, de 29 de Abril de 2024, do Município de João Pessoa, diploma que “dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo do Município de João Pessoa – LUOS, e dá outras providências”.

Esta Peça Exordial é acompanhada por **Relatório Técnico** elaborado pelo **Laboratório de Topografia – LABTOP, do Departamento de Engenharia Civil e Ambiental – DECA, da Universidade Federal do Estado da Paraíba – UFPB**, com análise comparativa entre as alturas máximas permitidas para as edificações na Zona Costeira do Município de João Pessoa pelo Novo Plano Diretor e pelo Decreto Municipal N.º 9.718/2021, bem como cópias da norma impugnada e demais legislações que tratam da matéria.

Cuida-se de norma extensa, com 133 Artigos, que trata de uma ampla gama de temas relacionados ao zoneamento urbano e correspondente uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável do Município de João Pessoa, desempenhadora de papel fundamental na organização e no desenvolvimento da cidade.



Ao planejar a ocupação do território urbano, a gestão pública define o que é mais adequado para cada área da cidade, pois considera a infraestrutura, as restrições de natureza ambiental, a paisagem e o ambiente cultural, para criar regras a partir disso.

A LUOS apresenta uma padronização por zoneamento, com suas denominações e conceitos, de acordo com a estruturação almejada futuramente pelos Planos de Estruturação Urbana. As zonas podem se caracterizar pela predominância, diversidade ou intensidade dos diversos usos, podendo se dividir em, no mínimo: zona industrial, uso misto, residencial, comercial e conservação ambiental. Sendo que cada uma destas possui particularidades definidas no âmbito estrutural, arquitetônico e ambiental.

Em relação ao licenciamento na faixa de orla, devem ser observados, além das normas urbanísticas e de obras e posturas municipais, a Constituição Estadual, a Lei Orgânica no Município, o Plano Diretor de João Pessoa e o Decreto N.º 9.718/2021.

Por terem conteúdos diversos, faz-se necessária a análise de cada uma delas, transcritas em auxílio à compreensão das incompatibilidades suscitadas.

A Constituição do Estado da Paraíba, em seu Art. 229, define o conceito de Zona Costeira como sendo uma faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao Plano Diretor dos Municípios disciplinar as construções implantadas nessa área, obedecendo, entre outros, os seguintes requisitos:

Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.

§ 1º O plano diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:

a) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo;

b) nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar cento e cinquenta metros da maré de sizígia para o continente, observado o disposto neste artigo;

A partir da leitura do dispositivo acima, verifica-se que o Plano Diretor do Município disciplina a regulamentação das construções na faixa costeira, que devem



observância deste requisito para as áreas já urbanizadas: “obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo (faixa dos 500 m)”.

Convém observar, ademais, que a Lei Orgânica Municipal, de 16 de Setembro de 1998, define em seu Art. 175, § 1º, b: “em áreas já urbanizadas ou loteadas, a construção de edificações, obedecerá um escalonamento (escrito “estacionamento” no texto original) vertical que terá como altura máxima inicial o gabarito de 12,90 metros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir no máximo 35 metros de altura na faixa de 500 metros mencionada no caput deste artigo”. Trouxe previsão igual à do texto constitucional:

Art. 175-A zona costeira no território do Município de João Pessoa, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir de preamar, da Sizígia, para interior do continente, cabendo ao Município sua defesa e preservação.

§ 1º O Plano Diretor do Município de João Pessoa disciplinará as construções na zona costeira, obedecendo, entre outros, os seguintes requisitos:

a) nas áreas a serem loteadas e urbanizadas, a primeira quadra da praia distará cento e cinquenta metros da maré de Sizígia, para o interior do continente, observando o disposto neste artigo;

b) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a construção de edificações, obedecerá um escalonamento vertical que terá como altura máxima inicial o gabarito de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir no máximo trinta e cinco metros de altura na faixa de quinhentos metros mencionada no caput deste artigo;

c) nos equipamentos hoteleiros, será facultativo o pavimento em pilotis, sendo que o pavimento térreo só poderá ser utilizado como áreas de componentes de serviços, ficando vedado, sob qualquer hipótese, a ocupação do mesmo por unidades habitacionais.

§ 2º As construções referidas no parágrafo anterior deverão obedecer a critérios que garantam a aeração, iluminação e existência de infraestrutura urbana, compatibilizando-os em cada caso, com os referenciais de adensamento demográfico, taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

O antigo Plano Diretor de João Pessoa, regulamentado pela Lei Complementar N.º 03, de 30 de Dezembro de 1992, em seu Art. 25, estabelecia que a altura máxima das edificações situadas em uma faixa de 500 m ao longo da orla fosse calculada da seguinte forma:

Art. 25 A restrição adicional da Orla Marítima visa a cumprir os Arts. 223 da Constituição Estadual e 175 da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa, quanto a altura máxima das edificações situadas em uma **faixa de 500 metros ao longo da orla e a**



partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior do continente, cujo calculo será efetuado da seguinte forma:

I – toma-se a distância que vai do ponto media da testada principal do lote ou da gleba, ao ponto mais próximo da testada da primeira quadra contígua a orla marítima e mais próxima a ela;

II – a altura máxima da edificação, medida a partir da altura da linha do meio-fio da testada do imóvel até o ponto mais alto da cobertura, será igual 12,90 metros, mais a distância calculada no inciso anterior vezes 0,0442.

Em 13 de Maio de 2021, o Decreto Municipal N.º 9.718 estabeleceu instruções normativas de aprimoramento da legislação urbanística vigente, ao dispor, em seu Art. 54, § 2º, que construções na faixa dos 500 m devem obedecer a um escalonamento vertical com altura inicial de 12,9 m, podendo atingir no máximo 35 m de altura no final dessa faixa, e ainda:

Art. 54. Para as edificações localizadas em áreas de restrições adicionais, do Centro Histórico, da faixa dos 500m (quinhentos metros) da Orla Marítima e Cone de Voo, submete-se:

(...)

§ 2º Orla Marítima: **as construções das edificações na faixa dos 500m (quinhentos metros) devem obedecer a um escalonamento vertical que terá como altura máxima inicial o gabarito de 12,90m (doze metros e noventa centímetros), podendo atingir no máximo 35,00m (trinta e cinco metros) de altura no final desta faixa, conforme Artigo 25 do Plano Diretor do Município de João Pessoa.**

I - Quando a linha resultante da ligação das alturas inicial e final na faixa dos 500m (quinhentos metros), denominada de linha tangente, interceptar o último pavimento e a ultrapassar da metade do pé direito, este pavimento será permitido. Ver desenho 16 do Anexo.

II - Para os lotes localizados na primeira quadra, com frente à orla marítima, a ocupação máxima permitida no último pavimento será de 30% (trinta por cento).

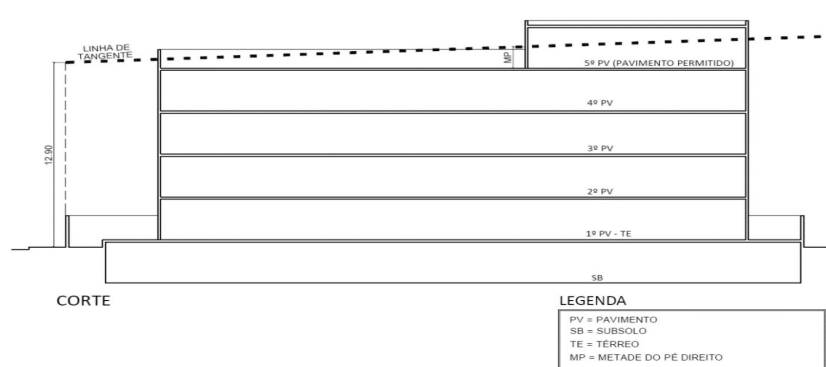


Figura 01: Representação da linha de tangente e a permissão do limite de metade do pé-direito, conforme definição do Decreto Municipal n° 9.718/2021.



Note-se que esse Decreto criou uma linha de tangente para um escalonamento vertical, sem qualquer referência a faixas, em harmonia com a Constituição Estadual. Caso a linha resultante da ligação das alturas inicial e final na faixa dos 500 m, denominada de linha tangente, intercepte o último pavimento e a ultrapasse da metade do pé direito, este pavimento será permitido, como apresentado no desenho contido na Figura 01 acima.

Destaca-se que, após a atuação incisiva do Ministério Público, com a instauração de vários Procedimentos em defesa da proteção ambiental decorrente da lei de altura máxima do gabarito, avanço das instruções com a suspensão de habite-se e manejo de Ação Civil Pública, o Município de João Pessoa realizou a revisão do seu Plano Diretor e, no Capítulo referente à altura do gabarito, modificou consideravelmente as alturas em afronta às Constituições Estadual e Federal.

O Novo Plano Diretor de João Pessoa, regulamentado pela Lei Complementar N.º 164, de 11 de Janeiro de 2024, em seu Art. 65, estabelece que o controle de altura máxima nas primeiras quadras em relação ao interior do continente será regulamentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS):

Art. 63. As áreas de restrições adicionais são porções do território, situadas em zonas 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:

I- 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. 65. 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.

A LUOS – Lei Complementar Nº 166, de 29 de Abril de 2024 –, por sua vez, em seu Art. 62, estabelece que a altura máxima das edificações dentro da área de restrição denominada como Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA), onde se situa a orla marítima pessoense, fica disciplinada pela demarcação de 09 (nove) faixas,



conforme apresentado no Mapa do Anexo III da mesma lei (figura que segue), e pelas alturas máximas indicadas abaixo:

Art. 62. A altura máxima das edificações dentro da área de restrição dos 500m (quinhentos metros), demarcada a partir da linha de testada da primeira quadra, fica disciplinada pela demarcação de 9 (nove) faixas, conforme apresentado no Mapa do Anexo III desta Lei e pelas alturas máximas indicadas abaixo:

I – na 1º (primeira) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 12,90m (doze metros e noventa centímetros);

II – na 2º (segunda) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros);

III – na 3º (terceira) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros);

IV – na 4º (quarta) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros);

V – na 5º (quinta) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros);

VI – na 6º (sexta) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros);

VII – na 7º (sétima) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros);

VIII – na 8º (oitava) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 34,00m (trinta e quatro metros);

IX – na 9º (nona) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 35,00m (trinta e cinco metros).

§ 1º Caso o lote esteja inserido em mais de uma faixa, a altura máxima não poderá superar o limite máximo permitido em cada uma delas.

§ 2º Para medida da altura de que trata este artigo deve-se tomar como referência o nível do meio-fio na metade da testada do lote mais próxima da orla.

§ 3º As alturas indicadas neste artigo deverão ser medidas a partir da cota do meio-fio até a **cota de piso do último pavimento**, exceto nos primeiros 30m (trinta metros) a partir da testada da primeira quadra, quando deverão ser medidas a partir do nível do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento da edificação.

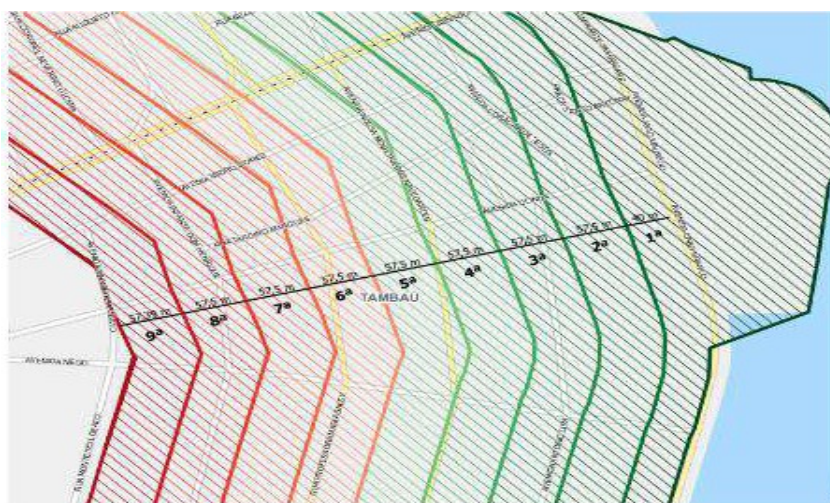
§ 4º V E T A D O.

§ 5º Na faixa dos primeiros 30m (trinta metros) de que trata o parágrafo 3º, será permitido edificar acima de laje de coberta do último pavimento: piscina, solário, jardim, desde que descobertos.



Tabela 2: Diferença entre as alturas máximas permitidas pelo DM/2021 e a LUOS/2024 no início e final de cada faixa definida na LUOS/2024. Diferenças positivas (+) indicam altura máxima da LUOS superior àquela segundo o DM/2021; diferenças negativas (-) indicam altura máxima da LUOS inferior àquela segundo o DM/2021

Faixa	Trecho de Afastamento (m)	Dif. Altura (ΔH_i) no início da faixa (m)	Dif. Altura (ΔH_f) no final da faixa (m)
1ª	0,00 a 40,00 m	0,0	-1,78
2ª	40,00 a 97,50 m	+1,83	-0,71
3ª	97,50 a 155,00 m	+2,29	-0,25
4ª	155,00 a 212,50 m	+2,75	+0,21
5ª	212,50 a 270,00 m	+3,21	+0,67
6ª	270,00 a 327,50 m	+3,67	+1,12
7ª	327,50 a 385,00 m	+4,12	+1,58
8ª	385,00 a 442,50 m	+4,08	+1,54
9ª	442,50m a 500,00 m	+2,54	0



Recorte do Mapa do Anexo III, ilustrando a definição das faixas de altura máxima das edificações

Considerados todos os elementos de informação coligidos no Inquérito Civil – 001.2023.013532, o Departamento de Engenharia Civil e Ambiental da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), por meio do seu Laboratório de Topografia – LABTOP, foi instado para apresentar manifestação quanto à restritividade da novel legislação sob o enfoque da altura do gabarito das construções e edificações na faixa dos 500 m da orla marítima, o que resultou na apresentação de Relatório Técnico de análise comparativa entre as alturas máximas permitidas pelo novo Plano Diretor e LUOS/2024 para as edificações na zona costeira de João Pessoa em relação ao Decreto Municipal N.º 9.718/2021.



O teor do Relatório Técnico elaborado pelo Departamento de Engenharia Civil e Ambiental da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), apresentado por seu Laboratório de Topografia – LABTOP, que consta no ICP N.º 001.2023.013532, em tramitação na 43ª Promotoria de Justiça de João Pessoa – Meio Ambiente e Patrimônio Social, registrou que:

“A análise das alturas máximas (Hmax) foi realizada considerando a faixa de 500 m, tendo em vista o que prevê o Decreto Municipal n.º 9.718/2021, em seu art. 54, e a LUOS/2024. A síntese dessa análise se encontra na figura abaixo, na qual são apresentados os seguintes elementos:

- Linha azul (DM/2021): Linha de tangente definida no DM/2021, a qual se origina numa altura inicial máxima de 12,9 m, e se prolonga até uma altura máxima de 35 m, no final da faixa dos 500 m;
- Linha marrom (LUOS/2024): Alturas máximas para cada faixa definida na Figura 2 e na Tabela 1
- Barras amarelas: diferença entre as alturas máximas permitidas pelo DM/2021 e LUOS/2024, no início de cada faixa.

Complementarmente à análise visual, foram calculadas as diferenças, no início e final de cada faixa, entre Hmax segundo o DM/2021 e a LUOS/2024.

Embora os limites de altura máxima (Hmax) previstos na Constituição Estadual do início e fim da faixa de 500 m sejam os mesmos, i.e., 12,9 m e 35 m, respectivamente, a **LUOS/2024 é, em geral, menos restritiva do que o DM/2021** (Figura 3, Tabela 2). Pelo DM/2021, para o qual a altura é medida desde o meio-fio até o ponto mais alto da cobertura, a altura máxima de 35 m só seria permitida ao final da faixa dos 500 m. Segundo a LUOS/2024, para a qual a referência é definida pela altura do piso do último pavimento, a altura máxima de 35 m é ultrapassada dentro da faixa de restrição de 500 m em aproximadamente 115 m antes do final desta.

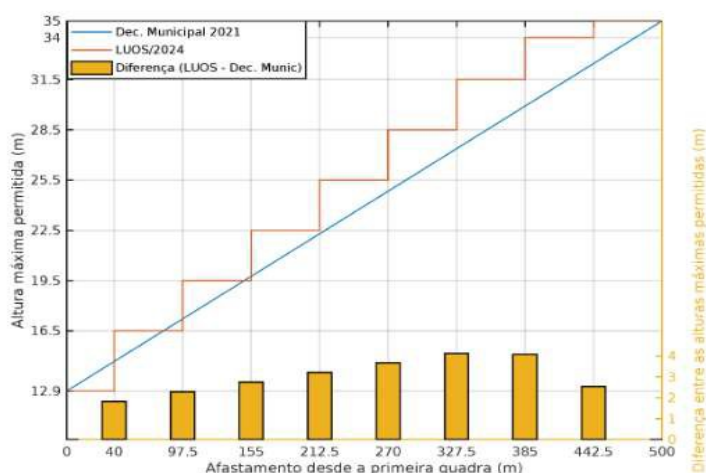


Figura 03: Alturas máximas permitidas pelo a) Decreto Municipal/2021 (azul); b) Lei de Uso e Ocupação do Solo/2024 (LUOS/2024); c) diferença (barras amarelas, valores no eixo à direita) entre as alturas máximas de a) e b). Os valores no eixo horizontal são os mesmos constantes na Tabela 1.



Do referido relatório, extrai-se que:

- Em **média**, a diferença entre Hmax da LUOS/2024 e do DM/2021 é de **0,27 m**, considerados os finais das faixas;
- O **ganho de altura máxima** na nova LUOS, em comparação ao DM/2021, **umenta gradativamente** desde o início da 2ª faixa (40 a 97,5 m) até o início da 7ª faixa (327,5 a 385 m), mantém-se praticamente constante na 8ª faixa ($\Delta h_i = 4,08$ m e $\Delta H_f = 1,54$ m), e reduz para +2,54 m no início da 9ª faixa (442,5 a 500 m);
- **Ressalta-se que a todos os valores descritos acima, desde a 2ª até a última faixa estabelecida na LUOS/2024, deve-se acrescentar a altura de pé direito, uma vez que nessa nova lei a referência passou a ser a altura do piso do último pavimento, e não em relação à altura final da edificação.**
- **Consequentemente, as duas últimas faixas (8ª e 9ª) extrapolam o limite de 35 m estabelecido pela Constituição Estadual, conforme detalhado adiante.**

Tabela 2: Diferença entre as alturas máximas permitidas pelo DM/2021 e a LUOS/2024 no início e final de cada faixa definida na LUOS/2024. Diferenças positivas (+) indicam altura máxima da LUOS superior àquela segundo o DM/2021; diferenças negativas (-) indicam altura máxima da LUOS inferior àquela segundo o DM/2021

Faixa	Trecho de Afastamento (m)	Dif. Altura (ΔH_i) no início da faixa (m)	Dif. Altura (ΔH_f) no final da faixa (m)
1ª	0,00 a 40,00 m	0,0	-1,78
2ª	40,00 a 97,50 m	+1,83	-0,71
3ª	97,50 a 155,00 m	+2,29	-0,25
4ª	155,00 a 212,50 m	+2,75	+0,21
5ª	212,50 a 270,00 m	+3,21	+0,67
6ª	270,00 a 327,50 m	+3,67	+1,12
7ª	327,50 a 385,00 m	+4,12	+1,58
8ª	385,00 a 442,50 m	+4,08	+1,54
9ª	442,50m a 500,00 m	+2,54	0



Com efeito, numa breve análise comparativa entre as legislações, percebe-se uma diferença entre as alturas máximas permitidas pelo Decreto Municipal N.º 9.718/2021 e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2024 (LUOS/2024) no início e final de cada faixa definida na LUOS/2024.

Conforme o § 3º, do Art. 62, da LUOS/2024, as alturas máximas “deverão ser medidas a partir da cota do meio-fio até a cota do piso do último pavimento, exceto nos primeiros 30 m a partir da testada da primeira quadra, quando deverão ser medidas a partir do nível do meio-fio até a laje de cobertura do último pavimento da edificação”. Isso significa que, com exceção dos primeiros 30 m, a partir da testada da primeira quadra, há um **ganho adicional** em relação aos limites estabelecidos no Decreto Municipal N.º 9.718/2021, o qual limitava, por meio da linha de tangente, a altura máxima da edificação tendo como referência o ponto mais alto da cobertura.

A título de exemplo, considere-se o caso hipotético de uma edificação localizada a 161 m da testada da primeira quadra, portanto, na 4ª faixa, segundo a LUOS/2024, na qual a altura máxima da cota do piso do último pavimento é de 28,50 m. Nessa posição, segundo o Decreto Municipal/2021, a altura máxima da edificação é de 26,16 m, portanto 2,34 m abaixo da nova lei. Considerando um pé direito de 2,8 m, o ganho, em relação ao Decreto Municipal seria de $2,34 + 2,8 = 5,14$ m, uma vez que na nova lei a referência passa a ser o piso do último pavimento em vez da altura máxima da edificação.

Pelo fato de a LUOS/2024 estabelecer o piso do último pavimento como referência, em vez da altura final, não parece haver limitação para o pé direito. Assim, seria possível adotar-se um pé direito duplo, conforme ilustrado na Figura abaixo (Figura 04 abaixo).

Nesse segundo caso hipotético, o último pavimento dessa edificação possui pé direito duplo, fazendo com que a altura total da edificação, excluindo os elementos que não são computados pelo decreto (e.g., caixa d'água, antenas etc), atinja quase 34 m, portanto, **mais de sete (7,0) metros acima da altura máxima** permitida segundo os critérios do Decreto Municipal. Não obstante, pelo fato de o piso do último pavimento estar no limite definido pela LUOS/2024, tal edificação estaria em conformidade com o plano diretor vigente.



Com relação à Constituição do Estado da Paraíba, em seu Art. 225, que estabelece o limite de altura de gabarito em 35 m no final da faixa de 500 m, percebe-se uma incompatibilidade com as normas previstas na LUOS/2024. Veja: uma edificação localizada na 8ª faixa, em que o limite é definido em 34 m (Tabela 1 e Figura 02), teria um pé direito limitado a **1 m (um metro)** para que se enquadrasse na Constituição Estadual.

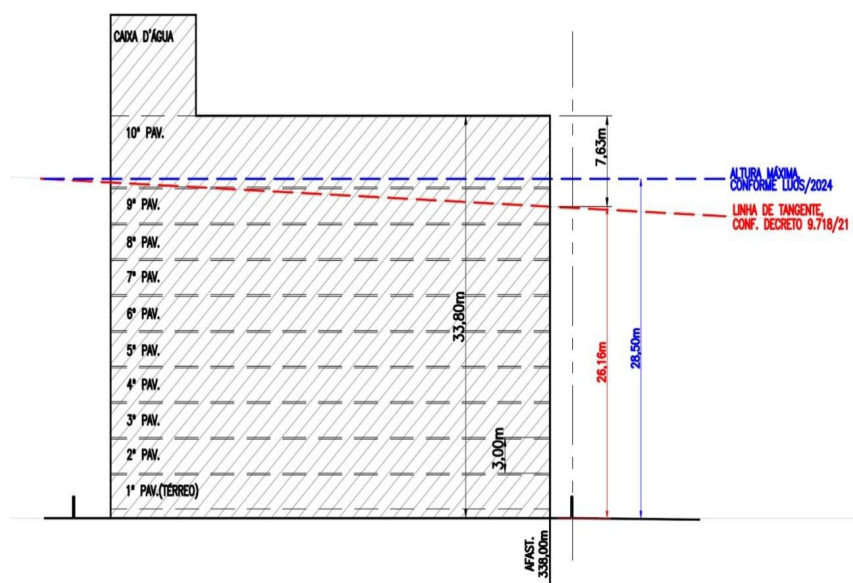


Figura 04: Corte esquemática de uma edificação hipotética ilustrando o ganho potencial de uma edificação localizada na orla marítima de João Pessoa

Embora os limites de alturas máximas no início de fim da faixa de 500 m sejam os mesmos – 12,9 m e 35 m, respectivamente –, a LUOS/2024 é, em geral, menos restritiva do que o Decreto Municipal/2021. Pelo fato de a LUOS/2024 tomar como referência a altura do piso do último pavimento e, tendo em vista a diferença de até 4 m entre a LUOS/2024 e o Decreto Municipal/2021, o novo Plano Diretor possibilita um ganho de mais de 6 m de altura final de edificações na zona costeira de João Pessoa.

Ao agir dessa maneira, permitindo que a altura máxima dos gabaritos de 35 m seja alcançada bem antes do final dos 500 metros da faixa de proteção, o legislador da Capital, ao produzir norma de proteção insuficiente do meio ambiente ecologicamente equilibrado, autorizou e autoriza verdadeiro desvirtuamento das áreas de preservação



permanente em perímetros urbanos do Município de João Pessoa, no sentido de permitir atividades e empreendimentos incompatíveis com a preservação do ambiente e da vegetação, o que viola frontalmente o contido no Art. 225, Caput e § 1º, I, da Constituição Federal, no Art. 229, Caput e § 1º, Alínea a, da Constituição Estadual², e no princípio da vedação do retrocesso ambiental.

3. DO PARÂMETRO DA FISCALIZAÇÃO ABSTRATA DE CONSTITUCIONALIDADE.

No que toca à norma impugnada na presente Ação, tanto o processo legislativo como as regulamentações contidas Lei Complementar N.º 166, de 29 de Abril de 2024, do Município de João Pessoa, **contrariaram** a Constituição do Estado da Paraíba, que subordinada a produção normativa municipal por força deste preceito, ante a previsão dos Arts. 1º, 18, 29 e 31, da Constituição Federal:

Art. 10. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal, nesta Constituição e os seguintes preceitos: (...)

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I – preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

A lei contestada ainda contrasta com os seguintes preceitos da Constituição do Estado da Paraíba:

Art. 10. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal, nesta Constituição e os seguintes preceitos:

(...)

X – cooperação das associações representativas no planejamento municipal;

² Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.

§ 1º O plano diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:

a) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo; (...)



Art. 184. A política de desenvolvimento urbano será fixada em lei municipal e obedecerá às diretrizes gerais, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. As diretrizes gerais do planejamento urbano constarão, obrigatoriamente, da lei orgânica dos Municípios e terão como parâmetros os princípios básicos inseridos nesta e na Constituição Federal.

Art. 185. A propriedade urbana realiza sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade.

(...)

§ 8º Lei municipal, de cujo processo de elaboração as entidades representativas da comunidade local participarão, estabelecerá, com base no plano diretor, normas sobre saneamento, parcelamento e loteamento, uso e ocupação de solo, índice urbanístico, proteção ambiental e demais limitações administrativas sobre edificações, construção de imóveis em geral, fixando prazos para a expedição de licenças e autorização.

Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.

§ 1º O plano diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:

a) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo;

(...)

4. DA FUNDAMENTAÇÃO.

4.1. DA INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL.

A Constituição Federal assegura autonomia aos Municípios, mas lhes impõe o respeito aos princípios da própria Lei Maior (Art. 29) e da Constituição Estadual, dentre eles a cooperação das associações representativas no planejamento municipal (Art. 29, XII) e o planejamento urbano na política de desenvolvimento urbano e de expansão urbana, no escopo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (Art. 182 e § 1º).

Para que o Município possa exercer sua autonomia legislativa neste assunto, é preciso **garantir de forma efetiva o controle social**, isto é, “a Lei municipal, de cujo processo de elaboração as entidades representativas da comunidade local participarão, estabelecerá, com base no plano diretor, normas sobre saneamento, parcelamento e loteamento, uso e ocupação de solo, índice urbanístico, proteção ambiental e demais limitações administrativas sobre edificações, construção de imóveis



em geral, fixando prazos para a expedição de licenças e autorização” (Art. 185, § 8º, Constituição Estadual).

Na mesma senda, dispõe o Art. 229, da Constituição da Paraíba no tocante às normas ambientais.

O Art. 43, do Estatuto da Cidade – Lei Nº 10.257/2001, enfatiza, em rol exemplificativo, os instrumentos para garantir a gestão democrática da cidade, dentre eles “debates, audiências e consultas públicas” (Inc. II).

A participação popular no desenvolvimento urbano é um instrumento legitimador das normas produzidas na ordem democrática que, além de possibilitar a discussão especializada e multifocal do assunto, garante-lhe a própria constitucionalidade, como robustece o Art. 29, XII, da Constituição Federal. Explica **José dos Santos Carvalho Filho**:

“as autoridades governamentais, sobretudo as do Município, sujeitam-se ao dever jurídico de convocar as populações e, por isso, não mais lhe fica assegurada apenas a faculdade jurídica de implementar a participação popular no extenso e contínuo processo de planejamento urbanístico” (Comentários ao Estatuto da Cidade, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 4ªed., 2011, p. 298)

A **democracia participativa** decorrente dos Arts. 10, X, e 185, § 8º, da Constituição Estadual, alcança a elaboração da lei durante o trâmite de seu processo legislativo até o estágio final de sua produção, para permitir que a população participe da produção de normas que afetarão a estética urbana, o meio ambiente, as funções sociais da cidade, a qualidade de vida, e os usos urbanísticos.

De outra banda, é crucial acrescentar às considerações acima que o Poder Legislativo deve atuar de forma completamente obediente aos princípios constitucionais regentes da Administração Pública, dentre os quais está o **princípio da publicidade**, com assento no Art. 30, da Constituição Estadual.

E, para concretizar a participação popular, deve ser dada plena e efetiva publicidade dos atos relativos ao processo legislativo que possibilitam tal participação.

Assim, considerado o panorama constitucional acima, constata-se que, no processo legislativo da lei contestada na presente Ação, não houve a necessária



publicidade e a participação popular exigidas pela Constituição Estadual e, ainda, pela Constituição Federal.

Durante a confecção dos estudos que culminaram na elaboração do Projeto de Lei Complementar Nº 42 de 2023, como forma de justificar a efetiva participação popular, consoante se comprova da Mensagem Nº 071/2023, encaminhada junto ao Projeto de Lei pelo Prefeito do Município de João Pessoa, a Câmara Municipal faz menção de que: “com o objetivo de prestigiar a transparência e garantir a participação popular no processo de revisão, foram realizados amplos debates e audiências públicas, além de disponibilizadas as informações necessárias para uma discussão qualificada” (Fl. 3, da Mensagem Nº 071/2023, do Projeto de Lei Complementar Nº 42 de 2023).

Ocorre que o Projeto de Lei Complementar foi aprovado pelo Plenário da Casa Legislativa em 25 de Abril de 2024, quase um ano após o seu recebimento. Destaca-se que durante o trâmite do processo legislativo que culminou na promulgação da Lei Complementar Nº 166, de 29 de Abril de 2024, do Município de João Pessoa, foram realizadas apenas 04 (quatro) debates, inclusive um só para tratar da mobilidade urbana, e mais de 50 (cinquenta) emendas apresentadas, não havendo evidências da ocorrência de Audiências Públicas para tratar a respeito das modificações legislativas apresentadas durante as discussões e, por exemplo, de matérias relacionadas às modificações nas alturas máximas permitidas por lei para as edificações na faixa de 500 m na zona costeira da Cidade de João Pessoa.

Dessarte, examinando o **processo legislativo**, ficou claro que foram **desrespeitadas as normas constitucionais relativas à participação popular**.

Apenas para se realçar a relevância da participação da sociedade civil em cada etapa do processo legislativo, vale destacar os Incisos II e III, do Art. 4º, da Resolução Nº 25/2005, do Conselho das Cidades:

Art. 4º No processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá conter os seguintes requisitos:

(...)

II - ciência do cronograma e dos locais das reuniões, **da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias;**



III - publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo. (destacamos);

Não se trata de realizar o confronto da lei impugnada com a mencionada resolução, mas, sim, explicitar a inexistência de consulta popular adequada nos moldes exigidos pelo poder constituinte.

De fato, essa falha, de tamanha gravidade, no processo de elaboração da lei compromete a efetiva participação popular, uma vez que limita a possibilidade de uma análise crítica da população sobre o projeto de lei em si.

Esses eventos realizados pela Câmara Municipal para o acompanhamento da revisão do Plano Diretor do Município constituíram-se, na verdade, em reuniões entre os membros da casa, servidores públicos municipais e alguns órgãos representativos de segmentos da sociedade que, **nem de longe, foram hábeis a garantir o cumprimento da determinação constitucional da participação popular**. E os diretamente prejudicados foram chamados e debateram sobre o gabarito das construções na orla da Capital?

É imprescindível a participação da comunidade na discussão da viabilidade das modificações incidentes sobre ordenamento territorial, que trata das macrozonas, zoneamento, permissões, proibições e limitações de uso, edificações (taxa de ocupação, gabarito etc.), concessões urbanísticas dentre outros assuntos urbanísticos relevantes, o que não se evidencia na questão apresentada.

Essa participação é fator de legitimação do processo legislativo porque os próprios destinatários da norma colaboram na sua produção. Ela é, portanto, instrumental, e sua preterição ou imperfeição vulnera os direitos à **qualidade de vida e às funções sociais da cidade**.

Nesse passo, é crucial frisar que o projeto de lei era extenso e complexo, o que agrava sobremaneira o quadro antes retratado. Isso porque, para um exame apropriado da norma de tal relevância para todos os munícipes, era imprescindível, considerando o período de tempo em que tramitou na Casa Legislativa, a realização de uma grande quantidade de audiências públicas para que os interessados pudessem levantar dados e informações técnicas, articularem-se politicamente entre si e com seus



representantes e se organizarem para se contrapor de modo satisfatório às proposituras que não atendessem aos seus legítimos interesses.

Na mesma trilha, é o entendimento assentado por esse **Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba**, na esteira do precedente abaixo colacionado:

CONSTITUCIONAL — LEI MUNICIPAL — ZONEAMENTO URBANO — MATÉRIA ORÇAMENTÁRIA — MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSÃO DA LEI — RESERVA DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO — DEFERIMENTO. — Lei municipal que altera o zoneamento urbano, incluindo em Macrozona Urbana área anteriormente pertencente à Macrozona de Proteção e Preservação Ambiental. Iniciativa legislativa. Usurpação da competência do Chefe do Executivo, a quem compete a gestão administrativa. Vício de iniciativa. **Ausência de estudo técnico prévio, de ampla consulta pública e de participação das entidades comunitárias envolvidas.** Ação procedente. (TJ-SP - ADI: 00051303520048260000 SP 0005130-35.2004.8.26.0000, Relator: Cauduro Padin, Data de Julgamento: 12/03/2014, Órgão Especial, Data de Publicação: 04/04/2014) VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS estes autos antes identificados. ACORDAM os integrantes do Egrégio Tribunal Pleno do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em deferir a medida cautelar requerida, nos termos do voto do relator. (0804802-87.2018.8.15.0000, Rel. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE, Tribunal Pleno, juntado em 19/11/2018)

E o **Tribunal de Justiça de São Paulo** já havia pontificado sobre a necessidade de autêntico debate do projeto de lei de uma matéria tão importante para os municípios e diversas instituições da comunidade local:

(...) Cumpre ressaltar que a participação popular na criação de leis versando sobre política urbana local não pode ser concebida como mera formalidade ritual passível de convalidação. Trata-se de instrumento democrático onde o móvel do legislador ordinário é exposto e contrastado com idéias opostas que, se não vinculam a vontade dos representantes eleitos no momento da votação, ao menos lhe expõem os interesses envolvidos e as conseqüências práticas advindas da aprovação ou rejeição da norma, tal como proposta. (TJSP, ADI 994.09.224728-0, Rel. Des. Artur Marques, m.v., 05-05-2010)

Com participação da população atingida, conforme decidiu o **Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro**:

Representação por Inconstitucionalidade da Lei nº 2.810/2011 do Município de Niterói que altera Lei de Vilas e Conjunto de Pequeno Porte e os parâmetros urbanísticos relativos ao bairro de Itacoatiara definida pelo Plano Diretor de Niterói e pelo Plano Urbanístico da Região Oceânica - Lei nº 1968/2002. Inconstitucionalidade formal. Lei originária de projeto de lei apresentado por vereador Felipe dos Santos Peixoto, da Câmara Municipal de Niterói, tratando de matérias de iniciativa reservada ao Chefe do Executivo Municipal, como ocupação do solo urbano, delimitação de áreas e alteração de gabaritos. Matéria afeita à política urbana com vistas à garantia e melhoria da qualidade de vida dos municípios, nos exatos termos dos artigos 229 a 231 e 238, VIII, da Constituição do Estado do Rio de Janeiro. Violação ao Princípio da Separação dos Poderes, artigo 7º, da CERJ. Vício de iniciativa - acarreta a nulidade da lei, pois não se convola pela sanção e promulgação da lei viciada. Inconstitucionalidade material. Não restou garantida a necessária participação popular na elaboração da lei. Irrelevante a quantidade de audiências públicas realizadas. A lei não fixa sequer o número de audiências. Mas é exigido o conhecimento do teor do



projeto de lei e de suas alterações ao menos por parte da população atingida. O que não se verificou no caso considerado. Na hipótese, a audiência pública realizada em 21/12/2009, cujo edital de convocação de 15/12/2009, não apresentou aos municípios o projeto 050/2009 com as 19 emendas aditivas, substitutivas e modificativas que o transformaram no Projeto Substitutivo 02/2010, cuja assinatura ocorreu em 23/12/2009, dois dias após a única audiência pública realizada. O Projeto Substitutivo 02/2010 não é o mesmo Projeto de Lei 50/2009, que possuía apenas 6 artigos e passou a ter 15 artigos no substitutivo. Ausência de participação popular em flagrante violação aos arts. 77, 231, § 4º, 234, III, 236, 241, da CERJ. Inconstitucionalidade da Lei nº 2.810/2011 do Município de Niterói que se declara. Procedência da Representação. (TJ-RJ - ADI: 00701914120188190000, Relator: Des(a). KATYA MARIA DE PAULA MENEZES MONNERAT, Data de Julgamento: 09/09/2019, OE - SECRETARIA DO TRIBUNAL PLENO E ORGAO ESPECIAL)

Desse modo, é inexorável a incompatibilidade entre o diploma legal impugnado e o Ordenamento Constitucional Estadual, pois a Constituição do Estado prevê objetiva e efetivamente a necessidade de participação comunitária em matéria urbanística, sob pena de ofensa aos Arts. 10, X, e 185, § 8º, da Carta Estadual, aplicáveis aos Municípios por força do seu Art. 10, Caput.

4.2. DA INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL: DA PROTEÇÃO INSUFICIENTE AO MEIO AMBIENTE. DO ESTABELECIMENTO DE PARÂMETROS MENOS PROTETIVOS DO QUE AQUELES PREVISTOS NA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL.

A análise da inconstitucionalidade material guia-se pelas regras e princípios constitucionais que envolvem o direito e o dever de proteção do meio ambiente.

A Constituição Federal consagrou, no Art. 225, Caput, o direito de todos “ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida”, e atribuiu “ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Ao analisar o Art. 225, Caput, da Constituição da República, **Antônio Herman Benjamin** destaca que o equilíbrio ecológico deve ser compreendido de maneira dinâmica, de modo que “não é objetivo do Direito Ambiental fossilizar o meio ambiente e estancar suas permanentes e comuns transformações, que vêm ocorrendo há milhões de anos. O que se busca é assegurar que tal estado dinâmico de equilíbrio, em que se processam os fenômenos naturais, seja conservado, deixando que a natureza siga seu próprio curso”³.

³ BENJAMIN, Antônio Herman. Constitucionalização do ambiente e ecologização da Constituição Brasileira. In: Direito Constitucional Ambiental brasileiro. CANOTILHO, Joaquim José Gomes; LEITE, José Rubens Morato. 5. ed. 21/39



O direito de preservação à integridade do ambiente constitui direito de terceira geração e consubstancia “prerrogativa jurídica de titularidade coletiva, refletindo, dentro do processo de afirmação dos direitos humanos, a expressão significativa de um poder atribuído, não ao indivíduo identificado em sua singularidade, mas, num sentido verdadeiramente mais abrangente, à própria coletividade social”⁴.

Por dicção expressa da Constituição, a proteção ao meio ambiente é, concomitantemente, (a) competência administrativa comum a todos os entes federativos (Art. 23, VI) e (b) competência legislativa concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal (Art. 24, VI).

O **Supremo Tribunal Federal** decidiu reiteradas vezes que a competência municipal em matéria ambiental deve se pautar por dois pressupostos: a) a norma deve contribuir para a efetiva tutela do direito em questão, e b) o regramento deve se mostrar harmônico com as normas editadas pelos demais entes federados.

Com efeito, no Tema 145 (**RE 586.224-RG**, Rel. Min. LUIZ FUX, Dje de 23/3/2015), fixou-se tese no sentido de que “O município é competente para legislar sobre o meio ambiente com a União e o Estado, no limite do seu interesse local e desde que tal regramento seja harmônico com a disciplina estabelecida pelos demais entes federados.”

Reafirmou-se na Suprema Corte a tese acima com o julgamento da **ADI 2.142**, em 27/6/2022, de relatoria do **Min. Roberto Barroso**:

Direito constitucional e ambiental. Ação direta de inconstitucionalidade. Constituição do Estado do Ceará. Licenciamento ambiental. Resguardo à competência municipal. 1. Ação direta de inconstitucionalidade contra o art. 264 da Constituição do Estado do Ceará. Alegação de que o dispositivo impugnado, ao exigir a anuência de órgãos estaduais para o licenciamento ambiental, viola o princípio federativo e a autonomia municipal. 2. **O Município é competente para legislar sobre o meio ambiente no limite do seu interesse local e desde que tal regramento seja harmônico com a disciplina estabelecida pelos demais entes federados (art. 24, VI, c/c 30, I e II, da Constituição Federal)**. Tema 145/STF. 3. Cabe aos municípios promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos possam causar impacto ambiental de âmbito local. Precedentes. 4. Procedência do pedido, para dar interpretação conforme ao art. 264 da Constituição do Estado do Ceará a fim de resguardar a competência municipal para o licenciamento de atividades e empreendimentos de impacto local.

Tese de julgamento: “É inconstitucional interpretação do art. 264 da Constituição do Estado do Ceará de que decorra a supressão da competência dos Municípios para regular e executar o licenciamento ambiental de atividades e empreendimentos de impacto local”.

São Paulo: Saraiva, 2012, p. 133-134.

4 Voto do Ministro Celso de Mello, Relator, no MS 22.164/SP. STF/Tribunal Plenário, DJ de 17.11.1995.
22/39



(ADI 2142, Rel. Min. Roberto Barroso, Tribunal Pleno, julgado em 27/6/2022, DJe de 4/7/2022). Destacamos.

Como visto, o Município de João Pessoa não legislou sobre matéria alheia à sua competência.

Feita essa breve exposição sobre o condomínio legislativo em matéria ambiental, a norma questionada não está em consonância com as disposições constitucionais pela notória incompatibilidade com regras mais protetivas e, em consequência disso, fustiga o aparato constitucional de proteção do meio ambiente.

O Art. 225, § 1º, da Constituição Federal, atribui ao poder público – de todas as esferas – incumbências destinadas a assegurar o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, como:

“preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas” (inciso I); “definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção” (inciso III); “exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade” (inciso IV); “proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade” (inciso VII)

A Constituição do Estado da Paraíba, em seu Art. 229, define o conceito de zona costeira, em uma faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, devendo, as construções implantadas nessa área, ser disciplinadas pelo Plano Diretor dos Municípios, obedecendo, entre outros, estes requisitos:

Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.

§ 1º O plano diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:

- a) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo;
- b) nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar cento e cinquenta metros da maré de sizígia para o continente, observado o disposto neste artigo;



No caso da Lei Complementar N.º 166, de 29 de Abril de 2024, nota-se alterações legislativas e administrativas voltadas a flexibilizar severamente situações consolidadas de proteção ambiental estabelecida legitimamente pela Constituição Estadual e, precedentemente, pela normatização local modificada – Decreto Municipal N.º 9.718/2021. Alterações pontuais na legislação municipal nessa direção, em matéria já regulamentada constitucionalmente, criam cenário de flexibilização e enfraquecimento da proteção do patrimônio ambiental.

No magistério de **Ingo Sarlet** e **Tiago Fensterseifer**, é dito que “em matéria de realização (eficácia social) dos direitos socioambientais se registra um dever de progressividade, ou seja, a adoção de medidas legislativas – e administrativas – que busquem sempre uma melhoria ou aprimoramento dos direitos fundamentais socioambientais”⁵.

O direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado é interesse generalizado da sociedade, visto que essencial à sadia qualidade de vida, sendo preocupação de todos a melhoria da qualidade do ar e dos alimentos, a salvaguarda da natureza e das paisagens, a proteção aos cursos d’água e de ecossistemas equilibrados.

Nessa ordem, a aferição de constitucionalidade de leis que reduzem os níveis de proteção ambiental e urbanística assume um caráter majoritário, pois representa o interesse de toda a sociedade.

Sobre o assunto, o **Supremo Tribunal Federal** decidiu reiteradas vezes que a competência municipal em matéria ambiental deve se pautar por dois pressupostos: a) a norma deve contribuir para a efetiva tutela do direito em questão, e b) o regramento deve se mostrar harmônico com as normas editadas pelos demais entes federados, consoante precedente a seguir colacionado:

Os Municípios podem legislar sobre direito ambiental, desde que o façam fundamentadamente. (...) **A Turma afirmou que os Municípios podem adotar legislação ambiental mais restritiva em relação aos Estados-membros e à União.** (...) (ARE 748.206 AgR, rel. min. Celso de Mello, j. 14-3-2017, 2ª T, Informativo 857.) – grifou-se.

⁵ SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Direito Constitucional Ambiental. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 75.



O entendimento valida o alto grau de proteção constitucional conferida ao meio ambiente, amparado-se no dever estatal nesse campo e no princípio da proibição de retrocesso ambiental, que veda alterações legislativas e administrativas voltadas a flexibilizar situações consolidadas de proteção ambiental e que impliquem involução de conquistas no tempo.

Se, por um lado, o Ente Municipal não pode atuar de modo excessivo, intervindo na esfera de proteção de direitos fundamentais a ponto de desatender aos critérios da proporcionalidade ou mesmo a ponto de violar o núcleo essencial do direito fundamental em questão, também é certo que o Município, por força dos deveres de proteção aos quais está vinculado, não pode se omitir ou atuar de forma insuficiente na promoção e proteção de tal direito, pena de incorrer em violação à ordem jurídico-constitucional.

Em idêntico sentido, há consolidada jurisprudência desse Órgão Especial do TJPB. Indica-se, ilustrativamente, o precedente a seguir:

Processo nº: 0815349-21.2020.8.15.0000Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)Assuntos: [Ausência de Legitimidade para propositura de Ação Civil Pública]AGRAVANTE: GUIMARÃES INDÚSTRIA, METALÚRGICA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. - EPP AGRAVADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAÍBA AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. TUTELA DEFERIDA. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES. AUSÊNCIA DE LICENÇA AMBIENTAL PARA FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO. ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO. PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 225 DA CF/88, ARTS. 9 E 10 DA LEI Nº 6938/81. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. DESPROVIMENTO DO AGRAVO. - **Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.** Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados. Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo de instrumento. (0815349-21.2020.8.15.0000, Rel. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque, AGRAVO DE INSTRUMENTO, 3ª Câmara Cível, juntado em 21/09/2021). Destacado.

Isso porque atividades econômicas, a exemplo da construção civil, apenas serão consideradas lícitas e constitucionais quando subordinadas à regra de proteção ambiental, sobretudo considerado o fato de que a proibição de construções acima de determinado patamar, os chamados espigões, na orla da capital, tem sido um diferencial positivo de defesa meio ambiente na Paraíba.



O Plenário do STF, nesse sentido, reconheceu a inconstitucionalidade de legislação estadual que teria conferido proteção deficitária às áreas de proteção permanente (APPs) em comparação ao regramento nacional estabelecido pelo Código Florestal (Lei Nº 12.651/2012), extrapolando o Ente Federativo Estadual, ao assim agir, os limites da sua competência suplementar decorrente da competência concorrente estabelecida no Art. 24, Caput, VI, § 2º, da CF. O STF, na referida Decisão, afirmou claramente a existência de violação dos critérios da proporcionalidade (e razoabilidade) na atuação do legislador estadual ao expor bens jurídicos de máxima importância (no caso, a proteção ecológica), o que viola, em outras palavras, o princípio da proibição de proteção insuficiente ou deficiente⁶.

Ainda sobre o entendimento da nossa Corte Constitucional sobre o tema, registra-se passagem do voto do **Ministro Celso de Mello** no julgamento da **ADI 4.901/DF**, que versava sobre a constitucionalidade do Novo Código Florestal de 2012:

“Com efeito, emerge do próprio art. 225 de nossa Lei Fundamental o dever constitucional de proteção ao meio ambiente, que incide não apenas sobre a própria coletividade, mas, notadamente, sobre o Poder Público, a quem se impõe o gravíssimo encargo de impedir, de um lado, a degradação ambiental e, de outro, de não transgredir o postulado que veda a proteção deficiente ou insuficiente, sob pena de intervenção do Poder Judiciário, para fazer prevalecer o mandamento constitucional que assegura a incolumidade do meio ambiente e para neutralizar todas as ações ou omissões governamentais de que possa resultar a fragilização desse bem de uso comum do povo. Essencial, portanto, que o Estado, seja no exercício de suas funções legislativas, seja na realização de suas atividades administrativas, respeite o princípio da proporcionalidade, em cuja estrutura normativa compreende-se, além da proibição do excesso, o postulado que veda, em sua outra dimensão, a insuficiência da proteção estatal”.⁷

Com efeito, a permissão normativa para a construção de empreendimentos irregulares, além de modificar a paisagem costeira, causa sombreamento, afetando ecossistemas, gerando impactos negativos na fauna e flora local, alterando padrões de migração de aves e influenciando a eclosão de ovos de animais marinhos, também causa impactos na ventilação e circulação do ar, na erosão costeira, dentre outros.

Assim, as normas contidas na LUOS não poderiam estabelecer parâmetros menos protetivos do que aqueles previstos na Constituição Estadual e em legislações anteriores.

6 (ADI 5676, Relator(a): RICARDO LEWANDOWSKI, Tribunal Pleno, julgado em 18-12-2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-012 DIVULG 24-01-2022 PUBLIC 25-01-2022)

7 STF, ADI 4.901/DF, Tribunal Pleno, Rel. Min. Luiz Fux, j. 28.02.2018.



Relevante assentar, outrossim, que o Município, mesmo estando dotado de competência para legislar sobre a matéria, deve respeitar o padrão já estabelecido, utilizando-o como patamar mínimo. De forma que somente estaria autorizado a atuar para além de tal referencial normativo; nunca alguém do que já foi anteriormente legislado, pois, se assim não proceder, violará diretamente o dispositivo estampado claramente no Art. 229, Caput e § 1º, Alínea a, da Constituição Estadual, bem como o princípio da vedação do retrocesso ambiental e o Art. 225, Caput e § 1º, I, da Constituição Federal, quando verificada a proteção insuficiente do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Logo, inequívoca a inconstitucionalidade do ato normativo impugnado.

O **Tribunal de Justiça do Paraná** há muito tempo já pontificava que normas estaduais que estabelecem gabarito de altura máxima na orla protege o meio ambiente e tem amparo constitucional:

MUNICÍPIO - AUTONOMIA MUNICIPAL - PLANEJAMENTO URBANO - ABUSO DE PODER - LEGISLAÇÃO CONCORRENTE - INTERFERÊNCIA DO ESTADO FEDERADO NO QUE TANGE AO GABARITO DAS CONSTRUÇÕES LITORÂNEAS - LEGITIMIDADE - REGULAMENTAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO - INEXISTÊNCIA DE DIREITO ADQUIRIDO CONTRA ESSAS NORMAS - SEGURANÇA DENEGADA - DECISÃO POR MAIORIA. - Se o município, abusando de sua autonomia, na ânsia de arrecadar mais tributos, age contra o interesse público, autorizando a construção de espigões na orla marítima, provocando com isso grande concentração de esgoto doméstico à beira do mar, diminuição da insolação na praia em certas horas do dia, dificuldade à circulação do vento, excessiva concentração de veículos, tudo contribuindo até para desvalorização dessas construções e evidente prejuízo para o turismo litorâneo, legítimas se mostram as normas estaduais que, sem ferir a autonomia municipal, se limitam a estabelecer gabarito máximo para construções na orla marítima, visando, inclusive, "a preservação do meio ambiente", na ausência de norma legal que regule o equilíbrio do desenvolvimento e do bem estar em âmbito nacional (art. 23,"caput"e parágrafo único, da Constituição Federal). (TJ-PR - MS: 466804 PR Mandado de Segurança (Gr/C.Int-Cv)) - 0046680-4, Relator: Antonio Lopes de Noronha, Data de Julgamento: 05/12/1996, III Grupo de Câmaras Cíveis, Data de Publicação: 05/02/2001 DJ: 5812)

5. DOS PRINCÍPIOS DA PREVENÇÃO, PRECAUÇÃO E PROIBIÇÃO AO RETROCESSO AMBIENTAL.

Da constitucionalização da tutela ambiental decorrem relevantes aspectos, como redução da discricionariedade estatal quanto às medidas necessárias à proteção do ambiente, adoção de mecanismos adequados e suficientes, atuação preventiva contra



riscos e assunção do papel de gestor do patrimônio ambiental pelo poder público, uma vez que o Estado não é proprietário de bens ambientais⁸.

A respeito da relevância da atuação do Poder Judiciário na garantia de tutela efetiva, adequada e suficiente dos bens ambientais, **Ingo Sarlet** e **Tiago Fensterseifer** ponderam:

Diante da insuficiência manifesta de proteção estatal (por exemplo, ausência ou insuficiência da legislação na matéria), há violação do dever de tutela estatal, e, portanto, está caracterizada a inconstitucionalidade da medida, tenha ela natureza omissiva ou comissiva, sendo possível o seu controle judicial, de tal sorte que, nesse contexto, ganha destaque a própria vinculação do Poder Judiciário (no sentido de um poder-dever) aos deveres de proteção, de modo que se lhe impõe o dever de rechaço da legislação e dos atos administrativos inconstitucionais, ou, a depender das circunstâncias, o dever de correção de tais atos mediante uma interpretação conforme a Constituição e de acordo com as exigências dos deveres de proteção e da proporcionalidade.⁹

Na sua atuação de controle, o Poder Judiciário é balizado pelos **princípios da precaução e da prevenção**.

De acordo com o primeiro desses princípios, que se desdobra na máxima “in dubio pro natura”, na existência de conflito normativo, há de prevalecer a norma mais restritiva, ou seja, aquela que melhor proteja o meio ambiente.

Tem essa precaução origem no Direito Alemão (Vorsorgeprinzip) e é reconhecida como o Princípio 15. da Declaração do Rio de Janeiro, de 1992¹⁰. Traduz orientação de evitar que a falta de clareza acerca de possíveis riscos e danos ambientais decorrentes de atividades humanas impeça a adoção de medidas preventivas.

O Caput, do Art. 225, da CF, igualmente positiva o chamado princípio da prevenção, pelo qual preservação e proteção do ambiente se impõem ao poder público e à coletividade. O postulado é sustentáculo do direito ambiental, porquanto danos causados ao ambiente são, amiúde, irreversíveis e irreparáveis ou de difícil reparação¹¹.

⁸ SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Direito constitucional ambiental. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 285.

⁹ SARLET; FENSTERSEIFER, Direito constitucional ambiental, cit., p. 293.

¹⁰ Princípio 15: “Com o fim de proteger o meio ambiente, o princípio da precaução deverá ser amplamente observado pelos Estados, de acordo com suas capacidades. Quando houver ameaça de danos graves ou irreversíveis, a ausência de certeza científica absoluta não será utilizada como razão para o adiamento de medidas economicamente viáveis para prevenir a degradação ambiental”.

¹¹ FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. Curso de Direito Ambiental brasileiro. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 119-120.



De acordo com **Norma Sueli Padilha**, o princípio da prevenção “deve nortear todos os empreendimentos privados que manipulam de alguma forma o meio ambiente, bem como toda a ação da Administração Pública, em todos os níveis, no dever de implementar a proteção ambiental, norteados-se por Políticas Públicas de caráter eminentemente preventivos e fazendo atuar de forma preventiva o poder de polícia ambiental”¹².

Alexandra Aragão esclarece a lógica do postulado:

Mais vale prevenir, porque, em muitos casos, depois de a poluição ou o dano ambiental ocorrerem, é impossível a reconstituição natural da situação anterior, isto é, é impossível remover a poluição ou o dano.

O caso mais exemplar é a justiça ambiental que impõe que se evite a extinção de uma espécie animal ou vegetal. Mais vale prevenir, porque, mesmo sendo possível a reconstituição in natura, frequentemente ela é de tal modo onerosa que não é razoável exigir um tal esforço ao poluidor. Logo, serão as gerações futuras que mais vão sofrer as consequências daquele dano ambiental que não foi possível evitar.

Mais vale prevenir, por fim, porque economicamente é muito mais dispendioso remediar do que prevenir. Com efeito, o custo das medidas necessárias a evitar a ocorrência de poluição é, em geral, muito inferior ao custo das medidas de “despoluição” após a ocorrência do dano.¹³

Outro princípio geral de direito que rege a proteção dos direitos humanos, entre eles o direito ao meio ambiente equilibrado, é a proibição do retrocesso, de onde se origina o princípio da **proibição de retrocesso ambiental**, previsto no Item 2, do Art. 11, do Protocolo de São Salvador¹⁴. Como se sabe, o Protocolo de São Salvador foi aditado à Convenção Americana sobre Direitos Humanos em Matéria de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e tem, por esse motivo, natureza jurídica de norma suprallegal.

A expressão é atribuída a **Ingo Wolfgang Sarlet**, em suas aulas em Porto Alegre, sobre direitos fundamentais e a Constituição, em 2005 (FENSTERSEIFER, 2008, p. 258, nota 746). Esse seria um princípio constitucional implícito, que se impõe ao legislador em nome da garantia constitucional dos direitos adquiridos, do princípio constitucional de segurança jurídica, do princípio da dignidade da pessoa humana e,

¹² PADILHA, Norma Sueli. Fundamentos constitucionais do direito ambiental brasileiro. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010. p. 255.

¹³ ARAGÃO, Alexandra. Direito constitucional do ambiente da União Europeia. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens Morato (org.). Direito constitucional ambiental brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 73.

¹⁴ Artigo 11 Direito ao Meio Ambiente Sadio 1. Toda pessoa tem direito a viver em meio ambiente sadio e a dispor dos serviços públicos básicos. 2. Os Estados-Partes promoverão a proteção, preservação e melhoramento do meio ambiente.



finalmente, em nome do princípio de efetividade máxima dos direitos fundamentais, nos termos do art. 5º, § 1º, da Constituição Federal¹⁵.

Outrossim chamada na doutrina estrangeira de princípio de stand still, “efeito cliquet”, ou entrenchment, a proibição de retrocesso significa que, uma vez alcançada a concretização da proteção a determinado direito, não se admite nenhuma medida tendente à sua eliminação, sendo permitido apenas aprimoramentos e acréscimos ao âmbito de proteção já existente.

Segundo **André de Carvalho Ramos**¹⁶, a proibição do retrocesso impõe que o Poder Público atue no sentido de preservar o “mínimo já concretizado dos direitos fundamentais, impedindo o retrocesso, que poderia ser realizado pela supressão normativa ou ainda pelo amesquinamento ou diminuição de suas prestações à coletividade”.

Trata-se de princípio que decorre de diversos mandamentos constitucionais, como o do Estado Democrático de Direito (CF, Art. 1º, Caput), da dignidade humana (CF, Art. 1º, III), da aplicabilidade direta das normas definidoras de direitos fundamentais (CF, Art. 5º, § 1º), da segurança jurídica (CF, Art. 1º, Caput, e Art. 5º, XXXVI) e da cláusula pétreia prevista no Art. 60, § 4º, IV, 10, da Carta Magna.

A aplicação do princípio há de ser compatibilizada com a autonomia do legislador, sob pena de transformar-se a tarefa de produção normativa em mera função executiva/aplicadora de normas constitucionais.

É em deferência ao espaço de livre conformação próprio da atividade legislativa que **J. J. Gomes Canotilho** advoga uma concepção restrita da vedação do retrocesso, a qual teria o sentido de uma norma proibitiva da revisibilidade normativa tão somente quando em causa estivesse a preservação do núcleo essencial dos direitos fundamentais e sociais já concretizados. Nesse sentido, observa o professor:

(...) A “proibição do retrocesso social” nada pode fazer contra as recessões e crises económicas (reversibilidade fáctica), mas o princípio em análise limita a reversibilidade dos direitos adquiridos (ex.: segurança social, subsídio de desemprego, prestações de saúde),

¹⁵ Essa justificativa teórica para o princípio de não regressão é aplicada em matéria de direitos sociais, mas poderia se aplicar também aos demais direitos fundamentais, segundo Sarlet (2006, p. 346).

¹⁶ CARVALHO RAMOS, André de. Curso de direitos humanos. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. p. 102-103.



emclara violação do princípio da protecção da confiança e da segurança dos cidadãos no âmbito económico, social e cultural, e do núcleo essencial da existência humana.

(...) O princípio da proibição do retrocesso social pode formular-se assim: o núcleo essencial dos direitos sociais já realizado e efectivado através de medidas legislativas (“lei da segurança social”, “lei do subsídio de desemprego”, “lei do serviço de saúde”) deve considerar-se constitucionalmente garantido, sendo inconstitucionais quaisquer medidas estaduais que, sem a criação de outros esquemas alternativos ou compensatórios, se traduzam, na prática, numa “anulação”, “revogação” ou “aniquilação” pura e simples desse núcleo essencial. Não se trata, pois, de proibir um retrocesso social captado em termos ideológicos ou formulado em termos gerais ou de garantir em abstracto um status quo social, mas de proteger direitos fundamentais sociais, sobretudo no seu núcleo essencial. A liberdade de conformação do legislador e inerente auto-reversibilidade têm como limite o núcleo essencial já realizado, sobretudo quando o núcleo essencial se reconduz à garantia do mínimo de existência condigna inerente ao respeito pela dignidade da pessoa humana.¹⁷ (Grifo acrescido)

O princípio da vedação de retrocesso encontra seus limites materiais, pois, na preservação do núcleo essencial dos direitos fundamentais, o mínimo existencial socioambiental, que abrange “o conjunto de prestações materiais que asseguram a cada indivíduo uma vida com dignidade, no sentido de uma vida saudável, ou seja, de uma vida que corresponda a padrões qualitativos mínimos”¹⁸.

Dessa forma, impende reconhecer que o princípio da vedação de retrocesso não há de ser considerado como fator de paralisação da dinamicidade própria da sociedade, mas orientação no sentido de que o processo de atualização do ordenamento jurídico se dê de forma paralela às constantes transformações sociais, políticas, jurídicas, ambientais, económicas e aos avanços tecnológicos.

Em matéria de direito ambiental, o Poder Judiciário há de pautar a aplicação dos princípios da prevenção, da precaução e da proibição do retrocesso ambiental de forma a velar pela preservação da esfera de tomada de decisão atribuída constitucionalmente às instâncias democráticas e representativas na ponderação entre a proteção ambiental e a ordem económica, ambas albergadas na Constituição Federal.

Do ponto de vista da argumentação jurídica, o princípio do não retrocesso no campo dos direitos fundamentais em geral e no do direito ao ambiente ecologicamente equilibrado em especial fornece um valioso critério para debater a conformidade dos atos

¹⁷ CANOTILHO, J. J. Gomes, Direito constitucional e teoria da constituição, 7. ed., Coimbra: Almedina, s.d., p. 339-340.

¹⁸ SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Notas sobre os deveres de proteção do Estado e a garantia da proibição de retrocesso em matéria (socio)ambiental. 2010. Disponível em: <http://www.planetaverde.org/biblioteca-virtual/artigos-juridicos/notas-sobre-os-deveres-de-protecao-do-estado-e-agarantia-da-proibicao-de-retrocesso-em-materia-socioambiental>. Acesso em: 25.1.2024.



supostamente violadores – principalmente das leis – aos parâmetros jurídicos superiores dados pela Constituição (controle de constitucionalidade) e pelo Direito Internacional (controle de convencionalidade).

Este preceito constitucional implícito veda alterações legislativas e administrativas voltadas a flexibilizar situações consolidadas de proteção ambiental, que impliquem involução de proteção e conquistas nesse campo, salvo em situações muito excepcionais.

Antônio Herman Benjamin esclarece a força normativa e eficácia imediata do princípio da proibição de retrocesso¹⁹. Aceite-se a citação longa pela importância dos elementos que contém e por sua aplicabilidade à ofensa constitucional perpetrada pela norma objeto desta ação:

Proibição do retrocesso como princípio geral do Direito Ambiental É seguro afirmar que a proibição de retrocesso, apesar de não se encontrar, com nome e sobrenome, consagrada na nossa Constituição, nem em normas infraconstitucionais, e não obstante sua relativa imprecisão – compreensível em institutos de formulação recente e ainda em pleno processo de consolidação –, transformou-se em princípio geral do Direito Ambiental, a ser invocado na avaliação da legitimidade de iniciativas legislativas destinadas a reduzir o patamar de tutela legal do meio ambiente, mormente naquilo que afete em particular a) processos ecológicos essenciais, b) ecossistemas frágeis ou à beira de colapso, e c) espécies ameaçadas de extinção. Sim, princípio geral do Direito Ambiental, pois a previsão normativa explícita não se antepõe como pressuposto insuperável ao seu reconhecimento. É que a proibição de retrocesso não surge como realidade tópica, resultado de referência em dispositivo específico e isolado; ao contrário, nela se aninha um princípio sistêmico, que se funda e decorre da leitura conjunta e [do] diálogo multidirecional das normas que compõem a totalidade do vasto mosaico do Direito Ambiental. Além disso, princípio geral, já que as bases e conteúdo ecológicos (= o mínimo ecológico, a garantia dos processos ecológicos essenciais, a hiperproteção dos ecossistemas frágeis ou à beira de colapso, a preservação absoluta das espécies ameaçadas de extinção) da proibição de retrocesso estão claramente afirmados na Constituição e nas leis ambientais brasileiras. Tanto a legislação ambiental, como a jurisprudência optaram por esse “caminhar somente para a frente”.

Note-se que o texto constitucional, na proteção do meio ambiente se organiza, acima referimos, em torno de bem-revelados e fixados núcleos jurídicos duros (“centro primordial”, “ponto essencial”, ou “zona de vedação reducionista”), que rejeitam ser ignorados ou infringidos pelo legislador, administrador ou juiz, autênticos imperativos jurídico-ambientais mínimos: os deveres de “preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais”, “preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País”, “proteger a fauna e a flora”, e impedir “práticas que coloquem em risco sua função ecológica” ou “provoquem a extinção de espécies” (art. 225, § 1º, I, II e VII). [...] Fundição entre instrumentos infraconstitucionais e a norma constitucional de garantia do mínimo ecológico Violações ao princípio da proibição de retrocesso se manifestam de várias maneiras. A mais óbvia é a redução do grau de salvaguarda jurídica ou da superfície de uma área protegida (Parque Nacional, p. ex.); outra, menos perceptível e por isso mais insidiosa, é o

¹⁹ BENJAMIN, Antônio Herman. Princípio da proibição de retrocesso ambiental. In: Princípio da proibição de retrocesso ambiental. Brasília: Senado Federal, 2011, p. 62-63 e 67-69.



esvaziamento ou enfraquecimento das normas de previsão de direitos e obrigações ou, por outro lado, os instrumentos de atuação do Direito Ambiental (Estudo Prévio de Impacto Ambiental, Áreas de Proteção Permanente, Reserva Legal, responsabilidade civil objetiva, p. ex.). Conseqüentemente, tirante a redução pura e simples de espaços territoriais protegidos, o retrocesso pode afetar ora direitos substantivos (= retrocesso substantivo) ora direitos procedimentais ou o due process ambiental (= retrocesso formal ou procedimental); ora o marco legislativo em si mesmo (= retrocesso legislativo) ora a política de implementação (= retrocesso de implementação). [...] É bom ressaltar que os Instrumentos de Direito Ambiental, no caldo dos múltiplos matizes de origem, filiação filosófica e objetivos que os informam, ostentam variegadas referências de prestígio e eficácia. Há, entre eles, os que atuam no coração da disciplina, chamados diretos ou primários (salvaguardam, frontalmente, biomas, ecossistemas e processos ecológicos essenciais, entre eles cabendo citar as Áreas Protegidas, a Reserva Legal, as APPs, a declaração de árvore imune a corte); e os que, batizados de indiretos ou procedimentais, alcançam resultados semelhantes, só que por meios oblíquos, p. ex., ao ampliarem o grau e disseminação de informação ambiental gerada e em circulação, e ao estabelecerem mecanismos de participação pública. A ambas as categorias se aplica o princípio da proibição de retrocesso ambiental. No âmbito desse “centro primordial”, “ponto essencial”, “núcleo duro” ou “zona de vedação reducionista”, o desenho legal infraconstitucional, uma vez recepcionado pela Constituição, com ela se funde, donde a impossibilidade de anulá-lo ou de afrouxá-lo de maneira substancial, sem que com isso, inafastavelmente, se fira ou mutile o próprio conteúdo e sentido da norma maior. É o fenômeno da repulsa às normas infraconstitucionais que, desinteressadas em garantir a máxima eficácia dos direitos constitucionais fundamentais, não se acanham e são rápidas ao negar-lhes o mínimo de eficácia. Aplicação prática do princípio da proibição de retrocesso ambiental Firma-se como pressuposto da proibição de retrocesso que os mandamentos constitucionais “sejam concretizados através de normas infraconstitucionais”, daí resultando que a principal providência que se pode “exigir do Judiciário é a invalidade da revogação de normas”, sobretudo quando tal revogação ocorre desacompanhada “de uma política substitutiva ou equivalente”, isto é, deixa “um vazio em seu lugar”, a saber, “o legislador esvazia o comando constitucional, exatamente como se dispusesse contra ele diretamente”.

A proteção ambiental, portanto, há de se compatibilizar com os objetivos constitucionais de garantir o desenvolvimento nacional (CF, Art. 3º, II), de erradicar a pobreza e a marginalização, de reduzir as desigualdades sociais e regionais (CF, Arts. 3º, III, e 170, VII), e com os princípios do progresso da humanidade, regente das relações internacionais (CF, Art. 4º, IX), da livre-iniciativa (CF, Arts. 1º, IV, e 170) e da propriedade privada (CF, Arts. 5º, caput e XXII, e 170, II).

Conseqüentemente, é esse o conjunto de princípios e diretrizes constitucionais, bem como de balizas jurisprudenciais, que há de informar a formulação de políticas públicas, de modo a estabelecer os limites materiais à atuação do Poder Público e proibir ações que promovam a pura e simples desconstrução ou regressão dos níveis de proteção ambiental já alcançados, mas estimular a adoção de medidas que, abraçando a ideia de desenvolvimento sustentável, permitam o implemento de inovações,



avanços e melhorias que contemplem também as exigências do progresso econômico e social do país.

Nesse contexto, a orla marítima está inserida no ecossistema costeiro, que passou a ser foco de preservação ambiental com a inserção do capítulo do meio ambiente na Constituição de 1988, sendo considerada patrimônio nacional. Esse espaço, por se encontrar num importante ecossistema, demanda mais cuidado na sua forma de ocupação, de maneira que não se destrua a biodiversidade ali existente.

O Bairro do Cabo Branco é na sua maior parte uma estreita faixa de terra limitada a oeste pela falésia do Cabo Branco, elemento geográfico tombado pelo IPHAEP como patrimônio paisagístico.

As restrições em questão contribuíram para a proteção paisagística do bairro no que se refere à escala da falésia (esta foi protegida também por restrições adicionais, incidentes no bairro do Altiplano Cabo Branco, localizado no topo da falésia, que controlam fortemente a altura de suas edificações). Os edifícios existentes com altura superior à da falésia foram construídos antes da vigência dessas restrições.

Os fatos mostram que a busca da preservação paisagística foi desencadeada por eventos como a construção de edifícios verticais, os chamados “espigões”, principalmente no trecho da orla que vai do Hotel Tambaú até a extremidade do Cabo Branco.

É notório que o escalonamento do gabarito moldou uma morfologia urbana que é específica dos bairros da orla marítima, marcada por uma verticalização moderada na faixa de 500 metros de largura a partir da preamar de sizígia para o interior do continente.

A Lei Complementar N.º 166, de 29 de Abril de 2024, consubstancia frontal violação ao dever de proteger o ambiente e ao princípio da vedação de retrocesso socioambiental, preceito constitucional implícito que veda alterações legislativas e administrativas voltadas a flexibilizar situações consolidadas de proteção ambiental, que impliquem involução de conquistas nesse campo. Como explicam **Ingo Sarlet** e **Tiago Fensterseifer**, “em matéria de realização (eficácia social) dos direitos socioambientais se



registra um dever de progressividade, ou seja, a adoção de medidas legislativas – e administrativas – que busquem sempre uma melhoria ou aprimoramento dos direitos fundamentais socioambientais”²⁰.

Em suma, essa é a interpretação consentânea com a ordem constitucional e especificamente com os princípios ambientais da precaução, da vedação da proteção insuficiente e da proibição do retrocesso ambiental, concluindo ser imperativa a atuação do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba na declaração de inconstitucionalidade da norma atacada.

6. DO PEDIDO CAUTELAR.

Os requisitos para concessão de medida cautelar estão presentes.

Sinal de bom direito (*fumus boni juris*) está suficientemente caracterizado pelos argumentos deduzidos nesta petição inicial.

De forma específica, o Art. 204, § 5º, do Regimento Interno do Egrégio Tribunal de Justiça, prevê que “a suspensão liminar da vigência do ato impugnado opera *ex nunc*, e só deve ser concedida quando, à evidência, sua vigência acarretar graves transtornos, com lesão de difícil reparação”.

Perigo na demora processual (*periculum in mora*) decorre de que a previsão atacada subverte o modelo constitucional e altera o regime jurídico de proteção ao ambiente, com potencial para causação imediata de danos, alguns deles decerto irreparáveis ou de difícil e custosa reparação, como o sombreamento, afetando ecossistemas, gerando impactos negativos na fauna e flora local, alterando padrões de migração de aves e influenciando a eclosão de ovos de animais marinhos, além de impactos na ventilação e circulação do ar, na erosão costeira, dentre outros. O requerimento de tutela de urgência dá-se, portanto, em vista da possibilidade real de danos ao patrimônio ambiental da orla pessoense (além de prejuízo a pessoas que construíram de forma legal e estão ou estarão com poluição visual evidente, sem olvidar do problema solar e de ventilação), mediante flexibilização excessiva de normas sobre ocupação consolidada de solo urbano em áreas de preservação permanente, os quais

²⁰ SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Direito Constitucional Ambiental. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 75.



podem atingir ecossistemas, pelas características do parcelamento do solo e da construção de edificações e benfeitorias. Cabe invocar o princípio da precaução, que deve reger a conduta dos entes públicos em defesa da preservação de ambiente ecologicamente equilibrado.

É necessário, portanto, que a disciplina inconstitucional imposta pela norma seja o mais rapidamente possível suspensa em sua eficácia e, ao final, invalidada por decisão definitiva desse Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba.

Canotilho ensina com maestria que:

No plano prático, a consideração do ambiente como tarefa ou fim normativo-constitucionalmente consagrado implica a existência de autênticos deveres jurídicos dirigidos ao Estado e demais poderes públicos. Estes deveres jurídicos subtraem à disponibilidade do poder estadual a decisão sobre a protecção ou não protecção do ambiente. Por outras palavras: não está na livre disposição dos poderes públicos decidir se o ambiente (os elementos naturais da vida) devem ou não ser protegidos e defendidos. A imposição constitucional é clara: devem! (...) As normas-fim e normas-tarefas ambientalmente relevantes são normas constitucionais impositivas. Por isso, impõem ao legislador e a outras entidades (autonomias locais) o dever de adoptar medidas de protecção adequadas à protecção do ambiente. Mas, não apenas isso. A doutrina salienta que as normas-fim ecológicas e ambientais constitucionalmente consagradas têm um carácter dinâmico que implica uma actualização e um aperfeiçoamento permanente dos instrumentos jurídicos destinados à protecção do ambiente perante os novos perigos de agressões ecológicas. Acresce que, além do carácter dinâmico, as imposições constitucionais ecológicas estão abertas à (pluri)diversidade de formas de protecção. Pode exigir-se um actuar positivo ou uma omissão, podem adoptar-se instrumentos jurídicos ou medidas económicas, pode optar-se por actos autoritários ou por concertações negociais. (CANOTILHO, J. J. Gomes. *Estudos Sobre Direitos Fundamentais*. 2ª edição. Almedina, 2005, p. 181-182)

Robert Alexy foi muito feliz quando asseverou que um Tribunal que faz controle de constitucionalidade deve cobrar do legislador que este fique atento aos mandamentos constitucionais:

Como o tem mostrado a jurisprudência do Tribunal Constitucional Federal (alemão), de modo algum um tribunal constitucional é impotente frente a um legislador inoperante. O espectro de suas possibilidades processuais-constitucionais se estende, desde a mera constatação de uma violação da Constituição, através da fixação de um prazo dentro do qual de levar-se a cabo uma legislação concorde com a Constituição, até a formulação judicial direta do ordenado pela Constituição. (Teoria de los derechos fundamentales, Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1993, p. 496-497)

O **Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo**, numa defesa dos recursos naturais, entendeu cabível medida cautelar em ação direta de inconstitucionalidade:

3. PEDIDO DE LIMINAR

36/39



Estão presentes, na hipótese examinada, os pressupostos do *fumus bonis iuris* e do *periculum in mora*, a justificar a suspensão liminar da vigência e eficácia dos dispositivos impugnados.

A razoável fundamentação jurídica decorre dos motivos expostos anteriormente, que indicam, de forma clara, que o ato normativo padece de vício de inconstitucionalidade.

O perigo da demora decorre especialmente da ideia de que, sem a imediata suspensão da vigência e eficácia da norma impugnada, instalar-se-á, provavelmente, situação consumada, decorrente do agravamento das condições dos solos, pela introdução de substâncias orgânicas e inorgânicas não presentes em seu estado natural.

A ideia do fato consumado, com repercussão concreta, guarda relevância para a apreciação da necessidade da concessão da liminar na Ação Direta de Inconstitucionalidade. Válida tal afirmação, na medida em que providências administrativas que posteriormente serão necessárias para o restabelecimento do *statu quo ante*, com a esperada procedência da ação, trarão ônus e custos para a Administração Pública e para os particulares alcançados pela Lei nº 13.577/2009.

Assim, a imediata suspensão da eficácia do art. 10 e seu parágrafo único da Lei Estadual nº 13.577, de 8 de Julho de 2009, que “dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas e dá outras providências”, cuja inconstitucionalidade é palpável, evita qualquer desdobramento no plano dos fatos que possa significar, na prática, prejuízo concreto para o Poder Público no aspecto administrativo.

De resto, ainda que não houvesse essa singular situação de risco, restaria, ao menos, a excepcional conveniência da medida. Com efeito, no contexto das ações diretas e da outorga de provimentos cautelares para defesa da Constituição, o juízo de conveniência é um critério relevante, que vem condicionando os pronunciamentos mais recentes do Supremo Tribunal Federal, preordenados à suspensão liminar de leis aparentemente inconstitucionais (cf. ADIN-MC 125, j. 15.2.90, DJU de 4.5.90, p. 3.693, rel. Min. Celso de Mello; ADIN-MC 568, RTJ 138/64; ADIN-MC 493, RTJ 142/52; ADIN-MC 540, DJU de 25.9.92, p. 16.182). (**Protocolado nº 120.237/2010, Assunto:** Inconstitucionalidade do art. 10 e seu parágrafo único da Lei Estadual nº 13.577/09, datada de 17 de agosto de 2011)

Por conseguinte, além do sinal de bom direito, por tudo exposto, há premência em que essa Corte conceda medida cautelar para esse efeito, de modo que as construções aconteçam dentro de padrões de maior proteção ao meio ambiente.

Essa matéria também tem relevância tem diversos matizes porque a orla de João Pessoa é tida como exemplo cultural de respeito ao meio ambiente, elogiada por todos os seus habitantes e por turistas, um marco civilizatório, que não poderá por interesses outros, constitucionalmente indefensáveis.

Diante do exposto, requer-se a concessão da liminar, para fins de suspensão imediata da eficácia do ato normativo impugnado durante o trâmite da presente Ação Direta de Inconstitucionalidade.

7. DOS REQUERIMENTOS E DOS PEDIDOS



Ante o exposto, esta 1ª **Subprocuradora-Geral de Justiça do MPPB**,
requer:

a) seja, de início, **concedida** por esse Egrégio Tribunal de Justiça, com a brevidade possível, **medida cautelar**, nos termos do § 1º, do Art. 204, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, presentes a fumaça do bom direito e o perigo de demora de decisão, sem intimação dos interessados, para **suspender a eficácia da LC Nº 166, de 29 de Abril de 2024**, que dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo no Município de João Pessoa, por inconstitucionalidade formal, **e principalmente de todo Artigo 62, com seus Incisos e Parágrafos**, dessa mesma Lei Complementar, por inconstitucionalidade formal e material, mediante convocação imediata do Pleno desse Colegiado, uma vez que se trata de matéria relevante e de urgência (Art. 204, § 4º, do RI supracitado);

b) a notificação das Autoridades Municipais das quais emanaram a norma impugnada, bem como a Câmara Municipal (Art. 11, da Lei N.º 9.868/1999; e Art. 204, § 2º, do RI do TJPB) para prestarem, caso desejem, informações no prazo legal;

c) a citação do Procurador-Geral do Estado para eventual defesa do texto legal impugnado, nos termos do Art. 103, § 3º, da Constituição Federal, aplicável por simetria, e do Art. 204, § 2º, do RI do TJPB;

d) o retorno dos autos ao Ministério Público para pronunciamento final (Art. 205, do RI do TJPB);

e) o julgamento de **procedência do pedido** desta Ação para **declarar a inconstitucionalidade da LC Nº 166, de 29 de Abril de 2024**, que dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo no Município de João Pessoa, por inconstitucionalidade formal (por afronta ao Art. 30, ao Art. 10, X, e ao Art. 185, § 8º, da CE), e principalmente de todo Artigo 62, com seus Incisos e Parágrafos,

38/39



dessa mesma Lei Complementar, por inconstitucionalidade material (por violação aos Arts. 2º, XIX, 184, Parágrafo Único, 185, 186, Parágrafo Único, “a”, 227, IV, e 229, Caput, e § 1º, “a” e “b”, da CE), e violação, ademais, do princípio da vedação do retrocesso ambiental e do Art. 23, VI, Art. 170, VI, Art. 178, Parágrafo Único, “h”, e do Art. 225, Caput e § 1º, I, da CF, na interpretação de que as faixas idealizadas pelo legislador atual e estabelecidas pela norma impugnada permitem que a altura máxima dos gabaritos de 35 m seja ultrapassada bem antes do final dos 500 metros da faixa de proteção na zona costeira de João Pessoa, provocando um retrocesso ambiental indiscutível, sem nenhum amparo constitucional.

Nestes termos, pede deferimento.

João Pessoa, data do registro eletrônico.

VASTI CLÉA MARINHO DA COSTA LOPES

1ª Subprocuradora-Geral de Justiça





DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

João Pessoa, 06 maio de 2024 * n° 0523 (SUPLEMENTO) * Pág. 001/022



PARQUE ARRUDA CÂMARA

ATOS DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N° 166, DE 29 DE ABRIL DE 2024.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA/PB – LUOS, 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 DISPOSIÇÕES GERAIS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o zoneamento urbano, e correspondente uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade de João Pessoa obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal N° 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Federal N° 13.089/2015 (Estatuto da Metrópole) bem como a Lei que institui o Plano Diretor de João Pessoa, tendo como finalidade:

I - regular o uso e a ocupação do solo em observância às normas municipais instituídas e de acordo com as legislações correlatas estadual e federal;

II - garantir à cidade de João Pessoa uma distribuição equitativa e funcional da densidade de edificações e populacional compatíveis com a infraestrutura básica, transportes e meio ambiente;

III - favorecer a estética urbana, assegurar a iluminação e a ventilação das edificações, bem como a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado;

IV - atribuir direitos e responsabilidades ao Município, aos proprietários de imóvel ou àqueles que estejam na sua posse, assim como aos profissionais atuantes no processo de uso e ocupação do solo da cidade.

Art. 2º O compartimento do território, segundo critérios estabelecidos e a aplicação de parâmetros urbanísticos diferenciados, tem como objetivo o atendimento da Política Urbana da Cidade de João Pessoa, visando em especial:

I - harmonizar a política de ordenamento do espaço urbano, de meio ambiente e as atividades socioeconômicas;

Página 1 de 41

II - controlar o uso e ocupação do espaço urbano através de instrumentos que viabilizem a ocupação equilibrada do território;

III - fomentar a preservação do patrimônio cultural, paisagístico e natural, através de políticas de incentivo adequadas e equilibradas;

IV - fortalecer a identidade da paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

V - promover a inclusão social através da localização de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana, além da recuperação de áreas degradadas, integrando-as ao espaço urbano;

VI - promover a qualidade de vida e do ambiente mediante a promoção de espaços urbanos adequados e funcionais;

VII - promover a sustentabilidade econômica da Cidade de João Pessoa;

VIII - incentivar a sustentabilidade das habitações;

IX - propiciar o equilíbrio entre a valorização do patrimônio imobiliário e seu custo como insumo para novos investimentos;

X - preservar e proteger as unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;

XI - promover o desenvolvimento sustentável para o alcance das metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Organização das Nações Unidas, em especial o ODS 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

Art. 3º Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - Glossário;

II - Mapa do Zoneamento;

III - Faixas de Restrição de 500m da Orla Marítima;

IV - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Vinculado a Hierarquia Viária;

V - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo;

VI - Quadro de Número Mínimo de Vagas Para Estacionamento ou Garagem;

VII - Gradação do Índice de Aproveitamento (IA) no Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV);

Página 2 de 41

VIII - Tipos de Revestimento de Piso e Respectiva Taxa de Permeabilidade.

TÍTULO II DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

Art. 4º O Zoneamento é a divisão do território em Zonas, visando dar a cada porção a sua melhor utilização em função do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente, através de zonas e setor especial de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

§ 1º Entende-se por zona uma parcela do território com conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.

§ 2º A espacialização, perímetros e delimitação das Zonas e do Setor constam no Mapa do Anexo II desta Lei e os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos nos quadros dos Anexos IV e V da presente Lei.

Art. 5º Nas divisas das Zonas Habitacionais (ZH) e das Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) os parâmetros de uso e de ocupação, dispostos no ANEXO IV e V desta Lei, são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

Parágrafo único. O disposto no *caput* do artigo não se aplica à Zona de Baixa Densidade (ZBD), às Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA), às Zonas Industriais (ZI), à Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (ZDTRL), à Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Sólidos (ZDTRS) e ao Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV), onde os parâmetros de uso e ocupação são incidentes exatamente sobre a sua delimitação, conforme apresentada no Anexo II da presente Lei.

Art. 6º Nos lotes com incidência de mais de uma Zona incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo:

I - da Zona que abranja mais de 70% (setenta por cento) da área total deste lote;

II - de quaisquer das Zonas incidentes no lote, nos casos em que os percentuais das zonas estiverem compreendidos entre 45% (quarenta e cinco por cento) e 55% (cinquenta e cinco por cento);

III - das respectivas zonas, conforme delimitação constante no Anexo II, para os demais casos.

Parágrafo único. O disposto no *caput* do artigo não se aplica às Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA), à Zona de Baixa Densidade (ZBD), à Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (ZDTRL), à Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos

Página 3 de 41

Sólidos (ZDTRS) e ao Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV), nos quais os parâmetros de uso e ocupação de solo se aplicam exatamente nas delimitações apresentadas no Anexo II.

Art. 7º Conforme Mapa de Zoneamento apresentado no Anexo II da presente Lei, o zoneamento da Cidade de João Pessoa se apresenta dividido em:

I - Zonas Habitacionais (ZH);

II - Zonas de Comércio e Serviço (ZCS);

III - Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA);

IV - Zonas Industriais (ZI);

V - Zonas de Baixa Densidade (ZBD);

VI - Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (ZDTRL);

VII - Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Sólidos (ZDTRS);

VIII - Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV).

SEÇÃO I DAS ZONAS HABITACIONAIS - ZH

Art. 8º As Zonas Habitacionais se caracterizam pela predominância do uso habitacional, horizontal ou verticalizado, podendo esse uso ser compartilhado com outros compatíveis, em especial os associados ao comércio e serviço.

Art. 9º As Zonas Habitacionais estão divididas em 5 (cinco) categorias, conforme as tipologias de usos, dimensionamento dos lotes, disponibilidade de equipamentos urbanos e infraestrutura básica disponível.

Subseção I Zona Habitacional 1 – ZH-1

Art. 10. A Zona Habitacional 1 (ZH-1) é caracterizada, predominantemente, pela ocupação habitacional com maior densidade, conforme sua infraestrutura básica constituída, onde também são permitidos usos compatíveis, principalmente de comércio e serviços vizinhos e de bairro.

Subseção II Zona Habitacional 2 – ZH-2

Art. 11. A Zona Habitacional 2 (ZH-2) é definida como área de ocupação habitacional de densidade média, conforme sua infraestrutura básica, onde também são permitidos usos compatíveis, principalmente de comércio e serviços vizinhos e de bairro.

Página 4 de 41

Assinado por: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.1500.com.br/verificacao/0073F39-C206-C206> e informe o código: 0073F39-C206-C206



Assinado por: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.1500.com.br/verificacao/0073F39-C206-C206> e informe o código: 0073F39-C206-C206



Assinado por: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.1500.com.br/verificacao/0073F39-C206-C206> e informe o código: 0073F39-C206-C206



Assinado por: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.1500.com.br/verificacao/0073F39-C206-C206> e informe o código: 0073F39-C206-C206



Subseção III
Zona Habitacional 3 – ZH-3

Art. 12. A Zona Habitacional 3 (ZH-3), incide na Zona Costeira do território municipal, incluindo áreas que são patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, localizada na faixa de 500 m (quinhentos metros) de largura de restrição da orla marítima, a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior do continente.

Subseção IV
Zona Habitacional 4 – ZH-4

Art. 13. A Zona Habitacional 4 (ZH-4), incide na área do planalto geográfico dos bairros Altiplano e do Portal do Sol, com restrições de uso e ocupação a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica, além das restrições da orla marítima.

Subseção V
Zona Habitacional 5 – ZH-5

Art. 14. A Zona Habitacional 5 (ZH-5), incide na área da Ponta do Seixas, da Penha, da Barra do Gramame e da porção noroeste da Costa do Sol, onde se pretende incentivar atividades econômicas de baixo e médio impacto relacionadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo e que apresenta restrições de uso e ocupação a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica, além da restrição da orla marítima.

SEÇÃO II
DAS ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - ZCS

Art. 15. As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) são as áreas onde se concentram atividades urbanas diversas, principalmente o comércio e a prestação de serviços e se dividem em sete zonas conforme o grau de especialização, o raio de influência e capacidade de atendimento.

Página 5 de 41

Subseção I
Zona de Comércio e Serviço 1 – ZCS-1

Art. 16. A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1) constitui o núcleo histórico de João Pessoa, com uma paisagem urbana caracterizada por edificações de valor histórico, cultural e paisagístico relevantes para a preservação da memória do processo de ocupação da cidade, e por lotes menores e com formas irregulares.

Art. 17. A ZCS-1 abrange a faixa de delimitação das áreas tombadas e de restrição do Centro Histórico, cuja concentração de atividades, grau de complexidade e função polarizadora requer controle e restrições adicionais de Uso e Ocupação do Solo, mediante regulamentos específicos e análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) a que estão submetidos, onde se pretende estimular o uso habitacional e a ocupação de edificações abandonadas.

Subseção II
Zona de Comércio e Serviço 2 – ZCS-2

Art. 18. A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2) incide na faixa de delimitação das áreas tombadas e de restrição do Centro Histórico da cidade, cuja concentração de atividades e grau de complexidade requer controle e restrições de uso e ocupação, por meio de regulamentos específicos e análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) a que estão submetidos.

Art. 19. Essa zona se caracteriza pela conformação de lotes maiores, acompanhando o histórico e o desenvolvimento da cidade, com infraestrutura consolidada e onde se pretende estimular o uso misto.

Subseção III
Zona de Comércio e Serviço 3 – ZCS-3

Art. 20. A Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3) incide em áreas formadas por corredores de estruturação urbana, parcialmente em área com a restrição da orla marítima, com grande concentração de usos habitacionais e de comércio e serviço de todos os portes, aliando uso do solo e sistema viário, onde se pretende estimular o desenvolvimento de centralidades.

Página 6 de 41

Assinado por: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/validacao/assinatura/assinatura.html?processo=2407051210159380000028930736



Assinado por: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/validacao/assinatura/assinatura.html?processo=2407051210159380000028930736



Subseção IV
Zona de Comércio e Serviço 4 – ZCS-4

Art. 21. A Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4) incide em áreas com usos habitacionais e de comércio e serviço de pequeno e médio porte nos corredores do transporte público, com potencial para estimular a convivência de usos habitacionais, não habitacionais e mistos, e para o desenvolvimento de centralidades, aliando o uso do solo e o sistema viário.

Subseção V
Zona de Comércio e Serviço 5 – ZCS-5

Art. 22. A Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5) incide na porção norte do Polo Turístico do Cabo Branco, instituído pela Lei Estadual Nº 10.781/2016, com restrição da orla marítima, possibilidade de maior ocupação e definição de lotes menores em relação à ZCS-6, com maior diversidade de usos previstos: habitações multifamiliares, hotelaria, comércio e serviço e usos turísticos correlatos.

Subseção VI
Zona de Comércio e Serviço 6 – ZCS-6

Art. 23. A Zona de Comércio e Serviço 6 (ZCS-6) incide na porção Sul do Polo Turístico do Cabo Branco, instituído pela Lei Estadual Nº 10.781/2016, com restrições da orla marítima e taxa de ocupação menor que a ZCS-5, definição de lotes maiores em relação à ZCS-5, com uso previsto para grandes equipamentos turísticos de hotelaria, comércio, serviços e usos correlatos.

Subseção VII
Zona de Comércio e Serviço 7 – ZCS-7

Art. 24. As Zonas de Comércio e Serviço 7 (ZCS-7) incide em porções do território municipal com grandes equipamentos, localizada estrategicamente ao longo das rodovias federais e dos principais corredores de tráfego, são estabelecidas pela necessidade de articulação do espaço urbano com o sistema viário existente, proporcionando a implantação de empreendimentos de grande porte não compatíveis com o uso habitacional.

SEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZEPA

Art. 25. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA) compreendem as áreas protegidas por legislação federal, estadual ou municipal, área de interesse de proteção da paisagem e áreas de proteção ambiental, com restrição à ocupação e ao parcelamento do solo urbano a depender das fragilidades físico-ambientais, sendo de especial interesse para a proteção da paisagem e a preservação do ambiente natural, da fauna e da flora nativas.

Art. 26. Os usos confrontantes com os parques deverão prever integração, com permeabilidade visual disciplinada no Código de Obras e Edificações (COE).

Página 7 de 41

Assinado por: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/validacao/assinatura/assinatura.html?processo=2407051210159380000028930736



Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de João Pessoa

Prefeito: Cicero de Lucena Filho
Vice-Prefeito: Leopoldo Araújo Bezerra Cavalcanti
Sec. de Gestão Governamental: Diego Tavares de Albuquerque
Secretaria de Administração: Ariosvaldo de Andrade Alves
Secretaria de Saúde: Luis Ferreira de Sousa Filho
Secretaria de Educação: Maria América Assis de Castro
Secretaria de Planejamento: Ayrton Lins Falcão Filho
Secretaria da Finanças: Bruno Sítio Fialho de Oliveira
Secretaria de Desemv. Social: Norma Wanderley da Nóbrega Gouveia
Secretaria de Habitação: Maria Socorro Gadelha
Secretaria de Comunicação: Jaildo Jerônimo da Silva
Controlad. Geral do Município: Diego Fabrício C. de Albuquerque
Secretaria de Direitos Humanos: Maria Benicleide Silva Silvestre
Procuradoria Geral do Município: Bruno Augusto A. da Nóbrega
Sec. de Proteção e Defesa do Consumidor: Rougner Xavier G. Júnior

Secretaria da Receita: Sebastião Feitosa Alves
Secretaria da Infra Estrutura: Rubens Falcão da Silva Neto
Sec. de Desenvolvimento Econômico do Trabalho: Vaulene de Lima Rodrigues
Sec. Juventude, Esporte e Recreação: Kaio Márcio Ferreira Costa
Secretaria de Turismo: Daniel Rodrigues de Lacerda Nunes
Secretaria de Políticas Públicas das Mulheres: Ivonete Porfírio Martins
Sec. de Desenvolvimento Urbano: Rodrigo Fagundes de Figueiredo Trigueiro
Sec. da Ciência e Tecnologia: Guido Lemos de Souza Filho
Secretaria de Meio Ambiente: Welison Araújo Silveira
Sec. de Seg. Urbana e Cidadania: Luiz Eduardo Menezes Soares
Secretaria da Defesa Civil: Jailton Gomes Bezerra
Superint. de Mobilidade Urbana: Expedito Leite Silva Filho
Autuar. Esp. Munic. de Limp. Urbana: Ricardo Jose Veloso
Instituto de Previdência do Munic.: Caroline Ferreira Agra
Fundação Cultural de João Pessoa: Antônio Marcus Alves de Souza

DIÁRIO OFICIAL

Agente de Registros e Publicações - Orleide Maria de O. Leão
Designer Gráfico - Emilson Diniz e Fábio Evangelista

Unidade de Atos Oficiais - Secretaria de Gestão Governamental
Praça Pedro Américo, 70 - Cep: 58.010-340
Pabx: 83 3218.9765 - Fax 83 3218.9766
diariopmpj@gmail.com

Órgão Oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa
Criado pela Lei Municipal nº 14.457, de 22 de março de 2020
Centro Administrativo Municipal
Rua Diógenes Chianca, 1777 - Água Fria - Cep: 58.053-900
Fone: 3128.9038 - e-mail: sead@joaopessoa.pb.gov.br



Subseção I**Zona Especial de Proteção Ambiental**

Art. 27. A Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA-1) corresponde às áreas de falésias, às reservas florestais da Mata do Buraquinho, Três Lagoas, Parque Arruda Câmara, Parque Solon de Lucena, Parque Linear Parahyba, Parque da Cidade, Parque Cuiá, Parque Lauro Pires Xavier, Parque Augusto dos Anjos, Bosque das Águas, Parque Cabo Branco, Parque das Trilhas, os manguezais, as restingas, os maceiós, estuários e outras áreas preservadas definidas por legislação federal.

§ 1º Os usos, atividades e a ocupação do solo na ZEPA-1 devem atender ao disposto na legislação federal e os seus planos de manejo, quando couber, de modo a garantir o controle e a adequação da ocupação e dos usos condizentes com os preceitos de proteção ambiental.

§ 2º As áreas destinadas à criação de parques municipais após a promulgação desta Lei, terão obrigatoriamente, seu zoneamento ajustado para ZEPA-1 no ato de criação do parque.

Subseção II**Zona Especial de Proteção Ambiental 2 – ZEPA-2**

Art. 28. A Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA-2) incide em:

I - áreas ambientalmente frágeis, planícies de inundação, áreas de falésias, bordas de tabuleiros, vales dos rios, nascentes, estuários, córregos, lagoas, disciplinadas por legislações ambientais específicas;

II - áreas que servem de contenção, amortecimento e transição entre áreas mais consolidadas;

III - áreas ambientalmente frágeis que precisam ser resguardadas.

§ 1º O uso e ocupação nesta zona será analisado especificamente, sempre vinculado à anuência da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM).

§ 2º Em nenhuma hipótese, serão permitidas construções na faixa dos 100m de proteção das falésias.

Subseção III**Zona Especial de Proteção Ambiental 3 – ZEPA-3**

Art. 29. A Zona Especial de Proteção Ambiental 3 (ZEPA-3) incide em porção da orla do Cabo Branco e da falésia situada no Altiplano Cabo Branco, com as restrições de uso e ocupação da orla marítima e das condições ambientais, em loteamento consolidado e com usos predominantes de hotelaria e restaurantes, com potencial paisagístico e turístico.

Parágrafo único. O uso e ocupação nesta zona será analisado especificamente, sempre vinculado à elaboração e à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), do Estudo

Página 8 de 41

de Viabilidade Ambiental (EVA) ou de Diagnóstico Ambiental (DA), conforme o caso, a serem analisados pela Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM).

SEÇÃO IV**DAS ZONAS INDUSTRIAIS - ZI**

Art. 30. As Zonas Industriais (ZI) compreendem áreas destinadas principalmente à consolidação de atividades industriais de significativo impacto socioambiental, que apresentam acesso facilitado às redes de infraestrutura urbanas, em especial às rodovias, e onde o uso habitacional deve ser proibido devido à incompatibilidade com o seu entorno.

Subseção I**Zona Industrial 1 – ZI-1**

Art. 31. A Zona Industrial 1 (ZI-1) incide em partes dos bairros do Distrito Industrial, Bairro das Indústrias, Costa e Silva e Gramame, ao longo da BR-101, com uso e ocupação predominante de médias e grandes indústrias e serviços.

Art. 32. A Zona Industrial 2 (ZI-2) incide no Bairro Mangabeira, margeando a avenida Hilton Souto Maior e uso e ocupação predominante de pequenas e médias indústrias e serviços.

SEÇÃO V**DA ZONA DE BAIXA DENSIDADE - ZBD**

Art. 33. A Zona de Baixa Densidade (ZBD) incide sobre áreas na parte Oeste e Sul do Município para o controle da expansão urbana, com lote mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e que devem manter suas características de uso e ocupação rurais, aliadas à proteção e controle de recarga de manancial, restringindo o uso intensivo da ocupação e podendo contemplar atividades econômicas ligadas ao desenvolvimento rural e turismo sustentáveis.

SEÇÃO VI**DA ZONA DE DEPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS LÍQUIDOS - ZDTRL**

Art. 34. A Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos – ZDTRL incide em áreas destinadas aos equipamentos urbanos do sistema de esgotamento sanitário, nas quais serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo e poderão ser exigidas contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais, a critério da SEPLAN e da SEMAM, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

SEÇÃO VII**DA ZONA DE DEPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS - ZDTRS**

Art. 35. A Zona de Deposição e Tratamento de Resíduos Sólidos - ZDTRS incide em área destinada ao aterro sanitário, na qual serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo e poderão ser exigidas contrapartidas e compensações urbanísticas e

Página 9 de 41

ambientais, a critério da SEPLAN, da EMLUR e da SEMAM, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

SEÇÃO VIII**DO SETOR ESPECIAL DE ÁREAS VERDES - SEAV**

Art. 36. Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) é preponderante ao zoneamento municipal, e incide em áreas localizadas na ZEPA-2, com o objetivo de garantir de forma concomitante e integrada o desenvolvimento, a utilização destas áreas, a preservação ambiental e a recuperação de áreas degradadas em parceria com a iniciativa privada.

Parágrafo único. O uso e ocupação e o licenciamento edilício nesse setor deverá respeitar as delimitações das áreas de preservação permanente do Código Florestal (Lei Federal Nº 12.651/2012) e demais legislações aplicáveis.

Art. 37. No SEAV será garantida a flexibilização do Índice de Aproveitamento Máximo do lote, podendo chegar até 2 (dois), conforme disposto no Anexo VII desta Lei, mediante contrapartida, a qual se dará por meio de realização concomitante do pagamento de Outorga Onerosa Ambiental e da preservação e/ou recuperação ambiental.

Art. 38. Os parâmetros de uso e de ocupação do solo no SEAV são apresentados nos Anexos IV e V da presente Lei, devendo ser atendidos os requisitos da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 39. A flexibilização mencionada no Art. 37, se dará pela gradação de Índices de Aproveitamento Máximos, proporcional às áreas preservadas com cobertura vegetal ou às áreas degradadas que sejam recuperadas pelo proprietário ou investidor, e mediante o pagamento de Outorga Onerosa Ambiental.

§ 1º Os valores e a forma de cálculo da Outorga Onerosa Ambiental serão regulamentados por Lei específica.

§ 2º Os valores arrecadados com a Outorga Onerosa Ambiental, serão obrigatoriamente destinados ao Fundo de Meio Ambiente, para a promoção de políticas de preservação e recuperação ambientais.

§ 3º A gradação dos Índices de Aproveitamento Máximos a serem outorgados mediante o pagamento da Outorga Onerosa Ambiental será diretamente proporcional às áreas preservadas ou recuperadas, conforme gradação estabelecida no Anexo VII da presente Lei.

§ 4º A obtenção dos incentivos mencionados no *caput* será permissível, mediante análise do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), ouvidas a SEMAM e a SEPLAN.

§ 5º As áreas verdes preservadas ou recuperadas deverão estar integradas aos empreendimentos e ser, sempre que possível, contíguas às áreas de preservação permanente.

Página 10 de 41

§ 6º Nas áreas verdes preservadas ou recuperadas somente serão admitidas atividades de baixo impacto ambiental, assim definidas no Código Florestal, sendo vedados qualquer tipo de construção ou de pavimentação do solo.

§ 7º Os projetos das áreas a serem preservadas ou recuperadas, que serão objeto de contrapartida ambiental pelo proprietário ou investidor, deverão ser submetidos à análise e ao licenciamento ambiental pelo órgão responsável.

§ 8º Os incentivos construtivos previstos poderão ser concedidos desde que comprovada a existência da infraestrutura necessária na região do empreendimento proposto.

§ 9º Deverão sempre ser respeitados os parâmetros de uso e de ocupação estabelecidos para a zona onde o lote está inserido, incluindo o Índice de Aproveitamento (IA), o qual será flexibilizado apenas na área do lote ou gleba compreendida no SEAV.

§ 10. O procedimento e a aprovação de projeto de construção e o licenciamento nas áreas integrantes do SEAV, serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 40. Não poderão ser objeto de novo parcelamento, seja qual for sua área total, os lotes que tenham sido ocupados com os parâmetros estabelecidos nesta Seção, sendo essa condição, averbada à margem da matrícula do imóvel, após a expedição do Alvará de Construção, sendo necessária a apresentação desse documento, para a liberação do Habite-se.

Parágrafo único. As áreas verdes recuperadas e preservadas que justifiquem a outorga dos IA Máximos nos termos deste artigo deverão ser averbadas junto a matrícula do Registro do Imóvel.

Art. 41. Os proprietários dos Imóveis e empreendimentos que tenham se utilizado dos benefícios desta Seção, e que, em ato de fiscalização realizado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa seja verificado descumprimento dos termos estabelecidos nesta lei, em especial no que concerne ao descumprimento da porcentagem de área a ser preservada estabelecida pelo Município no ato de concessão, serão multados no valor de 10 (dez) vezes o valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

§ 1º O valor da OODC será calculado nos termos da Lei específica que regulamenta esse instrumento urbanístico sobre toda a área construída que exceda o IA Básico para a Macrozona onde se insere o empreendimento.

§ 2º O pagamento dos valores referentes a OODC e da multa não exime os proprietários de outras sanções e cominações legais cabíveis, inclusive quanto à recomposição das áreas verdes.

TÍTULO III**DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Página 11 de 41



VII - na 7ª (sétima) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros);

VIII - na 8ª (oitava) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 34,00m (trinta e quatro metros);

IX - na 9ª (nona) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 35,00m (trinta e cinco metros).

§ 1º Caso o lote esteja inserido em mais de uma faixa, a altura máxima não poderá superar o limite máximo permitido em cada uma delas.

§ 2º Para medida da altura de que trata este artigo deve-se tomar como referência o nível do meio-fio na metade da testada do lote mais próxima da orla.

§ 3º As alturas indicadas neste artigo deverão ser medidas a partir da cota do meio-fio até a cota de piso do último pavimento, exceto nos primeiros 30m (trinta metros) a partir da testada da primeira quadra, quando deverão ser medidas a partir do nível do meio fio até a laje de cobertura do último pavimento da edificação.

§ 4º VETADO.

§ 5º Na faixa dos primeiros 30m (trinta metros) de que trata o parágrafo 3º, será permitido edificar acima de laje de coberta do último pavimento: piscina, solário, jardim, desde que descobertos.

Art. 63. As edificações de apoio e outras edificações de comércio e serviço, instaladas junto a postos de abastecimento de combustíveis, deverão atender aos parâmetros estabelecidos em legislação específica, inclusive quanto a sua limitação de altura.

Art. 64. Ficam excluídos da exigência de altura máxima indicada nesta Seção, exceto aquela disposta no Art. 61, os seguintes elementos:

I - caixa d'água;

II - casa de máquinas;

III - antenas;

IV - para-raios;

V - dutos e chaminés;

VI - VETADO.

Parágrafo único O licenciamento de torres e antenas de telecomunicações será regulamentado por lei específica.

Página 20 de 41

SEÇÃO IV DA TAXA DE ÁREA PERMEÁVEL (TAP)

Art. 65. A Taxa de Área Permeável é o percentual mínimo do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área permeável e a área total do lote.

§ 1º As taxas mínimas de área permeável são indicadas no Anexo V desta Lei, de acordo com a zona em que o lote se insere.

§ 2º Para o cálculo das taxas mínimas de área permeável não serão consideradas as áreas de preservação permanente, exceto se a gleba esteja inserida em áreas de preservação.

§ 3º Poderão ser considerados para o cálculo da taxa de área permeável os materiais e as respectivas permeabilidades listadas no Anexo VIII.

§ 4º A aceitação de outros materiais no cômputo da TAP fica sujeita à apresentação de laudo técnico para definição de sua taxa de permeabilidade, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 66. No caso de habitações em condomínios horizontais, deverá ser atendida a TAP mínima estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo em relação a cada unidade autônoma.

Art. 67. A Taxa de Área Permeável mínima poderá ser reduzida em algumas zonas, desde que sejam implantados mecanismos de contenção de cheias, promovendo a interceptação, infiltração e percolação no solo, retenção ou detenção das águas pluviais, compatíveis com o volume de escoamento superficial produzido no lote.

§ 1º A redução das Taxas de Área Permeável indicadas no caput deste artigo poderá ser de até 50% (cinquenta por cento) das taxas indicadas para cada zona no Anexo V desta Lei, com exceção das Zonas de Proteção Ambiental 1, 2 e 3, da Zona de Baixa Densidade, das Zonas de Comércio e Serviço 5 e 6, das Zonas Habitacionais 4 e 5 e do Setor Especial de Áreas Verdes, que deverão garantir a taxa mínima de área permeável indicada no Anexo V da presente Lei.

§ 2º Os mecanismos de contenção de cheias mencionados no caput serão objeto de regulamentação específica por ato do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO V DOS RECUOS

Subseção I Do Recuo Frontal (RFT)

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

Página 21 de 41

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

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

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

§ 3 Quando houver predominância de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das edificações que não atendam aos recuos frontais mínimos na quadra, considerando as diretrizes viárias existentes, esse recuo predominante poderá ser mantido apenas para obras de reformas e regularizações, estas considerando a legislação específica.

§ 4 Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária que modifique o alinhamento do lote estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento, exceto nos casos em que o proprietário faça a doação da área atingida para o poder público, quando a edificação poderá ser locada no alinhamento do lote.

§ 5 Nos lotes voltados para a orla marítima, desprovidos de via pública, deverá ser atendido o recuo frontal contado do alinhamento do lote que confronte com a orla.

Art. 69. Na área do recuo frontal será admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, seja em nível e/ou por meio de escadarias e/ou rampas.

Parágrafo único. Nas Zonas de Comércio e Serviço, nas vias arteriais e coletoras, assim definidas na Lei do Sistema Viário Municipal, a construção de rampas para o acesso de veículos deverá atender a um recuo frontal mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 70. Será admitida no recuo frontal a execução de pavimentação para área de embarque e desembarque, podendo incluir vagas para este fim.

Art. 71. Serão toleradas no recuo frontal a construção de saques, portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás, subestação de energia elétrica, reservatórios de retenção ou contenção de cheias e acesso coberto de pedestres, conforme disciplinado no Código de Obras e Edificações.

Art. 72. A utilização do recuo frontal para estacionamento de veículos deverá atender ao disposto na Seção VIII deste Capítulo.

Art. 73. As construções no subsolo e/ou no semi-subsolo devem atender a um recuo frontal mínimo de 2,00m (dois metros), independente da hierarquia viária ou da zona em que o lote esteja inserido.

Subseção II Dos Recuos Laterais (RL) e de Fundo (RFD)

Página 22 de 41

Art. 74. Os recuos laterais e de fundos são as distâncias mínimas perpendiculares entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundo do lote onde ela se situa, medidas em metros, a serem mantidas sem construções.

§ 1 Os recuos mínimos laterais e de fundo são indicados no Anexo V desta Lei, sendo toleradas projeções horizontais das fachadas da edificação sobre estes nos casos previstos no COE.

§ 2 Quando houver abertura paralela ou em qualquer ângulo diferente de 90° (noventa graus) em relação à divisa do lote, deverá ser mantida distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de recuo das divisas laterais e de fundo.

§ 3 Varandas são consideradas aberturas para fins de aplicação desta Lei.

§ 4 Ficam dispensados os recuos laterais e de fundo para subsolos e semi-subsolos, respeitando a execução de alicerces ou fundações e sub-bases dentro dos limites do lote para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

§ 5 Quando houver abertura paralela ou em qualquer ângulo diferente de 90° (noventa graus) em relação à divisa do lote, deverá ser mantida distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de recuo das divisas laterais e de fundo.

§ 6 Varandas são consideradas aberturas para fins de aplicação desta Lei.

Art. 75. Em caso de mais de uma edificação/bloco dentro de um mesmo lote ou gleba, para qualquer tipo de uso previsto nesta Lei, deverá ser atendido um recuo entre blocos calculado pela multiplicação do recuo lateral do pavimento em questão por 1,50 (uma vez e meia).

§ 1º O previsto no caput do artigo não se aplica ao recuo entre uma edificação unifamiliar e sua edícula.

§ 2º No recuo entre blocos de edificações multifamiliares serão toleradas áreas de recreação descobertas.

Art. 76. As edificações de madeira deverão obedecer a um recuo mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundo do lote e um recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira, independentemente da existência de aberturas, atendendo ao disposto no Código de Obras e Edificações.

Subseção III Do Recuo Progressivo (RP)

Art. 77. Os recuos laterais e de fundo terão um componente fixo, conforme disciplinado na subseção anterior, e nas tipologias sem limite de altura deverão ter um componente progressivo.

Página 23 de 41

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.leg.br/verificacao/5DC7-3F39-C39E-CD96 e informe o código 5DC7-3F39-C39E-CD96



Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.leg.br/verificacao/5DC7-3F39-C39E-CD96 e informe o código 5DC7-3F39-C39E-CD96



Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.leg.br/verificacao/5DC7-3F39-C39E-CD96 e informe o código 5DC7-3F39-C39E-CD96



Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.leg.br/verificacao/5DC7-3F39-C39E-CD96 e informe o código 5DC7-3F39-C39E-CD96



Parágrafo Único. O recuo progressivo (RP), quando existente, será variável a cada pavimento e calculado com base no número do pavimento (N) em que o recuo está sendo definido, resultando em um valor em metros, atendendo à fórmula indicada abaixo e reproduzida no Anexo V da presente Lei:

$$RP = K + [(N - 4) \times 0,3], \text{ onde:}$$

RP = Recuo Progressivo;

N = número do pavimento para o qual o recuo está sendo calculado;

K = será igual a 4,0 (quatro) para a zona ZH-4 e igual a 3,0 (três) para as demais zonas.

Subseção IV Do Recuo Mínimo (RM)

Art. 78. Em lotes de configuração geométrica irregular é permitido a utilização do Recuo Mínimo (RM) nos pavimentos, calculados pelo recuo progressivo.

Parágrafo único. O RM será tolerado apenas nos lados em que as divisas do lote não forem paralelas às lâminas do prédio, podendo ter aberturas de vão de iluminação e ventilação, desde que atendido ao contido no Art. 77.

Art. 79. São considerados com configuração geométrica irregular, os lotes com forma de:

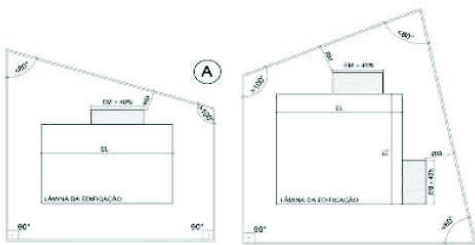
I - Trapézios: cujo(s) lado(s) não retângulo(s) tenham ângulos superiores ou inferiores a 10° (dez graus) em relação ao ângulo reto, ou seja, ângulos menores que 80° (oitenta graus) ou maiores que 100° (cem graus), conforme apresentado na Figura 2 (Desenho A);

II - Triângulares: cuja(s) face(s) tenham ângulos superiores ou inferiores a 10° (dez graus) em relação ao ângulo reto, ou seja, ângulos menores que 80° (oitenta graus) ou maiores que 100° (cem graus), conforme apresentado na Figura 2 (Desenho B);

III - Paralelogramos: cujos lados opostos tenham ângulos superiores ou inferiores a 10° (dez graus) em relação ao ângulo reto, ou seja, ângulos menores que 80° (oitenta graus) ou maiores que 100° (cem graus), conforme apresentado na Figura 2 (Desenho C).

Figura 2: Modelos esquemáticos do Recuo Mínimo

Página 24 de 41



RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

RM = RECUIO MÍNIMO
LI = LÂMINA DE ILUMINAÇÃO
LV = LÂMINA DE VENTILAÇÃO

Imagens meramente ilustrativas.

Art. 80. Os RM são determinados em função do número de pavimentos e dos itens relacionados abaixo:

I - a utilização do RM fica condicionada ao percentual máximo de 40% (quarenta por cento) da extensão da lâmina do pavimento e nesses casos não serão permitidos nenhum tipo de saque sobre os recuos laterais e de fundo;

II - as caixas de escadas, os poços de elevadores e as circulações de uso comum serão permitidos com o RM, não computando nos 40% (quarenta por cento) de extensão máxima;

Página 25 de 41

Art. 81. Para o cálculo do RM, deverá ser utilizada a seguinte fórmula:

$$RM = K + \frac{[RP - K]}{2}, \text{ onde:}$$

RM = Recuo Mínimo;

RP = Recuo Progressivo, conforme definido no Art. 80. e no Anexo V da presente Lei;

K = será igual a 4,0 (quatro) para a zona ZH-4 e igual a 3,0 (três) para as demais zonas.

SEÇÃO VI DO SUBSOLO (SB) E DO SEMI-SUBSOLO (SMB)

Art. 82. Será considerado Subsolo (SB) o pavimento situado inteiramente abaixo do nível do meio-fio.

Art. 83. Será considerado semi-subsolo (SMB) o pavimento semi-enterrado, cuja parte afiorada tenha altura máxima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) medida a partir do nível do meio-fio.

Art. 84. A construção de subsolos e semi-subsolos deverá atender ao contido no Código de Obras e Edificações (COE) e será permitida em todo o município, desde que sejam atendidas as restrições ambientais.

Art. 85. Os subsolos e semi-subsolos, além de destinados a estacionamento, podem ser utilizados para áreas administrativas, de comércio e/ou serviços, de recreação ou de uso comum, desde que apresentem ventilação e iluminação, conforme disciplinado no COE, sejam compartimentados dos demais usos por barreiras físicas e obedeçam aos parâmetros urbanísticos aplicáveis à(s) zona(s) onde o imóvel estiver inserido.

Parágrafo único. No uso unifamiliar, será tolerada a utilização dos subsolos e semi-subsolos para áreas diferentes das citadas no caput do artigo, desde que atendidos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos no COE para compartimentos de permanência prolongada ou transitória, conforme o caso.

Art. 86. As fundações e demais estruturas deverão respeitar as divisas do lote, considerando também a interferência com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

SEÇÃO VII DOS ACESSOS E VAGAS DE VEÍCULOS

Art. 87. Esta Seção e o Anexo VI da presente lei indicam a exigência mínima e as condições para implantação das vagas de automóveis, motocicletas e bicicletas, das áreas de

Página 26 de 41

embark e desembarque, das áreas de carga e descarga e pátio de manobras e as condições de acesso à via pública e dimensões de guia rebaixada.

Parágrafo único. O Código de Obras e Edificações ou legislação específica regulamentará as dimensões das vagas, dos acessos internos, das rampas, das áreas de carga e descarga, das áreas de embarque e desembarque e das áreas de circulação, e outras regulamentações necessárias.

Art. 88. Os empreendimentos situados em ZCS-1, ZCS-2, ZCS-3 ou ZCS-4, estarão dispensados do atendimento à quantidade mínima de vagas de automóveis que são indicadas no Anexo VI, devendo atender aos demais parâmetros.

Art. 89. A quantidade de vagas de automóveis indicadas no Anexo VI da presente Lei, será calculada em função do tipo de uso, do porte e da hierarquia viária da via de acesso ao empreendimento.

§ 1º As vagas de automóveis, poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º Nas edificações de uso comercial, de serviço e/ou industrial, o uso da área do recuo frontal para vagas de estacionamento ou garagem será tolerado, desde que seja preservada uma faixa de circulação de pedestres entre as vagas e estas edificações, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

§ 3º As vagas de estacionamento sobre o recuo frontal poderão ter coberturas removíveis, desde que sejam atendidas as condições estabelecidas no COE e incluída a informação "REMOVÍVEL SEM ÔNUS À PMJP" no projeto arquitetônico.

§ 4º O cálculo das vagas de automóveis será arredondado para o próximo valor inteiro superior.

§ 5º Apenas as vagas adicionais àquelas necessárias ao atendimento da quantidade mínima de vagas de estacionamento poderão ser confinadas.

§ 6º Os edifícios-garagens e os parqueamentos privativos vinculados às edificações poderão ser utilizados conjuntamente com outras atividades de comércio e serviços, desde que atendam ao número de vagas exigido para cada uso.

§ 7º De acordo com o impacto causado pelo empreendimento, além do disposto no caput, a SEMOB poderá apontar a necessidade de modificar ou inserir no projeto as seguintes áreas:

- I - pista(s) de aceleração e/ou desaceleração;
- II - pista(s) de acumulação de veículos;
- III - área(s) para estacionamento de motos;
- IV - bicicletário;

Página 27 de 41

Assinado por 1 pessoa: CÍDERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.tjpb.jus.br/assinaturas. Acesso em 06/05/2024 às 14:10:17. Código: 50C7-3F39-C2B6

D

Assinado por 1 pessoa: CÍDERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.tjpb.jus.br/assinaturas. Acesso em 06/05/2024 às 14:10:17. Código: 50C7-3F39-C2B6

D

Assinado por 1 pessoa: CÍDERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.tjpb.jus.br/assinaturas. Acesso em 06/05/2024 às 14:10:17. Código: 50C7-3F39-C2B6

D

Assinado por 1 pessoa: CÍDERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.tjpb.jus.br/assinaturas. Acesso em 06/05/2024 às 14:10:17. Código: 50C7-3F39-C2B6

D



- V - área(s) exclusivas para pedestres;
- VI - área(s) para táxi;
- VII - acesso(s), pista(s) e ponto(s) de parada exclusiva para ônibus;
- VIII - área(s) de embarque e desembarque;
- IX - área(s) de carga e descarga; e
- X - espaço(s) para motos delivery.

Art. 90. Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser classificados como:

- I - privativos: de uso exclusivo da edificação;
- II - coletivos: destinados à exploração comercial, podendo ser estacionamento comercial ou edifício garagem.

§ 1º É permitida a exploração comercial de estacionamentos destinados às edificações de usos não habitacionais.

§ 2º Os estacionamentos coletivos poderão ser combinados com outros para atendimento de usos e atividades permitidos na zona, sendo necessário demarcar as vagas destinadas ao estacionamento privativo daquelas do estacionamento coletivo, desde que atendido o disposto no § 1º do Art. 44.

Art. 91. Deverão ser preservadas vagas para o atendimento às pessoas com deficiência e aos idosos, em local acessível e próximo às entradas dos empreendimentos, atendendo ao contido nas Leis Federais N° 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) e N° 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Art. 92. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio e rampas.

§ 1º Quando a declividade do lote exigir rampas para o acesso de veículos, elas deverão ser executadas, para os casos consolidados, apenas dentro das faixas de serviço e de acesso, componentes da calçada que são definidas na Lei do Sistema Viário Municipal.

§ 2º Quando a calçada pública possuir largura menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a inclinação para acesso de veículos deverá situar-se dentro da área do lote, devendo a calçada estar no mesmo nível da pista de rolamento.

Figura 3: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menos de 1,50m

Página 28 de 41

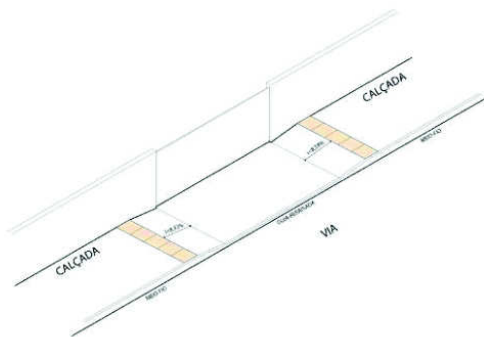


Imagem meramente ilustrativa

§ 7º Nos lotes de esquina, o trecho rebaixado deverá iniciar com distância mínima de 5,00m (cinco metros) do ponto de concordância dos meios-fios, com exceção dos usos H1 e H2, nos quais essa distância poderá ser flexibilizada a depender da configuração e das dimensões do lote.

Página 29 de 41

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.tribe.com.br/verificacao/00073939-C2B6 e informe o código: 00073939-C2B6-C2B6



Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.tribe.com.br/verificacao/00073939-C2B6 e informe o código: 00073939-C2B6-C2B6



Figura 4: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios

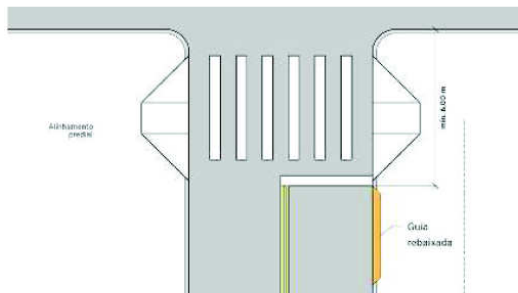


Imagem meramente ilustrativa

Art. 93. Nos empreendimentos de uso não residenciais que utilizem as áreas de recuo frontal para o atendimento das vagas de automóveis, deverá ser garantido:

- I - a utilização pública das vagas sobre o recuo frontal, sendo proibido o uso de correntes, placas, letreiros, cancelas, cones de sinalização ou similares que inibam, bloqueiem, restrinjam ou impeçam seu uso;
- II - que a delimitação das vagas de veículos seja inteiramente dentro do imóvel, atendendo ao limite da testada do lote;
- III - o espaço segregado e a segurança para circulação de pedestres, tanto no interior do lote quanto na via pública;
- IV - que os espaços para circulação de pedestres junto à via pública atendam às medidas indicadas no Inciso II do Art. 123 da Lei que define o Plano Diretor Municipal, bem como as dimensões mínimas de calçadas e de passeios estabelecidos na Lei do Sistema Viário Municipal.

Art. 94. A entrada e a saída de veículos de um empreendimento poderão ser realizadas por um único ponto para cada testada do imóvel ou por pontos distintos.

§ 1º A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deve ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área externa ao imóvel, e sendo respeitadas as seguintes condições:

- I - a superfície de varredura do portão não pode invadir área externa ao lote; e
- II - aplica-se o disposto neste parágrafo para toda esquadria em construção edificada no alinhamento predial.

Art. 95. Configurações geométricas específicas do sistema viário poderão demandar medidas superiores às indicadas no Art. 95 e no Art. 97, a serem aprovadas pelo órgão licenciador de trânsito.

Art. 96. As áreas de embarque e desembarque serão exigidas de empreendimentos com grande fluxo de pedestres, conforme estabelecido no Anexo VI desta Lei.

§ 1 Quando a área de embarque e desembarque for situada no interior do lote, a entrada e a saída deverão ser individuais, com guias de meio fio rebaixadas com no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), e perpendiculares às vias públicas de circulação, sendo vedadas manobras sobre as calçadas.

§ 2 A área de embarque e desembarque poderá existir por meio de baía com vaga(s) paralela à via pública, desde que haja doação de área do imóvel para o desvio da calçada, mantendo no desvio a largura total da calçada contígua.

§ 3 As áreas de embarque e desembarque, quando internas ao imóvel, poderão estar localizadas sobre o seu recuo frontal e deverão ter largura mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando em linha reta e de 4,00m (quatro metros) quando em curva, preservando as áreas de circulação de pedestres.

§ 4 Quando for necessária mais de uma vaga de embarque e desembarque para um mesmo empreendimento, será necessária área adequada para o acesso simultâneo às vagas, devendo a sua configuração geométrica ser aprovada pelo órgão licenciador de trânsito.

Figura 5: Exemplo de área de embarque e desembarque.

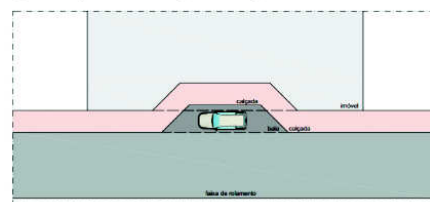


Imagem meramente ilustrativa

Página 31 de 41

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.tribe.com.br/verificacao/00073939-C2B6 e informe o código: 00073939-C2B6-C2B6



Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jppessoa.tribe.com.br/verificacao/00073939-C2B6 e informe o código: 00073939-C2B6-C2B6



Art. 97. As áreas de acomodação têm o objetivo de garantir a permanência dos veículos no interior do lote e fora da via pública até que sua entrada seja autorizada, garantindo espaço seguro à circulação dos pedestres junto aos passeios.

§ 1º Para cumprir seus objetivos, as áreas de acomodação deverão ser implantadas dentro dos imóveis, junto à via pública e antes dos pontos de controle de acesso, podendo estar sobre as rampas de acesso.

§ 2º Serão exigidas áreas de acomodação nos empreendimentos que façam controle de acesso dos veículos por meio de guaritas, cancelas, ou outras estruturas similares, nos seguintes casos:

I - para edificações comerciais, residenciais ou mistas a partir de 100 (cem) vagas de estacionamento: será solicitado 5m (cinco metros) de área de acomodação a cada 100 (cem) vagas;

II - para edificações industriais, com mais de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área total construída: será solicitada área de acomodação com no mínimo 15m (quinze metros) de comprimento e a mesma largura do acesso, devendo ser acrescido 15m (quinze metros) de comprimento a cada 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área total construída adicional.

Figura 6: Exemplo de área de acomodação

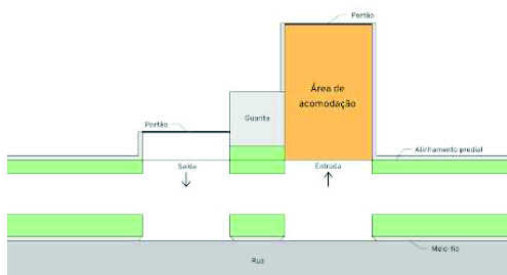


Imagem meramente ilustrativa

Art. 98. Os empreendimentos não residenciais com mais de 150 (cento e cinquenta) vagas de estacionamento, deverão prever faixas de desaceleração e de aceleração para acesso e para a saída do lote, respectivamente, que poderão substituir as áreas de acomodação.

Página 32 de 41

Parágrafo único. As faixas tratadas no caput do artigo são destinadas à aceleração e desaceleração segura dos veículos entre a via pública e o imóvel e deverão ser objeto de análise e aprovação específica do órgão de licenciamento de trânsito.

Art. 99. As áreas de carga e descarga e pátios de manobras serão exigidas de empreendimentos com grande fluxo de mercadorias, conforme indicado no Anexo VI da presente Lei.

§ 1º As áreas de carga e descarga terão a relação entre largura e comprimento que permita o atendimento aos veículos de transporte de mercadorias, a ser analisada pelo órgão de licenciamento de trânsito, conforme legislação específica.

§ 2º Nos empreendimentos com até 1.000m² (um mil metros quadrados) de área construída total que possuam ao menos um acesso por via local, as áreas de carga e descarga poderão estar localizadas sobre o recuo frontal da via local.

§ 3º No licenciamento dos empreendimentos que exijam a destinação de área para a carga e descarga de mercadorias deverá constar parecer de aprovação do órgão licenciador de trânsito.

Art. 100. Ficam dispensados do atendimento da quantidade mínima de vagas de automóveis e motocicletas os empreendimentos localizados em vias onde a circulação desses veículos seja proibida.

Art. 101. O licenciamento de estacionamentos comerciais e/ou edifício garagem nos Eixos de Estruturação do Transporte Público, assim definidos na Lei do Plano Diretor Municipal, ou na proximidade de cruzamentos de relevante função de estruturação viária deverá ser precedido de análise do órgão licenciador de trânsito.

Art. 102. Comprovada a inviabilidade do atendimento no próprio empreendimento da quantidade mínima de vagas de automóveis exigidas no Anexo VI da presente Lei, será permitida a utilização de estacionamento localizado em um raio de até 200m (duzentos metros) a contar dos limites do lote.

Parágrafo único. A vinculação da área de estacionamento ao empreendimento deverá ficar averbada na matrícula do registro público dos dois imóveis e no Alvará de Construção, como condicionante para a emissão do Habite-se.

Art. 103. Quando o somatório das áreas descobertas destinadas ao estacionamento de veículos e respectivas circulações for superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverá ser prevista arborização com no mínimo uma árvore para cada 10 (dez) vagas de veículo.

Parágrafo único. Até a elaboração do Plano de Arborização Municipal, o órgão municipal responsável pela gestão ambiental deverá emitir análise ou normativa sobre a arborização prevista no caput do artigo.

Página 33 de 41

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.tloc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-C096> e informe o código 5DC73F39-C39E-C096

D

TÍTULO V

DA PRESERVAÇÃO DE ÁREAS AMBIENTALMENTE FRÁGEIS E FUNDOS DE VALE

Art. 104. Os fatores urbanísticos e ambientais que implicam em fragilidade ambiental e na inaptidão do território à ocupação são regulados por legislação federal e estadual.

Parágrafo único. São consideradas áreas com fragilidade ambiental sujeitas ao controle do parcelamento do solo e da ocupação urbana:

I - quanto à declividade do solo:

a) áreas com declividade acentuada, superior a 30% (trinta por cento), com propensão ao desenvolvimento de processos erosivos;

b) áreas com declividade inferior a 10% (dez por cento), que configurem aluviões, terraços aluvionares e solos hidromórficos;

c) áreas suscetíveis a alagamentos, inundações, movimentações de massa ou à erosão;

d) topos de morros, montes e montanhas.

II - quanto à geotecnia:

a) solos aluvionares, que coincidem com as porções de solos hidromórficos com lençol freático próximo da superfície;

b) bordas de tabuleiros, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais, conforme definido por legislação federal.

c) terraços aluvionares em áreas onde as cotas de inundação se sobrepõem.

III - quanto às Unidades de Conservação e Parques Municipais, área de manancial de abastecimento público e demais áreas verdes:

a) sub-bacias dos mananciais de abastecimento público de água;

b) áreas de preservação permanente (APP), assim definidas no Código Florestal ou demais legislação estadual ou federal.

c) maciços vegetais, bosques e remanescentes florestais de mata atlântica e de vegetação nativa;

d) reservas legais.

IV - quanto à hidrografia:

a) áreas de foz e de várzea de rios e córregos;

b) áreas incluídas na curva de recorrência de inundação dos rios;

c) áreas de preservação permanente (APP) às margens de rios, no entorno de nascentes e no entorno de reservatório de água decorrentes do represamento de cursos d'água naturais, conforme definido no Código Florestal (Lei Federal Nº 12.651/2012);

d) áreas úmidas e manguezais.

Art. 105. As faixas de lote destinadas à preservação e reconstrução das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano de João Pessoa terão as larguras mínimas definidas no Código Florestal (Lei Federal Nº 12.651/2012 e suas atualizações) enquanto não houver legislação específica.

Art. 106. As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

I - apresentar largura mínima de forma a acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

II - garantir uma faixa de manutenção não edificável de 5m (cinco metros) para cada lado das paredes da canalização ou do tubo;

III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, e outros, serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

Art. 107. As áreas a serem parceladas e que apresentarem cursos d'água, córregos ou fundos de vale deverão prever sistema viário projetado para a proteção de que trata o presente título, conforme disposições da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Sistema Viário Municipal.

§ 1º O sistema viário indicado no caput do artigo deverá ser compatível com as vias do entorno e ser locado próximo aos limites das áreas de preservação permanente.

§ 2º Para garantia do previsto no parágrafo anterior, a SEPLAN deverá emitir documento com as diretrizes viárias a serem observadas no projeto de loteamento.

Art. 108. O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água à feita de obras de recuperação das áreas degradadas e do sistema de drenagem nos mesmos.

TÍTULO VI DO LICENCIAMENTO, DA FISCALIZAÇÃO E DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 109. A ocupação e uso do solo estão sujeitos aos procedimentos estabelecidos nesta lei, em leis específicas, em especial o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas, e nas disposições regulamentares pertinentes.

Página 35 de 41

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.tloc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-C096> e informe o código 5DC73F39-C39E-C096

D

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.tloc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-C096> e informe o código 5DC73F39-C39E-C096

D



Parágrafo único. Ato do poder executivo estabelecerá procedimentos simplificados para o licenciamento de usos definidos como de baixo impacto ao seu entorno.

Art. 110. As edificações serão consideradas em situação regular nas hipóteses previstas pela legislação edilícia.

Art. 111. Nos casos de empreendimentos e atividades consideradas de baixo risco, classificados por ato do executivo conforme a Lei Federal Nº 13.874/2019, o uso poderá ser instalado em edificação não regular de acordo com as definições da legislação edilícia, desde que asseguradas as condições de higiene, salubridade, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como os parâmetros de incomodidade, que são definidos no Art. 51. e que serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não exime o proprietário da edificação dos procedimentos e penalidades decorrentes da legislação edilícia.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS INSTALADOS

Art. 112. O uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido nos termos desta lei, será tolerado, desde que:

I - a edificação possa ser considerada em situação regular nos termos da legislação edilícia;

II - no uso não habitacional, sejam atendidos os parâmetros de incomodidade definidos no Art. 51 e conforme legislação específica.

§ 1º O Executivo poderá, com objetivo de possibilitar a adequação aos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade, a partir da entrada em vigor desta lei, até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§ 2º Nas edificações que não atendam a legislação urbanística vigente, mas que sejam consideradas regulares em razão de Habite-se expedido de acordo com as disposições anteriores a esta Lei, poderá ser instalado o uso declarado na respectiva aprovação ou regularização, ainda que este não seja considerado permitido nos termos desta Lei.

§ 3º Nas edificações de que trata o parágrafo anterior não serão permitidas ampliações, sendo admitidas apenas reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

CAPÍTULO II DO LICENCIAMENTO DAS ATIVIDADES

Página 36 de 41

Art. 113. Toda atividade não habitacional não poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente ou da Dispensa de Licenciamento (conforme Norma Municipal de atividades de baixo risco), sem a qual será considerada em situação irregular.

§ 1º A licença a que se refere o caput deste artigo deverá ser emitida preferencialmente de modo eletrônico pelo site da Prefeitura na internet ou pela Plataforma Única Nacional de Alteração, Baixa e Constituição de Empresas e Negócios;

§ 2º A expedição da licença ou dispensa a que se refere o caput deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona, da regularidade de instalação e dos parâmetros de incomodidade previstos no Art. 51, ressalvado o disposto no Art. 117 desta lei.

§ 3º Nas unidades habitacionais situadas em qualquer zona, é facultado aos respectivos moradores o exercício de suas profissões, com o emprego de no máximo 1 (um) auxiliar ou funcionário, observados a compatibilidade da atividade e os parâmetros de incomodidade definidos para a zona, dispensada a licença a que se refere o caput deste artigo.

§ 4º Ficam dispensadas da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual (MEI), a que se refere a Lei Complementar Federal Nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais Nº 127, de 14 de agosto de 2007, e Nº 128, de 19 de dezembro de 2008, na forma que especifica, destacando que poderá haver fiscalização da Prefeitura a qualquer momento, para averiguar se o desenvolvimento da atividade atende os parâmetros urbanísticos, ambientais, de uso e ocupação do solo, sanitários e tributários, respeitando os logradouros públicos, que foram objeto de Autodeclaração pelo interessado no ato da dispensa;

§ 5º A licença de funcionamento poderá ser expedida concomitantemente à emissão de Habite-se para as atividades a serem elencadas por ato do Executivo, quando a atividade licenciada corresponder àquela declarada na respectiva aprovação ou regularização da edificação.

Art. 114. A emissão de alvarás, licenças de funcionamento ou suspensão de atividades enquadradas no licenciamento ambiental municipal, Habite-se e outras situações específicas referentes ao uso e à ocupação do solo em áreas públicas ou privadas, consideradas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas ou em monitoramento ambiental, fica condicionada à manifestação favorável do órgão ambiental competente, respeitada a legislação aplicável em vigor.

§ 1º O Executivo estabelecerá os critérios de classificação das atividades potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação capazes de alterar a qualidade do solo e das águas subterrâneas.

§ 2º O Executivo poderá exigir, a qualquer momento, ao responsável pela área a que se refere o caput deste artigo a apresentação de investigação ambiental do lote para o uso instalado

Página 37 de 41

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.toc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD95 e informe o código 5DC73F39-C39E-CD95



Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.toc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD95 e informe o código 5DC73F39-C39E-CD95



ou pretendido, assinada por profissional habilitado, e outros documentos julgados necessários, que serão submetidos à apreciação do órgão municipal competente.

§ 3º Até a publicação, por ato do Executivo, dos critérios de classificação das atividades mencionadas no § 1º deste artigo, para fins de aplicação do disposto no caput, considerar-se-ão suspeitos de contaminação os imóveis que tenham, a qualquer tempo, abrigado qualquer das seguintes atividades:

- I** - indústria química;
- II** - indústria petroquímica;
- III** - indústria metalúrgica;
- IV** - indústria farmacêutica;
- V** - montadoras;
- VI** - indústria têxtil/tinturaria;
- VII** - depósitos de resíduos sólidos;
- VIII** - depósito de materiais radioativos e/ou explosivos;
- IX** - depósito de materiais provenientes de indústria química e petroquímica;
- X** - aterro sanitário;
- XI** - cemitério;
- XII** - mineração;
- XIII** - hospital;
- XIV** - posto de abastecimento de combustível.

§ 4º Em casos de bens classificados como áreas contaminadas, nos termos desta lei, o empreendedor deverá apresentar medidas mitigadoras que visem sanar a contaminação, a serem aprovadas pelo órgão ambiental ou, sob pena dos referidos bens serem objeto de desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta.

§ 5º Os recursos ou imóveis recebidos em contraprestação, nos termos do parágrafo anterior, deverão ser obrigatoriamente destinados à implantação de equipamentos sociais ou de áreas verdes.

Art. 115. A realização de eventos coletivos sem prévia autorização, quando exigida, acarretará multa no valor estabelecido em legislação específica.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO

Página 38 de 41

SEÇÃO I DOS USOS IRREGULARES

Art. 116. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pelo uso irregular, de acordo com as definições desta lei e o tipo de infração cometida.

Art. 117. As licenças às quais se refere o art. 116 deverão estar afixadas, permanentemente, em posição visível para o público, no acesso principal dos imóveis de uso não habitacional.

Art. 118. Constatado o funcionamento da atividade sem a licença a que se refere o Art. 114, o funcionamento da atividade será considerado irregular, ensejando a lavratura de Autos de Infração com os seguintes prazos para regularizar a situação ou encerrar a atividade:

- I** - 30 (trinta) dias, para a atividade considerada permitida no local;
- II** - 5 (cinco) dias úteis, para a atividade considerada não permitida no local.

§ 1º Em se tratando de atividade considerada permitida no local, mas que não atenda às condições de instalação, incomodidade ou as normas de segurança, de habitabilidade ou de higiene, o prazo será de 10 (dez) dias, sem prejuízo da imediata observância dos parâmetros de incomodidade definidos no Art. 51, e que serão regulamentados em ato do Poder Executivo.

§ 2º Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados da data da autuação do responsável ou de seu preposto.

Art. 119. O desatendimento do Auto de Infração de que trata o Art. 121, desta lei implicará na interdição da atividade.

Art. 120. Persistindo o funcionamento irregular após a interdição e requerida a instauração de inquérito policial, serão adotadas as providências necessárias ao ajuizamento das medidas judiciais cabíveis, mantidas as multas em sua periodicidade até o encerramento da atividade com a desocupação do imóvel.

SEÇÃO II DO PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO

Art. 121. O Auto de Infração definirá o prazo para o infrator regularizar a situação e apresentar defesa, que será dirigida ao Supervisor de Fiscalização, sob pena de aplicação de multa e subsequente inscrição na dívida ativa.

Art. 122. Os Autos de Infrações e as eventuais intimações serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

Página 39 de 41

Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.toc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD95 e informe o código 5DC73F39-C39E-CD95



Assinado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://joaopessoa.toc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD95 e informe o código 5DC73F39-C39E-CD95



I - por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário constante dos cadastros municipais;

II - por edital publicado no Diário Oficial.

Art. 123. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções imputadas ou medidas judiciais cabíveis.

Art. 124. Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicação desta lei, referentes a edificação não conforme com o zoneamento e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas nesta lei.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125. Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante lei específica.

Art. 126. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras e empreendimentos, de iniciativa pública ou privada e a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos também ao disposto no Código de Obras e Edificações, na Lei de Parcelamento do Solo, no Código de Meio Ambiente e demais legislação aplicáveis.

Art. 127. Nos casos da regularização de edificações, de acordo com as condições estabelecidas pelo Plano Diretor, essas serão tratadas conforme determinações em legislação específica.

Art. 128. Os usos e as atividades em desacordo com a presente Lei e que possuam licenciamento em vigor na data de publicação desta Lei poderão ser mantidos.

Art. 129. Os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais normas fixadas na vigência das legislações anteriores terão prazo de validade de 1 (um) ano contado a partir da data de vigência desta Lei, renovável por uma única vez para:

I - os projetos já licenciados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo único. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

Página 40 de 41

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.ti.br/verificacao/5D073F39-C39E-CD96> e informe o código 5D073F39-C39E-CD96



Art. 130. Os casos omissos nesta Lei e aqueles em grau de recurso serão analisados pelo CDU através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de João Pessoa e pela presente Lei.

Art. 131. As determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, e uso independentemente das zonas ou setor especial em que são construídas.

Art. 132. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 133. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial:

I - Lei Nº 2.102, de 31 de dezembro de 1975;

II - Lei Nº 2.699, de 07 de novembro de 1979;

III - Lei Nº 3.181, de 30 de março de 1981;

IV - Lei Nº 4.214, de 18 de outubro de 1983;

V - Lei Nº 5.313, de 26 de junho de 1987;

VI - Lei Nº 1.540, de 06 de agosto de 1993;

VII - Lei Nº 9.060, de 24 de fevereiro de 2000;

VIII - Lei Nº 131, de 28 de agosto de 2020;

IX - Lei Nº 1.947, de 03 de setembro de 2020.

PAÇO DO GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, Estado da Paraíba, em 29 de abril de 2024, 136ª da República.

CÍCERO DE LUCENA FILHO
PREFEITO

Autoria: **Executivo Municipal**

Página 41 de 41

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.ti.br/verificacao/5D073F39-C39E-CD96> e informe o código 5D073F39-C39E-CD96



ANEXO I GLOSSÁRIO

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

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joapessoa.ti.br/verificacao/5D073F39-C39E-CD96> e informe o código 5D073F39-C39E-CD96



- XII. **Circulação horizontal** – espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento.
- XIII. **Circulação vertical** – espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação.
- XIV. **Demolição** – derrubada parcial ou total de construção.
- XV. **Divisa** – linha divisória contínua que separa um lote/gleba de outro, podendo ser divisas laterais, esquerda e direita, e divisa de fundo, quando houver, utilizando como referência, o observador dentro do lote de frente para o logradouro público.
- XVI. **Edificação** – obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material.
- XVII. **Embargo** – ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento.
- XXVIII. **Equipamentos urbanos e comunitários** – edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada, sendo os de âmbito local aqueles que atendam à população do bairro, os de âmbito geral aqueles que atendam à população de uma zona ou região e os especiais aqueles cuja atividade exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza, impacto ambiental e no tráfego local, independentemente da área construída.
- XIX. **Estacionamento** – área para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.
- XX. **Faixa livre ou passeio** – área livre de obstáculos físicos destinada ao passeio de pedestre.
- XXI. **Garagem** – área para guarda de veículos, interna ao lote, vinculada à unidade imobiliária.
- XXII. **Gleba** – porção de terra que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.
- XXIII. **Guarita** – equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação.
- XXIV. **Indicadores urbanísticos** – variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote.
- XXV. **Infraestrutura básica** – os sistemas de abastecimento de água, coleta e destinação final de esgotos, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e vias pavimentadas.
- XXVI. **Interdição** – ato administrativo que consiste na vedação do acesso à obra ou edificação.
- XXVII. **Linha tangente** – linha resultante da ligação entre altura inicial e final e na faixa dos 500,00m (quinhentos metros), estabelecido pelo escalonamento vertical das edificações.
- XXVIII. **Logradouro público** – toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XXIX. **Lote** – área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública, com infraestrutura básica, e destinada a receber edificação.
- XXX. **Marquise** – estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres;
- XXXI. **Multa** – pena pecuniária.
- XXXII. **Passeio** - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
- XXXIII. **Pavimento** – cada um dos pisos de uma edificação, obedecendo as medidas de pé- direito (PD) e pé- esquerdo (PE).
- XXXIV. **Pavimento garagem** – pavimento com uso exclusivo ao abrigo de veículos.
- XXXV. **Pavimento lazer** – pavimento para uso comum, que poderá abrigar salão de festas, brinquedoteca, cinemateca e outros equipamentos do gênero.
- XXXVI. **Pé-direito (PD)** – distância vertical entre o piso e teto acabados de um pavimento.
- XXXVII. **Pé-esquerdo (PE)** - distância vertical entre dois pisos acabados em diferentes pavimentos sobrepostos um ao outro.
- XXXVIII. **Pérgula ou caramanchão** – conjunto de elementos horizontais ou inclinados, sempre descoberto.
- XXXIX. **Platibanda** – mureta que constitui o coroamento da coberta.
- XL. **Piso** – superfície inferior com acabamento de um pavimento.
- XLI. **Polo Gerador de Viagens (PGV)** – empreendimento que possui um porte de oferta de bens e serviços, que interferem no tráfego ao seu redor por demandar vagas em estacionamentos ou local de carga/descarga e embarque/desembarque.
- XLII. **Rampa** – elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis.
- XLIII. **Recuo** – distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta.
- XLIV. **Reforma** – intervenção em edificação existente que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical e que não implique alteração da área construída.
- XLV. **Restauração** – intervenção em edificações classificadas como bem tombado (esfera estadual ou nacional), que deverá ser precedida de avaliação específica.
- XLVI. **Reforma com ampliação** – intervenção em edificação existente que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical e que implique ampliação da área construída.
- XLVII. **Sacada** - área descoberta anexa à estrutura da edificação e que funciona como abertura externa da edificação, podendo existir a partir do primeiro pavimento acima do térreo, com porta de acesso.
- XLVIII. **Saques** – projeção de área construída em balanço.
- XLIX. **Térreo** – primeiro pavimento de uma edificação com acesso direto ao logradouro público.
- L. **Toldo** – cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza.
- LI. **Uso** – conjunto de atividades que podem ser desenvolvidas no interior do lote.
- LII. **Uso Misto** – implantação de dois ou mais usos dentro de um mesmo lote, diferentes entre si e desde que permitidos para a respectiva zona ou setor.
- LIII. **Varanda** – área coberta em balanço ou que partilha a mesma cobertura do restante da edificação, que funciona como abertura externa a um ou mais cômodos da edificação, acessada por porta.
- LIV. **Zona** – divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial.

Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://pje2g.tjpb.jus.br/assinaturas>



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://pje2g.tjpb.jus.br/assinaturas>



ANEXO III

MAPA DA FAIXA DE RESTRIÇÃO DE 500m DA ORLA MARÍTIMA



ANEXO IV
QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO VINCULADO À HIERARQUIA VIÁRIA

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

Atestado por 1ª Instância: CÍRCULO DE LICENÇA E ILUO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://jospessoa.1doc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD96> e informe o código: 5DC73F39-C39E-CD96



Atestado por 1ª Instância: CÍRCULO DE LICENÇA E ILUO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://jospessoa.1doc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD96> e informe o código: 5DC73F39-C39E-CD96



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

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



ANEXO V
QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

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

ZCS-3	(F) (H)	65	5	5,00	até 2º PV = 0,00 3º e 4º PV = 2,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZCS-4	(H)	65	5	5,00	até 2º PV = 0,00 3º e 4º PV = 2,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZCS-5	(F)	50	25	10,00	5,00	5,00
ZCS-6	(F)	30	30	10,00	8,00	8,00
ZCS-7	-	65	10	8,00	4,00	4,00
ZEPA-1	De acordo com os planos de manejo específicos, quando couber. (F) (H)					
ZEPA-2 (I)	(F) (H)	40	40	10,00	até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]
ZEPA-3 (I)	4 PV	40	40	10,00	até 2º PV = 1,50 3º e 4º PV = 3,00	até o 4º PV = 3,00
ZI-1	-	50	10	6,00	3,00	3,00
ZI-2	-	50	10	6,00	3,00	3,00
ZBD (J)	2 PV	10	80	10,00	10,00	10,00
ZDTRL	Usos relacionados a implantação de estruturas para tratamento e deposição de resíduos líquidos					
ZDTRS	Usos relacionados a implantação de estruturas para deposição de resíduos sólidos					
SEAV	-	40	15	5,00	até 3º PV = 1,50 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]	até 2º PV = 2,00 3º e 4º PV = 3,00 DE = 3,00+[(N-4)x0,30]

Atestado por 1ª Instância: CÍRCULO DE LICENÇA E ILUO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://joaopessoa.ti.ec.com.br/verificacao/SIG/3F39-C39E-C296 e informe o código: SDC7-3F39-C39E-C296



Atestado por 1ª Instância: CÍRCULO DE LICENÇA E ILUO. Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://joaopessoa.ti.ec.com.br/verificacao/SIG/3F39-C39E-C296 e informe o código: SDC7-3F39-C39E-C296



1. NOTAS				
(A) Para o uso H1 será permitida Taxa de Ocupação de até 60% (sessenta por cento).				
(B) O uso H3, quando situados nas vias locais e coletoras, poderá utilizar os seguintes parâmetros:				
<ul style="list-style-type: none"> até 3PV: TO máx = 50% TAP mín = 5% RFT mín = 5,00 RL mín = 1,50 RFD mín = 2,00; até 4PV ou 4PV + CT: TO máx = 55% TAP mín = 5% RFT mín = 5,00 RL mín = 1,50 RFD mín = 3,00. 				
(C) Lotes com frente para rodovias deverão respeitar recuo frontal mínimo de 15,00m (quinze metros).				
(D) Permitida a colagem lateral de até 50% (cinquenta por cento) no pavimento térreo para os todos usos, com altura máxima regulamentada no COE, exceto nas seguintes zonas: ZCS-1, ZCS-2, ZCS-3 e ZCS-4, nas quais deverá ser atendido o recuo estabelecido no quadro de parâmetros.				
(E) Permitida a colagem de fundos de até 60% (sessenta por cento) no pavimento térreo para o uso H1, com altura máxima regulamentada no COE.				
(F) Observar a restrição de altura na faixa de 500m (quinhentos metros) da orla.				
(G) Para o uso H2 será permitida Taxa de Ocupação de até 60% (sessenta por cento).				
(H) Altura deve seguir as definições de IPHAN e IPHAEP (poligonal tombada do Centro Histórico e do Sítio Paisagístico do Cabo Branco).				
(I) Para todos os usos na ZEPA-2 e ZEPA-3 é necessário licenciamento ambiental, conforme determinação do órgão competente, exceto nos casos dispensados por legislação específica.				
(J) Nos lotes regularizados (anteriormente à vigência desta Lei) com área inferior a 2.000m ² (dois mil metros quadrados) os recuos frontal, lateral e de fundo mínimos serão de 5,00m (cinco metros).				
2. SIGLAS				
AM = ALTURA MÁXIMA	DE = DEMAIS PAVIMENTOS	H1 = HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ZH = ZONA HABITACIONAL	ZBD = ZONA DE BAIXA DENSIDADE
TO = TAXA DE OCUPAÇÃO	N = NÚMERO DO PAVIMENTO PARA O QUAL O RECUO ESTÁ SENDO CALCULADO	H2 = HABITAÇÃO BIFAMILIAR	ZCS = ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO	ZDTRL = ZONA DE DEPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS LÍQUIDOS
TAP = TAXA DE ÁREA PERMEÁVEL	PV = PAVIMENTO	CG/SG = COMÉRCIO GERAL/SERVIÇO GERAL	ZEPA = ZONA ESPECIAL PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZDTRS = ZONA DE DEPOSIÇÃO E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
	CT = COBERTURA-TERRAÇO		ZI = ZONA INDUSTRIAL	SEAV = SETOR ESPECIAL DE ÁREA VERDE

ANEXO VI
QUADRO DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM

TIPOLOGIA DE USOS (A)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (B)(C)(D)					
	VAGAS DE AUTOMÓVEIS		ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE (G)	ÁREA DE CARGA E DESCARGA	VAGAS DE MOTOCICLETAS PERMUTÁVEIS (E)	VAGAS DE BICICLETAS PERMUTÁVEIS (F)
	Vias locais	Demais vias				
HABITACIONAL (H)						
1.	H1	1 vaga por UH		Facultativo	Facultativo	Facultativo
2.	H2	1 vaga por UH		Facultativo	Facultativo	Facultativo
3.	H3 (UH área útil até 30m ²)	1 vaga a cada 4 UH		Facultativo	Facultativo	Facultativo
4.	H3 (UH área útil acima de 30m ²)	1 vaga a cada 2 UH			Facultativo	Facultativo
5.	H3 (HIS)	Conforme regulamentação específica				
COMÉRCIO E SERVIÇO						
6.	Hotel, Hotel-residência (Flat), Camping, Drive-in, Hotel Fazenda e Resort, Pousada, Hospedaria e Albergue.	1 vaga a cada 4 quartos (I)		<ul style="list-style-type: none"> Até 60 quartos: facultativo; Acima de 60 quartos: área de embarque e desembarque dentro do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> Pousada, Hospedaria e Albergue: facultativo; A partir de 2.000m² de área total construída: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso 	Facultativo
7.	Motel	1 vaga a cada quarto		Facultativo	Facultativo	Facultativo
8.	Edificações destinadas à assistência social para atendimento de crianças, idosos ou necessitados	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: 1 vaga a cada 5 unidades de dormitório ou leito de atendimento 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: 1 vaga a cada 7 unidades de dormitório ou leito de atendimento 	Facultativo	Facultativo	Facultativo
9.	Hospitais e edificações destinadas a atendimento de saúde de urgência e cirurgia	1 vaga a cada 4 leitos + 1/50m ² das demais áreas		Prever área de embarque e desembarque dentro do lote (Ambulância, Carro fúnebre, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> Até 2000m²: facultativo; Acima de 2000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo
10.	Restaurantes, lanchonetes, padarias, panificadoras, confeitarias, bares, cafés, food park ou similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 100m²: facultativo; Acima de 100m² até 500m²: 1 vaga a cada 40m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 100m²: facultativo; Acima de 100m² até 50m². 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 1.000m²: facultativo; Acima de 1.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo

Atestado por 1ª Instância - CÍERDO DE LUCENA, FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/5DC73F59-C39E-C296> e informe o código: 5DC73F59-C39E-C296



Atestado por 1ª Instância - CÍERDO DE LUCENA, FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/5DC73F59-C39E-C296> e informe o código: 5DC73F59-C39E-C296



Casa de Napoleão Laureano

11.	Mercearias, mercadinhos, mercados, supermercados, hipermercados, mercados públicos e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m² até 500m²: 01 vaga a cada 100m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m² e menor que 500m²: 01 vaga a cada 70m²; Acima de 500m²: 1 vaga a cada 50m². 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 800m²: facultativo; Acima de 800m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de bicicletas no interior do lote
12.	Loja, Centro empresarial e Edifícios de Escritórios, Salas de Prestação de Serviços, Call Center, Shopping Center, Centros de Compras e Centros Comerciais, Home Center e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m² até 500m²: 01 vaga a cada 100m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m² e menor que 500m²: 01 vaga a cada 70m²; Acima de 500m²: 1 vaga a cada 50m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote.¹ 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de bicicletas no interior do lote
13.	Armazéns, centros de distribuição logísticos, Self Storage e depósitos de bebidas ou alimentos, depósito de material de construção, aluguel de máquinas e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m² até 500m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 500m²: facultativo; Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo
14.	Estabelecimentos de ensino infantil (EI) e berçário	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m² até 800m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída (J) 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: 1 vaga a cada 80m² de área construída. (J) 	Facultativo	Facultativo	Facultativo	Facultativo
15.	Estabelecimentos de ensino profissionalizante, ensino superior, escolas de ensino fundamental, médio, inclusive que oferecem simultaneamente EI e/ou berçário, não seriado, de artes e ofícios, de idiomas e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m² até 800m²: 1 vaga a cada 100m² de área construída. (J) (K) 	<ul style="list-style-type: none"> Até 150m²: facultativo; Acima de 150m²: 1 vaga a cada 80m² de área construída. (J) (K) 	<ul style="list-style-type: none"> Até 800m²: facultativo; Acima de 800m²: área de embarque e desembarque no interior do lote. 	Facultativo	Facultativo	Facultativo
16.	Auditórios, teatros, anfiteatros, cinemas e similar, circos e similares	1 vaga a cada 15m² de área destinada aos espectadores.	1 vaga a cada 30m² de área destinada aos espectadores.	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote.¹ 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2000m²: facultativo; Acima de 2000m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
17.	Salão de exposições, pavilhões ou centro de exposições, centros culturais, centro de convenções, parque de diversões e similares	1 vaga a cada 50 m² de área destinada ao público, coberta ou não.	1 vaga a cada 50 m² de área destinada ao público, coberta ou não.	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote.¹ 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2000m²: facultativo; Acima de 2000m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
18.	Bibliotecas, museus e similares	1 vaga a cada 80m² de área construída (K)	1 vaga a cada 100m² de área construída (K)	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 1.000m²: facultativo; Acima de 1.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso 	Facultativo	Facultativo
19.	Clube social/esportivo, ginásios de esportes, estádios, quadras, campo, academias e similares	<p>O critério que demandar mais vagas entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área coberta e 1 vaga a cada 100m² de área descoberta destinada à atividade; OU Com arquibancada - 1 vaga a cada 05 assentos demarcados (K) 	<p>O critério que demandar mais vagas entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área coberta e 1 vaga a cada 100m² de área descoberta destinada à atividade; OU Com arquibancada - 1 vaga a cada 10 assentos demarcados. (K) 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote.¹ 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo

Atestado por 1 passas: CICERO DE LUCENA FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.ti.br/validacao/50C73F39-C39E-C29E> e informe o código 50C73F39-C39E-C29E



Atestado por 1 passas: CICERO DE LUCENA FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.ti.br/validacao/50C73F39-C39E-C29E> e informe o código 50C73F39-C39E-C29E



20.	Templos, capelas, casas de culto, igrejas e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m² até 800m²: 1 vaga a cada 70m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: e menor que 800m²: 01 vaga a cada 70m²; Acima de 800m²: 1 vaga a cada 50m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno porte: facultativo De grande porte: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
21.	Instituições públicas com ou sem fins administrativos Municipais, Estaduais, Federais, Sindicatos, Associações de Classe, Segurança Pública e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 150m²: facultativo; Acima de 150m² até 500m²: 1 vaga a cada 50m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 150m²: facultativo; Acima de 150m²: 1 vaga a cada 70m². 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2000m²: facultativo; Acima de 2000m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de bicicletas no interior do lote
22.	Postos de Combustíveis, Oficinas de Veículos, Serviços de Veículos e similares	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área construída. 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo
23.	Zoológicos, Hortos, Parques, Jardins Botânicos e similares	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área coberta e 1 vaga a cada 200m² de área descoberta. Não sendo computadas áreas verdes. (K) 		<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e 	<ul style="list-style-type: none"> Prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de bicicletas
				desembarque no interior do lote.			no interior do lote
24.	Buffet, Casa de Festas, Salão de Baile. Recepções e similares	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m² até 500m²: considerar 1 vaga a cada 80m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 250m²: facultativo; Acima de 250m²: considerar 1 vaga a cada 100m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> Acima de 800m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
25.	Boates, Casa de Show, Casa de Espetáculos, Casa Noturna	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m² até 500m²: considerar 1 vaga a cada 70m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: considerar 1 vaga a cada 100m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 2.000m²: facultativo; Acima de 2.000m²: prever área de embarque e desembarque no interior do lote. 	<ul style="list-style-type: none"> Acima de 500m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
26.	Cemitérios, Central de Velórios, crematórios e similares	<ul style="list-style-type: none"> 1 vaga a cada 50m² de área coberta 		<ul style="list-style-type: none"> Prever área para o carro funerário compatível com a quantidade dos veículos e porte do estabelecimento 	<ul style="list-style-type: none"> Acima de 500m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso, podendo utilizar para este fim outras áreas de estacionamento caso seja realizado em horários alternativos ao funcionamento do estabelecimento 	Facultativo	Facultativo
27.	Demais usos	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m² até 800m²: considerar 1 vaga a cada 50m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: considerar 1 vaga a cada 70m² de área construída. 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 1.000m²: facultativo; Acima de 1.000m²: prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
USO INDUSTRIAL							
28.	IND 1 (até 500m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo Acima de 300m² até 800m²: considerar 1 vaga a cada 200m² de área construída. 	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo; Acima de 300m²: 1 vaga a cada 200m² de área construída 	Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 500m² - facultativo; Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	Facultativo	Facultativo
29.	IND 2 (até 1.500m ²)	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo Acima de 300m²: considerar 1 vaga a cada 120m² de área construída administrativa e 1 vaga a cada 200m² de área construída restante. 		Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 500m² - facultativo; Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo
30.	IND 3	<ul style="list-style-type: none"> Até 300m²: facultativo Acima de 300m² até 500m²: considerar 1 vaga a cada 150m² de área construída administrativa e 1 vaga a cada 200m² de área construída restante. 		Facultativo	<ul style="list-style-type: none"> Até 500m² - facultativo; Acima de 500m² - prever área de carga e descarga dentro do lote de porte compatível com o uso. 	<ul style="list-style-type: none"> De pequeno impacto: facultativo; De grande impacto: prever vagas de motos no interior do lote 	Facultativo

Atualizado por: 1. FERRAS - CICERO DE LUCENA FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.tibc.com.br/verificacao/5DC7-3F39-C39E-CD96> e informe o código 5DC7-3F39-C39E-CD96



Atualizado por: 1. FERRAS - CICERO DE LUCENA FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.tibc.com.br/verificacao/5DC7-3F39-C39E-CD96> e informe o código 5DC7-3F39-C39E-CD96



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

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

ANEXO VII

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

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

Atestado por 1 Pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.ti.ec.com.br/verificacao/SDC7-3F39-C39E-CD96> e informe o código SDC7-3F39-C39E-CD96



Atestado por 1 Pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://joaopessoa.ti.ec.com.br/verificacao/SDC7-3F39-C39E-CD96> e informe o código SDC7-3F39-C39E-CD96



ANEXO VIII

TIPOS DE REVESTIMENTOS DE PISO E RESPECTIVA TAXA DE PERMEABILIDADE

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

Atestado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.tlcc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD96> e informe o código 5DC73F39-C39E-CD96



MENSAGEM Nº 052/2024.
João Pessoa, 03 de maio de 2024.

A Vossa Excelência, o Senhor
VALDIR JOSÉ DOWSLEY
Presidente da Câmara Municipal de João Pessoa
NESTA

Senhor Presidente,

Dirijo-me a essa Egrégia Câmara Municipal de João Pessoa, por intermédio de Vossa Excelência, para comunicar que, usando das prerrogativas exclusivas que me conferem o **artigo 35, § 2º**, da Lei Orgânica do Município, combinado com o **artigo 60, inciso IV**, da mesma Lei, decidi **vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 042/2024 (Autógrafo 3331/2024)**, notadamente o **§ 4º do art. 62 e o inciso VI, do art. 64**, que “**dispõe sobre o Zoneamento e o Uso e Ocupação do Solo do Município de João Pessoa/PB – LUOS, e dá outras providências**”, de autoria do Poder Executivo, conforme razões a seguir:

RAZÕES DO VETO

O Poder Executivo propôs e o Poder Legislativo aprovou o Projeto de Lei Complementar tombado sob o nº 42/2024, que tem por objetivo integrar o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade de João Pessoa, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município com vista ao estrito cumprimento do disposto no Plano Diretor de João Pessoa, que determina o encaminhamento à Câmara Municipal de projeto de lei apto a instrumentalizar o planejamento urbanístico, compatibilizando-o com os objetivos, princípios e diretrizes do novo Plano Diretor Municipal.

Nesse sentido, afirma seu artigo 1º e incisos:

“Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o zoneamento urbano, e correspondente uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade de João Pessoa obedecendo as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal Nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Federal Nº 13.089/2015 (Estatuto da Metrópole) bem como a Lei que institui o Plano Diretor de João Pessoa, tendo como finalidade:

I - regular o uso e a ocupação do solo em observância às normas municipais instituídas e de acordo com as legislações correlatas estadual e federal;

II - garantir à cidade de João Pessoa uma distribuição equitativa e funcional da densidade de edificações e populacional compatíveis com a infraestrutura básica, transportes e meio ambiente;

III - favorecer a estética urbana, assegurar a iluminação e a ventilação das edificações, bem como a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado;

IV - atribuir direitos e responsabilidades ao Município, aos proprietários de imóvel ou àqueles que estejam na sua posse, assim como aos profissionais atuantes no processo de uso e ocupação do solo da cidade.”

Sucedo que, ao aprovar o projeto, o Poder Legislativo promoveu emendas modificativas, alterando de certa maneira a essência do texto enviado pelo Poder Executivo, razão pela qual a mudança deve ser submetida à sua apreciação para anuência ou rejeição.

Nesse caminhar, temos as modificações no tocante à altura das platibandas, introduzidas pelas emendas parlamentares, dispostas no parágrafo 4º, do art. 62, e no inciso VI do art. 64, que colidem com o intento idealizado pelo Executivo Municipal. Vejamos a redação dos dispositivos mencionados, com a alteração promovida pelo Legislativo

“Art. 62. A altura máxima das edificações dentro da área de restrição dos 500m (quinhentos metros), demarcada a partir da linha de testado da primeira quadra, fica disciplinada pela demarcação de 9 (nove) faixas, conforme apresentado no Mapa do Anexo III desta Lei e pelas alturas máximas indicadas abaixo:

(...)

§ 4º No cômputo da Altura Máxima na faixa dos primeiros 30m (trinta metros) de que trata o parágrafo anterior não estará compreendida a altura de platibandas, desde que a mesma não ultrapasse 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 64. Ficam excluídos da exigência de altura máxima indicada nesta Seção, exceto aquela disposta no Art. 61, os seguintes elementos:

(...)

VI - platibandas limitadas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, e os componentes das respectivas coberturas desde que compreendidos nesta altura.”

Atestado por 1 pessoa: CICERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.tlcc.com.br/verificacao/5DC73F39-C39E-CD96> e informe o código 5DC73F39-C39E-CD96



As concessões de que são tratadas no artigo 62 e conseqüentemente no artigo 64, referem-se a elementos construtivos de apoio técnico e ou de segurança, que além de ocupar pouca área construtiva, são imprescindíveis para o funcionamento e a segurança da edificação.

Assim, ao se excluir a platibanda da regra de altura baseou-se em um critério técnico mínimo de segurança da NBR 9077/2001 no item 4.8.1.3, de forma a impactar o mínimo possível a restrição de altura disciplinada pela legislação estadual.

Dessa forma, entende-se que modificar a altura de platibanda de 1,30m para 1,50m, excede o tolerável para a exclusão no computo da altura na faixa de restrição, uma vez que não está baseado em critérios técnicos, portanto, em desacordo com a regulamentação da NBR 9077/2001.

Ante os argumentos, não resta outra alternativa senão **vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 042/2024 (Autógrafo 3331/2024)**, em seu § 4º do art. 62 e o inciso VI, do art. 64, com fulcro no art. 35, § 2º, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa.

Oportunamente, restituiu a matéria ao reexame e apreciação desse Egrégio Poder para análise e deliberação de Vossas Excelências

CÍCERO DE LUCENA FILHO
PREFEITO

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://joaopessoa.1doc.com.br/verificacao/5DC7-3F39-C30E-CD95> e informe o código 5DC7-3F39-C30E-CD95



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 5DC7-3F39-C30E-CD95

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ CÍCERO DE LUCENA FILHO (CPF 142.XXX.XXX-53) em 06/05/2024 09:48:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitted 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/5DC7-3F39-C30E-CD95>



OUVIDORIA GERAL



LIGUE 162


83 98841-9383

CIDADE COM SOM ALTO, EDUCAÇÃO LÁ EMBAIXO.


SEJA SEMPRE EDUCADO.

Em casa, na rua, na praia, no trânsito,
no barzinho ou em qualquer lugar,
poluição sonora não é legal.
Ela prejudica a nossa saúde,
o meio ambiente e é crime.

SE PRECISAR, DENUNCIE.
3218-9208



POLUIÇÃO SONORA NÃO É LEGAL.



JOÃO PESSOA
CADA VEZ MELHOR





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

DECRETO Nº 9.718/2021

De 10 de Maio de 2021.

ESTABELECE INSTRUÇÕES NORMATIVAS DE APRIMORAMENTO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA VIGENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de João Pessoa, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 60, V, da Lei Orgânica Municipal:

DECRETA:

TÍTULO I DAS CONCEITUAÇÕES

Art. 1º Na aplicação, sem prejuízo dos dispositivos constantes neste Decreto, são adotadas as seguintes conceituações:

I. **Acessibilidade** - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme NBR 9050 de 2020.

II. **Acessível** – espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, conforme NBR 9050 de 2020.

III. **Afastamento** – distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

IV. **Alvará** – expedição de documentos oficiais que autorizam a execução de obras ou serviços;

V. **Ampliação** – intervenção na edificação que implique alteração da área construída com ou sem mudança de uso;

VI. **Aprovação de projeto** – ato administrativo que atesta o atendimento ao estabelecido neste Decreto, na sua regulamentação, após exame completo do projeto arquitetônico, para posterior licenciamento e obtenção de certificados de conclusão;

VII. **Área comum** – área da edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva;

VIII. **Área privativa** – área destinada à utilização exclusiva do proprietário ou locador da unidade. É delimitada pela superfície externa das paredes;

IX. **Área tributável** – área total construída do imóvel, a qual é calculada no tributo;



- X. **Beiral** – prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação;
- XI. **Calçada** – normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins, conforme NBR 9050 de 2020.
- XII. **Casa geminada** – aquelas que possuem parede divisória em comum e formam um único conjunto arquitetônico;
- XIII. **Cobertura** – parte situada acima do último pavimento das edificações destinadas à unidades habitacionais e/ou unidades autônomas, comércio e/ou lazer;
- XIV. **Circulação horizontal** – espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento;
- XV. **Circulação vertical** – espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação;
- XVI. **Demolição** – derrubada parcial ou total de construção;
- XVII. **Edificação** – obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material;
- XVIII. **Embargo** – ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento;
- XIX. **Estacionamento** – área para abrigo de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros;
- XX. **Garagem** – área para guarda de veículos, interna ao lote, vinculada à unidade imobiliária;
- XXI. **Gleba** – porção de terra não loteada;
- XXII. **Guarita** – equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação;
- XXIII. **Habitação unifamiliar** – edificação destinada à moradia, constituída de uma única unidade habitacional (U.H.);
- XXIV. **Habitação multifamiliar** – edificação destinada à moradia, constituída a partir de três unidades habitacionais (U.H.);
- XXV. **Indicadores urbanísticos** – variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote;
- XXVI. **Infraestrutura básica** – os sistemas de abastecimento de água, coleta e destinação final de esgotos, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e vias pavimentadas;
- XXVII. **Lote** – área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública e destinado à receber edificação;
- XXVIII. **Marquise** – estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres;



XXIX. **Passeio** - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas, conforme NBR 9050 de 2020;

XXX. **Pavimento** – parte de uma edificação situada entre dois pisos sucessivos;

XXXI. **Pavimento estacionamento** – pavimento com uso exclusivo ao abrigo de veículos;

XXXII. **Pavimento lazer** – pavimento para uso comum, que poderá abrigar salão de festas, brinquedoteca, cinemateca e outros equipamentos do gênero;

XXXIII. **Platibanda** – mureta que constitui o coroamento da coberta;

XXXIV. **Piso** – superfície base do pavimento ou do degrau de uma escada;

XXXV. **Polo Gerador de Viagens (PGV)** – empreendimento que possui um porte de oferta de bens e serviços, que interferem no tráfego ao seu redor por demandar vagas em estacionamentos ou local de carga/descarga e embarque/desembarque;

XXXVI. **Rampa** – elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis;

XXXVII. **Reforma** – intervenção na edificação que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical;

XXXVIII. **Subsolo** – pavimento situado abaixo do nível do meio-fio. Para efeito deste Decreto, considera-se semissubsolo o pavimento que não ultrapasse 1,60m (um metro e sessenta centímetros) acima do nível do meio-fio;

XXXIX. **Térreo** - piso ao nível do solo. É considerado como o 1º (primeiro) pavimento.

XL. **Testada ou frente do lote** – divisa frontal do lote definida pelo logradouro;

XLI. **Toldo** – cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza;

XLII. **Uso** – conjunto de atividades que podem ser desenvolvidas no interior do lote;

XLIII. **Zona** – área territorial do município com características semelhantes e limites definidos na Lei Complementar nº 69/2012 e Decreto Municipal nº 7537/2012.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

TÍTULO II
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DOS USOS

SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 2º As atividades de interesse urbano se consubstanciam nas seguintes categorias de Uso do Solo:

I. HABITACIONAL (H)

- a. **H1 - Habitação Unifamiliar** – uma habitação por lote. Será permitida a colagem nas divisas laterais, numa extensão de 50% (cinquenta por cento) em cada lateral e na divisa de fundo, numa extensão de 60% (sessenta por cento), com altura máxima de 4,00m (quatro metros), apenas no pavimento térreo, desde que obedeça à taxa de ocupação máxima permitida. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenho 01 no Anexo III.
- b. **H2 – Duas habitações por bloco.** Casas geminadas ou bloco de apartamentos com máximo de 2 (dois) pavimentos **(TE+1PV)**, devendo ter acessos independentes. Será permitida a colagem, no térreo, nas divisas laterais, para cada unidade, em até 40% (quarenta por cento) da extensão do comprimento do lote, resguardando o recuo frontal estabelecido neste instrumento. Deve obedecer a altura máxima de colagem das divisas laterais de 4,00m (quatro metros). Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenho 02 no Anexo III.
- c. **H3 – Habitação Multifamiliar com mais de 2 (duas) unidades por bloco de apartamento e máximo de 8 (oito) unidades habitacionais.** Com altura máxima de 2 (dois) pavimentos **(TE+1PV)**. Será tolerado ocupação na cobertura conforme Seção VII do Capítulo II deste Decreto. Não será permitida a colagem nas divisas. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenho 03 no Anexo III.
- c.1.** Apenas para o uso H3, com a finalidade de atender a rota de fuga exigida por legislação específica, poderá seguir aos parâmetros próprios para garagem, conforme desenho 03 no Anexo III deste Decreto.
- d. **H8 – Habitação Multifamiliar até 3 (três) pavimentos e máximo de 12 (doze) unidades habitacionais.** Pavimento Térreo ou Pavimento Pilotis + 2(dois) pavimentos **(TE+2PV)**. Será tolerado ocupação na cobertura conforme Seção VII do Capítulo II deste Decreto. Não será permitida a colagem nas divisas. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenho 04 no Anexo III.
- e. **H5 – Habitação Multifamiliar com:**
- e.1. H5A- até 4 (quatro) pavimentos:** Pavimento Térreo ou Pavimento Pilotis + 3 (três) pavimentos **(TE + 3PV)**. Será tolerado ocupação na cobertura conforme Seção VII deste Decreto. Não será permitida a colagem nas divisas. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenho 05 no Anexo III.
- e.2. H5B- até 5 (cinco) pavimentos:** Pavimento Térreo ou Pavimento Pilotis + 4 (quatro) pavimentos



(TE + 4PV). Será tolerado ocupação na cobertura, conforme Seção VII do Capítulo II deste Decreto. Não será permitida a colagem nas divisas. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenho 06 no Anexo III.

- f. **H6 - Habitação Multifamiliar a partir de 6 (seis) pavimentos.** Será tolerado ocupação na cobertura conforme Seção VII do Capítulo II deste Decreto. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II e desenhos do 07ao 10 no Anexo III.

f.1 Quando edificadas a partir da cota de meio fio (com subsolo ou não), nos afastamentos laterais, exclusivamente no pavimento térreo, fica admitida a colagem em no máximo 50% (cinquenta por cento) de cada divisa, resguardando a altura máxima de 4,00m, apenas na colagem.

- g. **H4 - Habitação Multifamiliar:** condomínio residencial horizontal de habitações unifamiliares.

g.1. Este uso será regulamentado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

g.2. As áreas mínimas dos lotes internos devem atender aos quadros do Anexo II, conforme o zoneamento o qual a gleba ou lote de interesse está inserido (a).

- h. **H7 - Habitação Multifamiliar:** habitações para atendimento aos programas de relocação de populações de baixa renda, a ser aprovado por lei específica, ouvido o CDU (Conselho de Desenvolvimento Urbano).

II. HOTELARIA (HT):

- a. **HT1-** Abrange as atividades de Hotelaria equivalente a Hotel. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

- b. **HT2-** Abrange as atividades de Hotelaria equivalente a Hotel-Residência, independentemente no nome fantasia que utilizar, como *Apartment-Flat, Flat, Residence-Service, Flat-Service* e similares. Verificar Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo, onde o uso é previsto, no Anexo II.

b.1 O Hotel-Residência deve ser formado por unidades autônomas com até 60m² (sessenta metros quadrados), contendo no mínimo: banheiro, dormitório, sala e área de preparo de alimentos, podendo estes 3 (três) últimos serem integrados.

b.2 Deverá dispor de ambientes para as seguintes atividades e/ou serviços com as suas respectivas áreas:

b.2.1. Hall de recepção e espera, com apresentação de layout – com área mínima de 9,00m²;

b.2.2. Instalação sanitária para o público;

b.2.3. Administração – com área mínima de 3,00m²;

b.2.4. Cozinha e Restaurante – com área mínima 35,00m² até 20 unidades autônomas (U.A.), acima disto acrescenta-se 0,50m² por cada U.A.;

b.2.5. Lavanderia e/ou Espaço para armazenamento de roupa (serviço terceirizado)- com área mínima de 6,00m²;



b.2.6. Apoio e banheiro/vestiários para funcionários- com área mínima de 6,00m²;

b.2.7. Área de apoio para serviços gerais- com área mínima de 3,00m²;

b.2.8. Guarda valores e bagagem- com área mínima de 2,00m².

b.3 Todos os empreendimentos deverão dispor de serviços de limpeza e arrumação.

b.4 A edificação deverá dispor de garagem para abrigar o número de vagas para automóveis, conforme as áreas das unidades autônomas:

b.4.1 Quando cada unidade autônoma possuir **até 25m² (vinte e cinco metros quadrados)**, deve ser oferecido, no mínimo, o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do número de unidades autônomas, devendo essas vagas serem rotativas.

b.4.2 Quando cada unidade autônoma possuir **acima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e máximo de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados)**, deve ser oferecido, no mínimo, o equivalente a 50% do número de unidades autônomas do estabelecimento, devendo essas vagas serem rotativas.

b.4.3 Quando cada unidade autônoma possuir **acima de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) e máximo de 60m² (sessenta metros quadrados)**, deve ser oferecido o mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma. As vagas devem ser vinculadas a cada unidade autônoma (U.A.).

b.4.4 Caso tenha situação com as áreas das unidades autônomas diferenciadas em um mesmo empreendimento (áreas tratadas nos itens acima b.5.1, b.5.2 e b.5.3) as quantidade de vagas para automóveis devem ser referentes ao disposto em cada item.

b.4.5 É vedada a transformação ou mudança de uso Hotel-Residência, quer seja habitacional ou comercial, assim como a realização de modificações que desvirtuem suas características.

b.5 Nas tipologias de 4 (quatro) pavimentos (4PV) e 5 (cinco) pavimentos (5PV), nos afastamentos laterais, exclusivamente no pavimento térreo, fica admitida a colagem em no máximo 20% de cada divisa, resguardando a altura máxima de 4,00m (quatro metros), apenas na colagem.

c. HT3 – Abrange as atividades de Hotelaria equivalente a Pousada, Hospedaria e Albergue. Poderá ocorrer simultaneamente com o uso habitacional unifamiliar e adotará os mesmos indicadores urbanísticos. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

d. HT4 – Abrange as atividades de Hotelaria equivalente a Camping, Drive-in, Hotel Fazenda e Resort.

e. HT5 - Abrange as atividades de Hotelaria equivalente a Motel.

III. COMÉRCIO (C)

a. C1 - Comércio 1: abrange as atividades de comércio varejista e/ou atacadista local e de bairro. Ficam ancoradas todas as atividades de comércio relacionadas ao consumo imediato e cotidiano. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.



a.1 Poderá ocorrer simultaneamente com o uso habitacional unifamiliar e adotará os mesmos indicadores urbanísticos, que sejam iguais ao H1. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

a.2 Nas tipologias de 4 (quatro) pavimentos (4PV) e 5 (cinco) pavimentos (5PV), os afastamentos laterais, exclusivamente no pavimento térreo, fica admitida a colagem em no máximo 20% de cada divisa, resguardando a altura máxima de 4,00m (quatro metros), apenas na colagem.

- b. C2 - Comércio 2:** abrange as atividades de comércio varejista e/ou atacadista que necessitam de área maior para sua instalação, bem como para estacionamentos de veículos, carga e descarga, depósito de mercadorias. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

IV. SERVIÇO (S)

- a. S1 – Serviço Geral 1:** abrange as atividades de usos menores como serviço local e de bairro. Ficam ancoradas todas as atividades de serviço relacionadas ao atendimento imediato e cotidiano. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

a.1 Poderá ocorrer simultaneamente com o uso habitacional unifamiliar e adotará os mesmos indicadores urbanísticos, que sejam iguais ao H1. Verificar o quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

a.2 Nas tipologias de 4 (quatro) pavimentos (4PV) e 5 (cinco) pavimentos (5PV), nos afastamentos laterais, exclusivamente no pavimento térreo, fica admitida a colagem em no máximo 20% de cada divisa, resguardando a altura máxima de 4,00m (quatro metros), apenas na colagem.

- b. S2- Serviço Geral 2:** abrange as atividades de serviço que necessitam de área maior para sua instalação bem como para estacionamentos de veículos, carga e descarga, depósito de mercadorias. Não é compatível com habitação unifamiliar. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

- c. S3 - Serviço Especial:** abrange as atividades de serviço especial que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego. Apresentam incompatibilidade com o Uso Habitacional em decorrência do seu Grau de poluição atestado pelo órgão Ambiental competente. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

V. INSTITUCIONAL (INST)

- a. INST1 – Institucional 1:** compreende as atividades que congregam as categorias institucionais na área de cultura, esporte, religião e cultos, atividades governamentais, sindicatos e conselhos, ONG's e Associações de pequeno e médio porte Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

a.1 Nas tipologias de 4 (quatro) pavimentos (4PV) e 5 (cinco) pavimentos (5PV), os afastamentos laterais, exclusivamente no pavimento térreo, fica admitida a colagem em no máximo 20% de cada divisa, resguardando a altura máxima de 4,00m (quatro metros), apenas na colagem.



- b. **INST2 – Institucional 2:** compreende as atividades que abrangem as categorias institucionais na área de pesquisa, consulado, estabelecimentos científicos, museus e exposição de artes. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

VI. INDUSTRIAL (IND)

- a. **IND1- Indústria de Pequeno Porte:** quando compatível com a finalidade urbanística da zona e não produza gases, ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego. Será admitida conjuntamente com a habitação unifamiliar, H1, em um único lote, e adotará os mesmos indicadores urbanísticos. Deve ter área máxima construída de até 300m² (trezentos metros quadrados). Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.
- b. **IND2- Indústria de Médio Porte:** é aquela que pode produzir gases, ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego. Deve ter reserva de áreas do lote destinadas ao estacionamento de veículos, carga e descarga, depósito de mercadorias, matérias-primas ou produtos semiacabados. Deve ter área máxima construída de até 2.000m² (dois mil metros quadrados). Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.
- c. **IND3- Indústria de Grande Porte:** é aquela que implique na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo. Deve ter reserva de áreas do lote destinadas ao estacionamento de veículos, carga e descarga, depósito de mercadorias, matérias-primas ou produtos semiacabados. Deve ter área máxima construída de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados). Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.
- d. **IND4 – Indústria de Grande Porte Extrativista/Transformação:** é aquela que pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbação, exige localização adequada às suas características a critério dos órgãos públicos competentes, instaladas em edificações com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados). Deve ter reserva de áreas do lote destinadas ao estacionamento de veículos, carga e descarga, depósito de mercadorias, matérias-primas ou produtos semiacabados. Ver Quadro de Zoneamento para Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

§1º É obrigatório a instalação de gerador de energia elétrica em toda edificação acima de 4 (quatro) pavimentos (4PV), conforme Lei Complementar Estadual nº 57/2009.

§2º Verificar o Capítulo III (Do Sistema De Circulação e dos estacionamentos) para relação de vagas de cada uso.

§3º Os usos Comércio 2 e de Serviço 2 (C2/S2) e Serviço Especial (S3) serão tolerados nas zonas residenciais (ZR1, ZR2 e ZR3) desde que estejam localizados em uma ou mais vias principais, com características de corredores e/ou axiais, adotando os indicadores urbanísticos da Zona Comercial de Bairro (ZB).

§4º No que se refere ao inciso VI, as edificações industriais devem ser identificadas quanto ao seu porte, pequeno, médio ou grande, em função do seu potencial poluidor, a ser avaliado pelo Órgão Ambiental competente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

SEÇÃO II - DOS USOS MISTOS

Art. 3º A utilização de duas ou mais categorias de Uso, caracteriza o Uso misto, em uma edificação ou num conjunto integrado de edificações. Deve atender às exigências de vagas de estacionamento de veículos para cada categoria de Uso.

Art. 4º A utilização dos usos mistos é permitida em todos os pavimentos de qualquer tipologia, desde que possuam acessos de veículos e pedestres independentes e com separação física.

Art. 5º Para os usos habitacionais multifamiliares, exclusivos ou mistos, as unidades habitacionais serão permitidas em todos os pavimentos, inclusive no térreo.

Parágrafo Único. A expedição de licenças para casos não previstos no Anexo II deste Decreto, depende de análise pelo órgão Competente da Seplan (Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa), mediante regulamentação por atos do chefe do poder executivo municipal, ouvido o CDU (Conselho de Desenvolvimento Urbano).

SEÇÃO III - DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 6º São considerados empreendimentos de impactos aqueles de alta intensidade de Uso do Solo, coletivo ou privado, que quando implantados possam:

- I. Sobrecarregar a infraestrutura urbana básica a rede viária e de transporte;
- II. Provocar danos ao meio ambiente natural ou construído, ter repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;
- III. Afetar o patrimônio cultural, artístico ou histórico do Município;
- IV. Alterar ou modificar substancialmente a qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;
- V. Representem pólos geradores de viagens (PGV).

Art. 7º São considerados de impacto os seguintes empreendimentos:

- I. casas de festas com área construída superior 1.000m² (mil metros quadrados);
- II. clubes sociais;
- III. estabelecimentos de qualquer porte que veiculem apresentações musicais, folclóricas, artísticas ou culturais, ou, ainda, que apresentem sonorização ambiente indispensável para o exercício de suas atividades;
- IV. comércio atacadista e depósitos com área construída superior 1.000m² (mil metros quadrados);
- V. comércio de produtos alimentícios, com área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- VI. outros tipos de comércio e serviços, com área construída superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados);
- VII. depósitos ou postos de revendas de gás, produtos químicos, explosivos e/ou inflamáveis, inclusive



postos de abastecimento de veículos automotores;

VIII. estabelecimentos de ensino de qualquer natureza, com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

IX. estacionamentos privados para mais de 100 (cem) veículos;

X. estabelecimentos hospitalares;

XI. empreendimentos hoteleiros com área construída superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados);

XII. igrejas, templos ou locais de culto em geral, com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XIII. empreendimentos não habitacionais com área de construção superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

XIV. centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento

XV. terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos

XVI. estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

XVII. edificações que se destinem ao uso misto e possuam área construída destinada ao uso não habitacional maior que 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XVIII. empreendimentos destinados ao uso misto com área construída superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

XIX. parcelamentos do solo vinculados na figura de loteamento e condomínio horizontal.

Art. 8º Para a obtenção das licenças e autorizações serão submetidos à análise dos órgãos de mobilidade e ambiental competentes.

§1º É responsabilidade do órgão a solicitação dos estudos necessários com vistas à mitigação dos impactos previstos.

§2º A aprovação dos empreendimentos de impacto de casos omissos ficará condicionada à análise e deliberação do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU).

Art. 9º Os empreendimentos de impacto serão regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 10 A ocupação e o aproveitamento máximos admitidos para os lotes são determinados pelos seguintes instrumentos normativos, mediante os quais se definem os modelos de assentamento urbano:

I. Do Dimensionamento do Lote;

II. Do Índice de Aproveitamento (I.A);

III. Da Taxa de Ocupação (T.O);

IV. Dos Afastamentos;



- a. Do afastamento progressivo;
- b. Do afastamento mínimo;

V. Dos Saques;

VI. Das Jardineiras e Áreas Técnicas;

VII. Das Coberturas;

VIII. Do Pé Direito;

IX. Da Ocupação Dos Pavimentos Dos Usos Calculados Pelo Afastamento Progressivo;

X. Da Ocupação do Subsolo;

XI. Da Taxa de Permeabilidade;

XII. Da Altura Máxima da Edificação.

SEÇÃO I - DO DIMENSIONAMENTO DO LOTE

Art. 11 O dimensionamento do lote é estabelecido para fins de parcelamento do solo e Ocupação do lote, está indicado pela área mínima do lote no Anexo II deste Decreto.

Art. 12 São considerados próprios para edificar os lotes de terreno urbano que satisfaçam os seguintes requisitos:

- I. Fazer frente a via pública ou qualquer logradouro oficialmente reconhecido;
- II. Ter forma e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por esta Lei;

§1º Será tolerado, para os todos os usos, uma redução para a área do lote e frente mínima do lote em até 20% (vinte por cento). Os demais indicadores urbanísticos devem ser obedecidos.

§2º Para lotes de esquina, e apenas para o uso H8, será tolerado uma redução de 25% para área do lote.

§3º Para lotes com áreas mínimas de 200,00m² (duzentos metros quadrados), não será tolerada a redução.

Art. 13 Os lotes aprovados antes deste Decreto, com dimensões inferiores às exigidas para a zona, serão considerados próprios para construções destinadas ao uso H2, H1 e os que ocorrem simultaneamente com o uso H1.-

Art. 14 Nos lotes de esquina, para efeito de garantir a visibilidade, será exigida a execução de canto chanfrado ou arredondado ou outra solução técnica equivalente.

§1º O canto chanfrado deve ter um comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º O canto arredondado deve ter um raio mínimo de 3,00m (três metros). Ver desenho 17, letra G, no anexo III.



Art. 15 Quando um lote apresentar sua localização em dois zoneamentos ou mais, a definição do indicador urbanístico a ser utilizado, atenderá ao seguinte:

I. Quando um dos zoneamentos for de preservação ambiental ou de amenização ambiental, a construção deverá atender aos indicadores urbanísticos de cada zona individualmente.

II. Para os demais zoneamentos, o processo deve ser submetido à análise superior do Núcleo de Estudos e Análises Urbanísticas (NEAU/SEPLAN).

Art. 16 As condições de ocupação dos lotes próprios para construir devem obedecer aos indicadores urbanísticos, constantes nos quadros do Anexo II deste Decreto.

Art. 17 Em lotes localizados em áreas com desníveis, a tipologia a ser definida deverá utilizar todos os indicadores urbanísticos do uso mais restritivo.

SEÇÃO II - DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 18 O Índice de Aproveitamento (I.A) é a relação entre a área total construída e a área do lote, ou seja, define o grau de aproveitamento do lote estabelecendo o total de construção que pode ocorrer na superfície edificável do terreno conforme fórmula a seguir:

$$I.A = ATC \div AL$$

Onde:

I.A = Índice de Aproveitamento;

ATC = Área Total Construída

AL = Área do Lote.

*O resultado é um número ordinário não superior a 4.

Parágrafo único Não serão computados para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A):

I. A área de construção no subsolo ou semissubsolo, desde que não tenha área privativa no pavimento.

II. As áreas de construção destinadas aos espaços de lazer e/ou garagem em todos os usos habitacionais.

III. A área de construção nos pavimentos de estacionamento, destinados apenas a guarda de veículos nos usos não habitacionais.

IV. A área de circulação vertical e horizontal de uso coletivo em todos os pavimentos em todos os usos. Quando houver área privativa nas circulações horizontais, estas serão computadas para efeito do índice de aproveitamento.

Art. 19 As variações dos Índices de Aproveitamento para cada área da cidade estão estabelecidas no Plano Diretor Municipal de João Pessoa vigente e mapa de Macrozoneamento da Lei Complementar nº 69/2012 e Decreto Municipal nº 7537/2012.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

SEÇÃO III - DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 20 São estabelecidos os limites de ocupação do lote através da relação entre a área de projeção ortogonal da edificação e a área do lote, cujo resultado é expresso em percentual conforme fórmula a seguir:

$$T.O = APO \div AL \times 100$$

Onde:

T.O = Taxa de Ocupação;

APO = Área de Projeção Ortogonal

AL = Área do lote.

Parágrafo único Não serão computados para efeito de cálculo da Taxa de Ocupação (T.O): com

I. A área de construção em subsolo e semissubsolo;

II. Pérgulas;

III. Elementos componentes das fachadas: Marquises, Toldos, Brises, Beirais e Jardineiras;

IV. Áreas técnicas;

V. A área de circulação de uso coletivo em todos os usos.

Art. 21 A Taxa de Ocupação (T.O) de uma edificação poderá ter valores diferenciados para pavimentos especiais de acordo com o zoneamento em questão (ver quadros no Anexo II deste Decreto).

SEÇÃO IV - DOS AFASTAMENTOS

Art. 22 São distâncias medidas, entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa final do lote e são classificados em:

I. Afastamento frontal (AFT), medida perpendicular ao alinhamento do logradouro;

II. Afastamentos laterais (AFL), medido perpendicularmente às divisas laterais do lote;

III. Afastamento de fundo (AFD), medido perpendicularmente à divisa de fundo do lote.

Art. 23 As construções no subsolo e semissubsolo, devem sofrer um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do alinhamento do lote e/ou gleba de terreno urbano com o logradouro público.

Art. 24 Nos casos de lotes ou glebas de terreno com mais de uma frente, possuem tantos afastamentos frontais, quantas forem as frentes do lote para os logradouros, sendo os demais afastamentos considerados laterais, inexistindo afastamento de fundo.

Parágrafo Único Nos lotes voltados para a orla marítima, desprovida de via pública, para efeito de ocupação, é considerado afastamento frontal.

Art. 25 Os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos de cada Uso urbano estão estabelecidos nos quadros do Anexo II deste Decreto.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

Parágrafo Único Para uso H1 em condomínios horizontais aprovados anterior a este Decreto, será tolerado o afastamento frontal de 4,00m (quatro metros).

SUBSEÇÃO I – DO AFASTAMENTO PROGRESSIVO

Art. 26 Os afastamentos progressivos (AP) laterais e de fundo são exigidos nas tipologias sem limite de altura, para todas as zonas da cidade e devem-se obedecer aos indicadores urbanísticos estabelecidos nos quadros do Anexo II deste Decreto.

Art. 27 Será calculado pelas fórmulas: $3+H/10$ e $4+H/10$ (conforme quadros de uso e ocupação do solo do Anexo II deste Decreto).

I. O H da fórmula deve ser calculado da seguinte forma:

$$H = [(Número\ total\ de\ pavimentos\ tipo - 1) \times 2,70]$$

SUBSEÇÃO II – DO AFASTAMENTO MÍNIMO

Art. 28 Em lotes de configuração geométrica irregular é permitido a utilização do *Afastamento Mínimo (AM)* nos pavimentos calculados pelo afastamento progressivo. Deve ser tolerado apenas nos lados que as divisas dos lotes não forem paralelas às lâminas do prédio, podendo ter aberturas de vão de iluminação e ventilação.

Art. 29 São considerados lotes de Configuração Geométrica Irregular de acordo com sua forma conforme os itens abaixo:

I. Trapézios, cujo(s) lado(s) não retângulo(s) tenham ângulos superiores ou inferiores em 10° (dez graus) em relação ao ângulo reto, ou seja, ângulos menores que 80° (<oitenta graus) e maiores que 100° (cem graus) - Ver desenho 15, letra A, do Anexo III;

II. Triangulares, cuja(s) face(s) tenham ângulos superiores ou inferiores em 10° (dez graus) em relação ao ângulo reto, ou seja, ângulos menores que 80° (< oitenta graus) e maiores que 100° (> cem graus) - Ver desenho 15, letra B, do Anexo III;

III. Paralelogramos, cujos lados opostos tenham ângulos superiores ou inferiores em 10° (dez graus) em relação ao ângulo reto, ou seja, ângulos menores que 80° (<oitenta graus) e maiores que 100° (>cem graus) - Ver desenho 15, letra C, do Anexo III.

Art. 30 Ficam determinados os *Afastamentos Mínimos (AM)* conforme o número de pavimentos e de acordo com os itens abaixo:

I. A utilização do *Afastamento Mínimo (AM)* fica condicionada ao percentual máximo de 40% (quarenta por cento) da extensão da lâmina do pavimento. Nestes casos não serão permitidos nenhum tipo de saque sobre os afastamentos laterais e de fundo;

II. As caixas de escadas, os poços de elevadores e as circulações de uso comum serão permitidos com o *Afastamento Mínimo (AM)*, não computando nos 40% (quarenta por cento) de extensão máxima;



III. Deve ser obedecida a fórmula a seguir:

$$AM = \frac{[AP - K]}{2} + K$$

Onde:

AP = Afastamento Progressivo.

K = constante das fórmulas $3+H/10$ (K=3) ou $4+H/10$ (K=4), admitidas para o cálculo do afastamento na zona em que o lote estiver inserido.

Parágrafo Único Será exigida apresentação de levantamento topográfico do lote, assinado por responsável técnico, com apresentação do termo de responsabilidade técnica.

SEÇÃO V – DOS SAQUES

Art. 31 No afastamento frontal, em todos os usos, será permitido saque, em balanço, com máximo 0,60m (sessenta centímetros) sobre a linha de afastamento, a partir do pavimento acima do térreo.

Parágrafo Único Apenas no uso H3, será permitido o saque de 1,00m (um metro) no afastamento frontal, no pavimento acima do térreo.

Art. 32 Nos afastamentos laterais e de fundos, em todos os usos, serão permitidos saques, em balanço, com máximo 0,60m (sessenta centímetros). Seguindo:

I. Para os usos com limite de pavimentos, é permitido o saque nos pavimentos acima do Térreo;

II. Nos usos sem limite de pavimentos, é permitido o saque a partir do 1º (primeiro) pavimento que utiliza o afastamento progressivo.

III. Fica proibido o saque nos afastamentos laterais e de fundos nos usos H1, H2, H3 e H8, e em todos os usos que ocorrem simultaneamente com o H1.

Art. 33 A extensão máxima permitida é de 40% (quarenta por cento) do comprimento da lâmina do pavimento. Não podendo apresentar vãos de iluminação e ventilação voltados para o afastamento, apenas perpendicular a este.

SEÇÃO VI – DAS JARDINEIRAS E ÁREAS TÉCNICAS

Art. 34 Em qualquer situação será permitida a utilização de jardineiras e lajes técnicas, como sacadas do corpo do edifício, com no máximo 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Fica proibido a incorporação das jardineiras e lajes técnicas na área privativa na construção da edificação.

SEÇÃO VII - DAS COBERTURAS

Art. 35 É considerado pavimento de cobertura, o último piso de uma edificação vertical, cuja área construída (coberta) não ultrapasse:



I. 20% (vinte por cento) da área privativa da lâmina do pavimento tipo nos usos até 04(quatro) pavimentos (4PV), desde que destinada exclusivamente à equipamentos de lazer.

II. 50% (cinquenta por cento) da área tributável da lâmina do pavimento tipo nos usos a partir de 5 (cinco) pavimentos (5PV).

Art. 36 Nos usos até 4 (quatro) pavimentos (4PV) as coberturas devem ser privativas do(s) apartamento(s) do último pavimento tipo.

Art. 37 Nos usos a partir de 5 (cinco) pavimentos (5PV), as ocupações na cobertura não entram no cálculo do afastamento progressivo (AP). Exceto se esta ocupação ultrapassar os 50% (cinquenta por cento) de ocupação.

SEÇÃO VIII - DO PÉ DIREITO

Art. 38 O Pé direito é distância vertical entre o piso e teto acabados (fundo de laje) de um pavimento, com medida mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§1º O Pé Direito máximo permitido em cada pavimento é de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). Acima disto, configura-se pé direito duplo e entrará para os cálculos de todos os indicadores urbanísticos.

§2º É permitido apenas no pavimento Térreo, ter o pé direito máximo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), exceto nos habitacionais até 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO IX - DA OCUPAÇÃO DOS PAVIMENTOS DOS USOS CALCULADOS PELO AFASTAMENTO PROGRESSIVO (AP)

Art. 39 Nos usos habitacionais calculados pelo afastamento progressivo (AP) e sem limite de altura, os 3 (três) primeiros pavimentos (TE+2), se destinados ao pavimento lazer de uso comum e/ou pavimento estacionamento, devem obedecer:

I. Os afastamentos laterais (AFL) dos três primeiros pavimentos (TE+2) deverão distar 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo proibido neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas);

II. O afastamento de fundo (AFD) deve obedecer:

a. no pavimento Térreo e/ou pilotis e o 2º pavimento deverão distar de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa sendo proibido neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas);

b. o 3º pavimento deve distar 3,00 (três metros) da divisa.

III. Quando nos 2º e 3º pavimentos edificados a partir da cota do meio-fio ou semissubsolo e houver área de lazer, deverá ser executada uma jardineira de 1,50m (um metros cinquenta centímetros) de largura, nas divisas laterais e de fundo no 2º pavimento, e apenas nas divisas laterais no 3º pavimento, conforme desenhos de número 07 ao número 10 no Anexo III.



§1º A ocupação destes pavimentos com área de lazer de uso comum e/ou pavimento estacionamento não incidirá no cálculo do índice de aproveitamento.

§2º Quando, nestes pavimentos, inclusive no térreo, abrigarem unidades habitacionais, devem atender ao afastamento progressivo (AP).

§3º Em caso de ocorrer conjuntamente o estacionamento e lazer, deverá ser obedecido o estabelecido no inciso III para cada finalidade.

Art. 40 Nos usos não habitacionais calculados pelo afastamento progressivo (AP) e sem limite de altura, os 3 (três) primeiros pavimentos (TE+2), se destinados a pavimento estacionamento e/ou unidades autônomas para comércio, serviços e hotelaria e/ou institucional, devem obedecer:

I. Os afastamentos laterais e de fundo dos três primeiros pavimentos (TE+2) deverão distar 2,00m (dois metros) das divisas, sendo proibido neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas).

II. Apenas para o HT2, os afastamentos laterais e de fundo dos três primeiros pavimentos(TE+2) deverão distar 3,00m (três metros) das divisas, sendo proibido neste afastamento a execução de qualquer elemento de vedação (inclusive pérgulas), como também a execução de elementos estruturais (pilares e vigas).

Art. 41 O pavimento térreo e/ou pilotis, em todos os usos, quando edificadas a partir da cota de meio fio (com subsolo ou sem subsolo), deverão obedecer aos seguintes indicadores urbanísticos: (Ver desenhos de 07 e 08 do Anexo III).

I. obedecer aos recuos frontais, estabelecidos para o uso na zona em que o lote estiver inserido;

II. será permitida a colagem sobre as divisas laterais numa extensão de 50% (cinquenta por cento) destas, devendo obedecer a altura máxima de 4,00m (quatro metros) na colagem.

III. os muros frontais e divisas laterais e de fundo devem atender à altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 42 O pavimento térreo e/ou pilotis, em todos os usos, quando edificados acima da laje de semissubsolo, deverão obedecer aos seguintes indicadores urbanísticos: (Ver desenhos 09 e 10 do Anexo III)

I. obedecer aos afastamentos frontais, estabelecidos para o uso na zona em que o lote estiver situado;

II. permitir que a altura do semissubsolo, acima da cota do meio fio, tenha um nível máximo (NS) de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);

III. obedecer à altura máxima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) sobre as divisas laterais e de fundo.

Art. 43 A laje de coberta do 3º pavimento, em todos os usos, deve ocupar o máximo de projeção da lâmina do pavimento tipo.



SEÇÃO X - DA OCUPAÇÃO DO SUBSOLO E SEMISSUBSOLO

Art. 44 A construção de subsolo e semissubsolo será permitida em todas as zonas da malha urbana destinado ao estacionamento e garagem.

§1º Em todos os usos, para o subsolo, fica tolerado um embasamento máximo de 1,20cm (um metro e vinte centímetros) a partir da cota de meio fio.

§2º É tolerada altura mínima, com passagem livre, de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 45 É permitido áreas de comércio, serviço e/ou administração, de lazer e uso comum, desde que tenha iluminação e ventilação natural.

§1º As áreas permitidas acima devem estar separadas, com barreiras físicas, do local de circulação e estacionamento de veículos.

§2º As ocupações no subsolo e semissubsolo, que são destinadas ao comércio e/ou serviço, deverão ser computadas para o cálculo do índice de aproveitamento (IA).

Art. 46 As fundações e estruturas devem ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

SEÇÃO XI - DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 47 Todas as novas construções devem deixar área permeável no lote, destinada à infiltração de água, com função principal de realimentação do lençol freático, pelo qual se define a parcela mínima de solo permeável do lote.

Art. 48 A taxa de permeabilidade (T.P) é a relação entre a área permeável e a área do lote, cujo resultado é expresso em percentual.

$$T.P = AP \div AL$$

Onde:

T.P = Taxa de permeabilidade;

AP = Área permeável;

AL = Área do Lote.

Art. 49 Para todos os usos a taxa de permeabilidade exigida é um percentual mínimo de 4% (quatro por cento).

Parágrafo único Em casos de Lotes com mais de uma frente será obrigatório o percentual mínimo de 4% (quatro por cento) de solo permeável da área do lote por número de frentes.

Art.50 As áreas de preservação Ambiental inseridas no lote em questão não são computadas para taxa de permeabilidade mínima.

Art. 51 Os materiais utilizados para as áreas de pavimentação externa devem ser computados para a Taxa de Permeabilidade, observando-se a relação abaixo:

I. Piso asfáltico ou betuminoso – impermeável.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

- II. Piso industrial de concreto ou em placas de concreto contínuo: impermeável.
- III. Piso em ladrilhos cerâmicos, porcelanatos ou similares: impermeável.
- IV. Piso em tijolo cerâmico natural: permeabilidade de 5% (cinco por cento).
- V. Piso em ladrilhos hidráulicos (mosaicos) ou similares: permeabilidade de 5% (cinco por cento).
- VI. Piso em pedra sem rejunte: permeabilidade de 10% (dez por cento).
- VII. Piso intertravado de concreto sem rejunte: permeabilidade de 25% (vinte e cinco por cento).
- VIII. Piso em pedra tosca irregular: permeabilidade de 25% (vinte e cinco por cento).
- IX. Piso tipo cobograma em blocos de concreto com vazaduras: permeabilidade de 50% (cinquenta por cento).
- X. Piso em grama: permeabilidade de 100% (cem por cento).
- XI. Piso em brita solta, cascalhos ou em terra solta: permeabilidade de 100% (cem por cento).
- XII. Piso em paralelepípedo – impermeável.

Parágrafo Único Outros tipos de piso ficam sujeitos a um laudo técnico para definição de sua taxa de permeabilidade, acompanhada pela anotação ou registro de responsabilidade técnica (ART ou RRT), emitido por Fundação, Organização, Associação, Instituição, entre outras entidades competentes.

SEÇÃO XII - DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

Art. 52 A altura máxima da edificação para cada Zona Urbana está estabelecida nos quadros do Anexo II deste instrumento.

Art. 53 Ficam excluídos do cálculo da altura máxima fixada os seguintes elementos:

- I. Caixa d'água;
- II. Casa de máquinas;
- III. Antenas.
- IV. Para-raios.
- V. Platibandas com altura máxima de 1,30m, para os Usos até 5 (cinco) pavimentos (5PV).

Art. 54 Para as edificações localizadas em áreas de restrições adicionais (verificar mapa de restrições adicionais do Plano Diretor vigente), do Centro Histórico, da faixa dos 500m (quinhentos metros) da Orla Marítima e Cone de Voo, submete-se:



§1º Centro Histórico: as alturas das edificações devem ser submetidas à análise e deliberação dos órgãos de Preservação do Patrimônio Histórico Estadual e/ou Federal (IPHAEP e IPHAN).

§2º Orla Marítima: as construções das edificações localizadas na faixa dos 500m (quinhentos metros) devem obedecer a um escalonamento vertical que terá como altura máxima inicial o gabarito de 12,90m (doze metros e noventa centímetros), podendo atingir no máximo 35,00m (trinta e cinco metros) de altura no final desta faixa, conforme Artigo 25 do Plano Diretor do Município de João Pessoa.

- I. Quando a linha resultante da ligação das alturas inicial e final na faixa dos 500m (quinhentos metros), denominada de **linha tangente**, interceptar o último pavimento e a ultrapassar da metade do pé direito, este pavimento será permitido. Ver desenho 16 do Anexo.
- II. Para os lotes localizados na primeira quadra, com frente à orla marítima, a ocupação máxima permitida no último pavimento será de 30% (trinta por cento).

§3º Cone de voo: as áreas que possam vir a serem delimitadas para este fim devem atender às leis específicas.

CAPÍTULO III DAS TIPOLOGIAS EM SÉRIE

Art. 55 As tipologias permitidas em série são as mesmas previstas na legislação vigente.

Art. 56 Deve atender às seguintes disposições:

- I. quanto à implantação, em relação ao sistema viário existente, deve se adequar e não causar conflito, conforme legislação em vigor;
- II. quanto à implantação do sistema viário interno, atenderá as regras definidas para o sistema viário de parcelamento do solo da legislação em vigor.

Art. 57 A utilização das tipologias em série será permitida conforme o uso previsto nos quadros do Anexo II e cujos afastamentos entre blocos (**AB**) devem atender ao seguinte:

$$AB = 1,5 \text{ (uma vez e meia) } \times \text{afastamento lateral.}$$

CAPÍTULO IV DAS OCUPAÇÕES NOS AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS

SEÇÃO I - DOS ACESSOS

Art. 58 A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deve ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área do passeio.

§1º Quando houver portão de giro, este deve abrir dentro do limite do lote.

§2º Aplica-se o disposto neste artigo para toda esquadria, em construção edificada no alinhamento predial.



§3º No caso de tipologia de uso misto Habitacional com Comércio e/ou Serviço, o acesso de pedestres e veículos devem ser independentes para casa uso.

SEÇÃO II - DAS RAMPAS

Art. 59 As rampas de acesso de pedestres, nas edificações de uso coletivo ou privado, devem ter dimensionamento e inclinação estabelecidos nos termos das leis específicas e normas de acessibilidade.

Parágrafo Único A rampa de acesso de veículos, não poderão ter declividade superior a 20% (vinte por cento).

SEÇÃO III - DAS PORTARIAS E GUARITAS

Art. 60 É permitida a construção de portarias e guaritas, em todos os usos, no afastamento frontal, desde que não ultrapassem a área máxima de 12,00m² (doze metros quadrados) de área coberta, dotadas ou não de instalação sanitária, resguardando os afastamentos laterais.

§1º Deve ter altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluindo telhados e platibandas.

§2º Existindo acessos distintos, permitir-se-á a construção de mais de uma guarita.

SEÇÃO IV - DOS TOLDOS, MARQUISES, BEIRAIS E BRISES

Art. 61 No afastamento frontal, em todos os usos, é permitido a instalação de toldos e/ou marquises das edificações, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I. é permitido a instalação de toldos e marquises em uma área máxima de 6% (seis por cento) da área do lote apenas no pavimento Térreo;

II. devem distar 75cm (setenta e cinco centímetros) das divisas laterais, permitindo colar apenas em uma lateral;

III. devem apresentar qualquer de seus elementos estruturais ou decorativos acima da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV. para bares, restaurantes, cafeterias e similares, o afastamento frontal poderá ser ocupado em sua profundidade máxima, por mesas e cadeiras, atendendo as seguintes condições:

a. a cobertura, quando for o caso, deve ser de sistema retrátil ou estrutura removíveis;

b. a ocupação não deve interferir no número de vagas exigido para o uso pretendido;

Art. 62 Nos afastamentos laterais e de fundo, em todos os usos, será permitido marquise, toldos, beirais e brises, desde que atendam as seguintes condições:

I. sacar o máximo de 75cm (setenta e cinco centímetros) em relação a todos afastamentos;

II. distar 75cm (setenta e cinco centímetros) das divisas laterais e de fundo;



III. quando for toldo, deve ser utilizado apenas para proteção de vãos de abertura de iluminação e ventilação, individualmente.

SEÇÃO V - DAS PÉRGULAS

Art. 63 Pérgula é um conjunto de elementos horizontais ou inclinados, sempre descoberto. É permitida sua construção, em todos os usos, desde que destinadas apenas às áreas de lazer e áreas verdes.

Art. 64 Quando for colada nas divisas laterais e fundos deve resguardar altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 65 No pavimento Cobertura, em todas as zonas, é permitido a pérgula com uma área máxima de 3% (três por cento) da área do lote.

SEÇÃO VI - DAS ÁREAS SOCIAIS MÍNIMAS

Art. 66 Para os usos habitacionais, em qualquer zona, acima de 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais, quando for em série, devem ter uma área social destinada à recreação, lazer e equipamentos de apoio. Devendo conter:

- I. Recreação infantil.
- II. Salão de festas com wc.

Parágrafo único Caso a área de recreação e lazer sejam descobertas, pode ser utilizada como área permeável.

SEÇÃO VII - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 67 Toda edificação, independente da sua destinação, deve ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normativas estabelecidas pelos órgãos competentes nos termos da legislação específica.

I. O abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos pode estar localizado no afastamento frontal, com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

II. É permitido sua colagem nas divisas laterais, respeitando altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO VIII - DO GÁS

Art. 68 Os ambientes ou compartimentos com armazenamento de recipientes de gás (GLP), para consumo doméstico, devem atender às normas técnicas da legislação vigente, bem como atender às seguintes exigências:

- I. Ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior;
- II. Possuir armazenamento fora das edificações, em ambiente exclusivo, e no interior do lote;



III. Ter entrada fácil para o reabastecimento, podendo ocorrer no afastamento frontal, resguardando altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV. É permitido sua colagem nas divisas laterais, respeitando altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V. Estar protegido do sol e da chuva;

VI. Estar afastado de outros produtos inflamáveis, de fontes de calor e faíscas.

Parágrafo Único Todos os projetos para as edificações que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão estar em consonância com o Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 69 Os espaços propostos para garagem de veículos ou estacionamento podem ser:

I. Privados, quando se destinarem a um só usuário, família ou condômino, constituindo dependências de uso exclusivo da edificação;

II. Coletivos, quando se destinarem à exploração econômica, comercial ou de serviços.

Art. 70 A relação da quantidade de vagas para os usos habitacionais: 01(uma) vaga para cada unidade habitacional.

Art. 71 Os acessos aos estacionamentos para qualquer uso devem atender às seguintes exigências:

I. Para os usos habitacionais até 04 (quatro) pavimentos, que não sejam em série, a largura mínima deve ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para acessos de veículos;

II. Para os demais usos, e para todos os usos em série, a largura mínima deve ser de 3,00m (três metros).

III. As entradas e saídas dos estacionamentos ou garagens não poderão criar problemas ao bom fluxo do trânsito, verificando a hierarquia do sistema viário.

Art. 72 Nas edificações, quando não for possível reserva de área para estacionamento ou guarda de veículos, será permitida que ela fique garantida em estacionamento privativo ou edifício-garagem existente ou a ser construído num raio máximo de 200,00m (duzentos metros) destas edificações.

§1º No caso de complementação da área de estacionamento ou guarda de veículos em estacionamento privativo, a vinculação será previamente comprovada através de projeto devidamente regularizado com documentações necessárias, ficando este vinculado ao Alvará de Funcionamento.

§2º Tanto os edifícios-garagens, como os parqueamentos privativos vinculados às edificações, poderão ser utilizados conjuntamente com outras atividades de comércio e serviços desde que atenda ao número de vagas exigido para cada uso.



§3º Os edifícios-garagens e/ou parqueamentos exclusivamente voltados para a guarda de veículos e garagem e serão regulamentados por Legislação específica ou Decreto Municipal.

Art. 73 Quando a edificação estiver localizada na região central da cidade, onde exista Zona Azul, poderá ser prescindida de espaços para estacionamento.

Art. 74 É obrigatória a previsão de vagas para veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida em garagens de estacionamentos coletivos, inclusive naqueles explorados comercialmente, conforme disposto em legislação específica de acessibilidade.

Art. 75 Para os empreendimentos classificados como de impacto, é necessária a anuência da Superintendência de Mobilidade Urbana (SEMOB).

Art. 76 Para os lotes de esquina, o acesso ao estacionamento de veículos deve distar no mínimo 5,00m (cinco metros), do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros. Ver desenho 17, letra G, do Anexo III.

Art. 77 Nos projetos, em geral, devem constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes à localização de cada vaga, esquema de circulação dos veículos, circulação de pedestres e entrada e saída do estacionamento.

Art. 78 O dimensionamento de cada vaga de estacionamento deve obedecer aos itens abaixo:

I. Quando a vaga estiver disposta em ângulo de 90° (noventa graus) em relação ao pátio de manobra, deve ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta. Para essa vaga, o pátio de manobra deve satisfazer a relação $CR \times LV = 11,50m^2$, onde: Ver desenho 17, letra A, do Anexo III.

CR = comprimento do rolamento, nunca inferior a 4,00m (quatro metros);

LV = largura da vaga, mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

II. Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo de 30° (trinta graus), em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta. E seu pátio de manobra deve ter largura do rolamento mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). Ver desenho 17, letra B, do Anexo III.

III. Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta. E seu pátio de manobra deve ter largura de rolamento mínima de 4,00m (quatro metros). Ver desenho 17, letra C, do Anexo III.

IV. Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo 60° (sessenta graus) em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta. E seu pátio de manobra deve ter largura de rolamento mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). Ver desenho 17, letra D, do Anexo II.



V. Quando as vagas de estacionamento estiverem alinhadas em paralelo às vias de acesso, estas devem ter dimensões mínimas de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros). Neste caso a via de acesso pode ter largura de rolamento mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros). Ver desenho 17, letra E, do Anexo III.

VI. Quando as vagas de estacionamento for confinada, serão permitidas dimensões especiais de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,00m (quatro metros). Permitidas apenas em para mesma unidade habitacional (U.H.) ou unidade autônoma (U.A.). Ver desenho 17, letra F, do Anexo III.

Art.79 Quando existir corredores de circulação bloqueados, deve ser previsto:

I. Quando a vaga estiver disposta em ângulo de 90° (noventa graus), a última vaga paralela ao bloqueio deve ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros). Ver desenho 17, letra A, do Anexo III.

II. Quando a vaga estiver disposta em ângulos de 30° (trinta graus) ou 45° (quarenta e cinco graus) ou 60° (sessenta graus), devem ser demarcadas áreas de manobra para retorno dos veículos com raio mínimo igual a largura do rolamento. Ver desenho 17, letras B, C e D, do Anexo III.

III. Quando a vaga for paralela, deve distar 4,00m (quatro metros) do bloqueio. Ver desenho 17, letra E, do Anexo III.

Parágrafo Único Para as tipologias até 5 pavimentos (5PV) não será exigido o disposto neste caput, remetendo-se a Portaria da SEMOB nº 047/2.002 de 07 de agosto de 2002.

Art. 80 A relação da quantidade de vagas para os usos Comerciais, Serviços, Hotelaria (exceto HT2), Institucionais e Industriais consta na Portaria da SEMOB nº 047/2.002 de 07 de agosto de 2002.

Parágrafo Único Os empreendimentos de que trata o caput deste artigo que se caracterizarem como pólo gerador de viagens (PGV), conforme estudo específico para cada caso deve ser submetido à análise da Superintendência de Mobilidade Urbana do Município de João Pessoa (SEMOB).

CAPÍTULO VI DO CANTEIRO DE OBRAS E ESTANDE DE VENDAS

Art. 81 O canteiro de obras compreenderá o espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo as instalações provisórias que o compõem:

- I. estande de vendas;
- II. alojamento;
- III. escritório de campo;
- IV. depósitos.

Art. 82 Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

- I. implantação ou utilização de canteiro de obras e/ou estande de vendas no mesmo local de implantação da obra;



II. avanço de tapume sobre parte do passeio.

Art. 83 Para todas as construções será obrigatório o fechamento do canteiro de obras, por tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e reparos que não comprometam a segurança de transeuntes.

Art. 84 Os tapumes e outras instalações provisórias de obras não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas da sinalização de trânsito e indicativas de logradouros, o funcionamento do mobiliário urbano e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. Para lotes de esquina, de ser resguardado o raio mínimo exigido.

Art. 85 É permitida a utilização de até 2,00m (dois metros) do passeio, preservando, obrigatoriamente, uma faixa totalmente desobstruída, pavimentada conforme normas de acessibilidade, de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros), a fim de garantir a passagem de pedestres.

§1º Existindo qualquer equipamento urbano no passeio, o fechamento do canteiro de obras deverá sofrer descontinuidade a fim de preservar a faixa destinada para pedestres, a qual será contínua na largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), permitindo o trânsito pelo passeio de pessoas com deficiência, obedecendo as leis específicas e normas de acessibilidade.

§2º No caso de obras no alinhamento do logradouro público, cujos passeios não permitam reserva da faixa contínua na largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) destinada para pedestres, o órgão municipal competente definirá, caso a caso, com base em vistoria do local, a solução transitória a adotar, devendo-se buscar alternativa que garanta o trânsito livre e seguro de pedestres enquanto durar a obstrução do passeio.

§3º Durante a execução das obras será obrigatória a desobstrução da faixa de passeio reservada aos pedestres, em perfeitas condições de utilização, sendo vedado, ainda que temporariamente, o uso dessa faixa como canteiro de obras ou como depósito de material de construção.

§4º Se, durante a execução da obra, a integridade da calçada e das vias públicas for afetada, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições estabelecidas neste Decreto.

Art. 86 É obrigatório o recuo do tapume, que está avançando o passeio público, ou qualquer outro tipo de vedação utilizada no canteiro de obras:

I – quando a obra sofrer paralisação por período superior a 90 (noventa) dias;

II – quando da sua conclusão.

Art. 87 É obrigatória a implementação de medidas de segurança aos pedestres quando da realização de serviços de reforma de fachada nas obras situadas no alinhamento.

Art. 88 É obrigatória a utilização de placa(s) no canteiro de obras, em locais que possibilitem a sua visibilidade do logradouro público, constando:

I – número do Alvará de Execução de Obra;

II – data das licenças para construção e suas últimas renovações;

III – nome e endereço dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos e da execução das obras, com os respectivos números de registro do CREA e CAU;

IV – endereço da obra;

V – a denominação do empreendimento, para os usos habitacionais e não habitacionais;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

VI – o nome da construtora ou profissional responsável pela obra (CNPJ ou CPF), se houver.

Art. 89 É permitida, a utilização do passeio, para implantação do estande de vendas com área máxima de 20m² (vinte metros quadrados), conservando demais itens, conforme artigo 97.

I. Os estandes de vendas poderão ter ocupação superior à prevista no *caput* deste artigo, desde que a área excedente não utilize o logradouro público.

II. A relação de vagas para o uso deve ser de 01 (uma) vaga a cada 50m² (cinquenta metros quadrados).

III. Deve atender as normas técnicas de acessibilidade.

Art. 90 É permitido a colagem das instalações provisórias nas divisas laterais e de fundos, com altura máxima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único Para as instalações hidrossanitárias, quando houver colagem, é exigido parede dupla nas divisas do lote.

Art. 91 É obrigatória a conservação do Alvará de Construção e dos projetos aprovados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção, em local facilmente acessível pelos servidores responsáveis pela fiscalização.

Art. 92 São partes integrantes deste Decreto os seguintes Anexos:

I. **Anexo I** - Quadros de Classificação e Codificação dos Usos e Ocupação do Solo;

II. **Anexo II**-Quadros de Indicadores Urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo;

III. **Anexo III** - Desenhos com definições de Uso e Ocupação do Lote.

Art. 93 Ficam revogados os Decretos 5.285/2005, nº 5.900/2007, nº 6.726/2009, nº 7074/2010, nº 9.125/2017 e todas as disposições contrárias.

Art. 94 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.



CÍCERO DE LUCENA FILHO
Prefeito

Decreto nº 9.718/2021, Publicado no Semanário Oficial do Município Edição Especial de 13 de Maio de 2021

Republicado por correção no original.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

ANEXO I

Quadros de Classificação e Codificação dos Usos e Ocupação do Solo



C1 – COMÉRCIO VAREJISTA E/OU ATACADISTA GERAL 1	
CÓDIGO	TIPO
01	Açougue, Casa ou Boutique de Carne, Frigoríficos de Carnes e Aves (sem abate)
02	Alimentos
03	Animais domésticos e Produtos Veterinários (“PetShops”)
04	Antiguidades, Galerias e Objetos de Arte
05	Armarinho
06	Artesanato e Artigos de Artesanato
07	Artigos Agro-Pecuários
08	Artigos de Armas e Congêneres
09	Artigos de Escritórios
10	Artigos de Uso Pessoal e de Uso Doméstico
11	Artigos em Couro, Artigos Esportivos, Artigos Religiosos
12	Artigos Pirotécnicos
13	Avícola (Comércio de frango e Ovos, com Abate)
14	Bares e Chopparia
15	Banca de Revistas, Livros e Jornais
16	Bomboniere
17	Boutique
18	Brinquedos, Bijuterias
19	Cafeteria
20	Calçados
21	Casa de Chá e Sucos
22	Casas de Ferragens e Materiais de Construção
23	Centro Comercial (salas comerciais) – pequeno porte até 05 pavimentos
24	Chapelaria
25	Comercio de Alimentos Naturais e Dietéticos
26	Comercio de Bicycletas
27	Comercio de Balas, Bombons e Doces
28	Comércio de Equipamentos Eléto-Eletrônicos
29	Comércio de Gás liquefeito de Petróleo (GLP), revenda de gás de cozinha e água mineral
30	Comércio de Material de Construção (até 03 pavimentos)
31	Comércio de Móveis, Decoração, Móveis de escritório
32	Comércio de Peças e Máquinas de Pequeno Porte
33	Comércio de Produtos Plásticos e Descartáveis
34	Comissionaria de Veículos
35	Confecção de Vestuário, Boutique, Lojinha de confecção
36	Confeitaria, Doçaria
37	Depósito de Bebidas em Geral
38	Equipamentos de Informática
39	Farmácia, Drogeria, Cosméticos e similar
40	Farmácia de Manipulação, Cosméticos e similares
41	Floricultura e/ou Flora (comércio de plantas de grande porte)
42	Fotografia
43	Galpão Comercial em Geral de pequeno porte (até 03 pavimentos)
44	Hortifruti
45	Joalheria
46	Lanchonete
47	Livraria
48	Mercadinho – Comércio de Alimentos, Mercearia
49	Molduras, Espelhos, Vidro
50	Óticas



51	Padaria, Pastelaria, Panificadora
52	Papelaria
53	Peixaria
54	“Pub” (Bar Fechado com música)
55	Pizzaria
56	Relojoarias
57	Restaurante, Churrascaria
58	Sorveteria
59	Tecidos, Cortinas, Cama, Mesa, Banho e Malharias

C2 – COMÉRCIO VAREJISTA E/OU ATACADISTA GERAL 2	
CÓDIGO	TIPO
01	Centro Comercial (salas comerciais) – grande porte, sem limite de altura
02	Comércio de Animais Domésticos (Canil, Gatil e etc...)
03	Comércio de Móveis e Equipamentos de Escritório
04	Comércio de Máquinas de médio e grande porte
05	Comércio de Veículos e Motos, Vendas de Peças e Acessórios de Veículos e Motos
06	Depósito e/ou Comercialização de Madeira, Pedras ou similares
07	Depósito de Loja de Departamento
08	Depósito de Material de Construção
09	Galpão Comercial em Geral (de médio e grande porte)
10	Magazine e Loja de Departamento
11	Shopping Center
12	Supermercado
13	Terminais de Mercadorias em Geral

S1 – SERVIÇO GERAL 1	
CÓDIGO	TIPO
01	Academias de Ginástica e Musculação
02	Administração de Bens e Imóveis (Imobiliárias)
03	Administradoras de Empresas
04	Agência de Exportação e Importação
05	Agencia Bancária
06	Agências de Turismo
07	Agência de Trabalho e Orientação Profissional
08	Alfaiate, Atelier de Costuras, Costureira e Bordados
09	Aluguel de roupas
10	Barbearia
11	Berçário e Creche
12	Boates
13	Borracharia
14	Canteiro de Obras
15	Casa de Cambio
16	Casas de Festas, Recepção, Eventos, “Buffet”
17	Casas Lotéricas
18	Cartórios
19	Central de Velórios
20	Centro Comercial e de serviços – pequeno porte, até 05 pavimentos
21	Chaveiros
22	Cinema
23	Clube/ Escola/ Estande de Tiro
24	Consultórios e Clínicas



25	Conservação e Reparação de Edificações
26	Construtora
27	Cópias e Encadernações
28	Corretagem, Seguros e Capitalização
29	Corretores e Distribuidores de Títulos e de Valores
30	Correios
31	Despachante
32	Escola Esportiva (Natação, Artes Marciais, Esportes de Quadra)
33	Escola de Idiomas
34	Escola Infantil (Fundamental I)
35	Escola Fundamental II e Nível médio
36	Escola de Nível Superior
37	Empresa de Cobrança
38	Empresa de Comunicação e de Publicidade
39	Empresa de Confecção de Material de Propaganda
40	Empresa de Coleta de Resíduos Sólidos Não Tóxicos
41	Empresa de Dedetização, Imunização e Controle de pragas urbanas
42	Empresa de Seleção de Pessoal
43	Empresa de Seguro, de Crédito, de Financiamento e Investimentos
44	Empresa de Segurança
45	Equipadoras de Auto
46	Estofamento, Sofá, Reforma e Cobertura
47	Escritório de Profissional Liberal e Autônomo
48	Escritório Virtual
49	Estande de Vendas
50	"Food Park" (Área projetada para os "FoodTrucks")
51	Fornecimento e Entrega de Alimentos ("Delivery")
52	Fotóica e Fototeca
53	Gráfica
54	Hotel para Animais de Pequeno Porte (Cães, Gatos, etc)
55	Laboratórios de Análises Clínicas
56	Laboratório de Medicamentos Farmacêuticos
57	Laboratório de Revelação Fotográfica
58	Lava Jato
59	Lavanderias e/ou Tinturarias
60	Locadoras de Vídeo
61	Locadora de Carros e/ou Moto
62	Manutenção de Bicicletas
63	Ourivesaria e Relojoaria
64	Posto de Abastecimento e/ou Serviços – Lavagem, Lubrificação, Troca de óleo, Borracharia, Regulagem Eletrônica
65	Processamento de Dados, Consignações
66	Locações de Máquinas
67	Locações de Artigos emóveis para Festa
68	Recarga de Cartucho e Tonner
69	Representação Comercial
70	Salão de Beleza
71	Sapateiro
72	Sauna
73	Serviço de Estacionamento e Guarda de Veículos Particulares
74	Serviço de Equipamentos Eletrônicos
75	Serviço de Guarda de Barcos, Veleiros e Similares - Marina



76	Estande de Vendas
77	Studio de Música (Gravação)
78	Studio de Pilates
79	Studio de Tatuagens e aplicação de Piercings
80	Serviços de Rádio Taxi
81	Torre de Telefonia Móvel e ERB – Estação Rádio Base

S2 – SERVIÇO GERAL 2	
CÓDIGO	TIPO
01	Alinhamento, Balanceamento, Escapamento, Pneumáticos e Câmaras de Ar
02	Cartódromo
03	Centro Comercial e de serviços – pequeno porte, até 05 pavimentos
04	Convertedora de Gás
05	Distribuidora em Geral
06	Edifício Garagem
07	Equipadora de acessórios para automóveis
08	Guarda-Móveis
09	Hospital
10	Montagem de Móveis (não poluente)
11	Serviço de Reboque
12	Transportadora de Valores

S3 - SERVIÇO ESPECIAL	
CÓDIGO	TIPO
01	Cemitério
02	Confecção de Clichês
03	Galvanoplastia e operações similares
04	Garagem de ônibus urbanos e interurbanos
05	Marcenaria
06	Marmoaria
07	Oficina Mecânica
08	Oficinas – serviço de manutenção elétrica (motos e/ou carros)
09	Oficinas – serviço de reparação de motores, peças e soldagem (motos e/ou carros)
10	Paletização de mercadorias
11	Pintura Automotiva e Lanternagem
12	Serviços de Madeira, Serralharia e Serraria
13	Serviços auxiliares de logística em apoio ao transporte de cargas (transportadora)

HT - HOTELARIA	
CÓDIGO	TIPO
01	HT1 – Hotel
02	HT2 – Hotel-Residência (Flat, Apart-Hotel, Similares)
03	HT3 - Pousada, Albergue, Hospedaria, “Hostel”
04	HT4 - Hotel Fazenda, Resort, “Camping”, “Drive-in”
05	HT5 - Motel

INST1 – INSTITUCIONAL GERAL	
CÓDIGO	TIPO
01	Áreas de recreação
02	Associação com Fins Culturais e de Classe
03	Bibliotecas
04	Centros de Treinamento



05	Clubes Recreativos
06	Estabelecimentos de Cultura e Difusão Artística
07	Fundações
08	Igrejas e Associações Religiosas
09	ONGs
10	Praças e/ou Praças de Esporte
11	Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais
12	Sede de Partidos Políticos (Grupos Políticos)
13	Sindicatos Profissionais

INST2 – INSTITUCIONAL ESPECIAL	
CÓDIGO	TIPO
01	Centro de pesquisa
02	Consulados
03	Estabelecimentos científicos
04	Exposição de arte
05	Museus
06	Parque ecológico
07	Representações Estrangeiras

IND - INDÚSTRIA	
01	IND1 – INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE
02	IND2 – INDÚSTRIA DE MEDIO PORTE
03	IND3 – INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE
04	IND4 – INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (EXTRATIVISTA /TRANSFORMAÇÃO)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

ANEXO II

Quadros de Zoneamentos e Indicadores Urbanísticos dos Usos e Ocupação do Solo



ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1) E 3 (ZR3)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H8	360,00	12,00	55	3PV	5,00	1,50	3,00
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00
H6	720,00	24,00	30	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 4+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 4+(H/10)
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 3.00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
INST 1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
IND 1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00

OBS. :

(1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS

TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO

PV = PAVIMENTO



ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	200,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
H2	200,00	10,00	60	2PV	5,00	1,50	2,00	
H3	200,00	10,00	50	2PV	5,00	1,50	2,00	
H8	360,00	12,00	55	3PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	400,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	600,00	20,00	30	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)	
C1/S1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
HT3	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
INST 1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
IND 1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	

OBS. :

(1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA COMERCIAL DE BAIRRO (ZB)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	200,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H8	360,00	12,00	55	3PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	400,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	720,00	24,00	30	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)	
C1/S1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
HT3	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
IND 1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
S3	600,00	20,00	60	3PV	5,00	3,00	3,00	

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA TURÍSTICA 1 (ZT1) E 2 (ZT2)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	720,00	24,00	30	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 4+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 4+(H/10)	
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
	900,00 (2)	30,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 3.00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)	
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
IND 1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	

OBS. :

(1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS

TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO

PV = PAVIMENTO



ZONA TURÍSTICA 3 (ZT3)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2°/3° = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3°=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 3,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)	
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
IND1	360,00 (1)	12,00	60	3 PV	5,00	1,50	3,00	

OBS. :

(1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS

TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO

PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL EPITÁCIO PESSOA (ZA1)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	720,00	24,00	40	-	6,00	TE + 2 = 1,50 DE = 4+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 4+(H/10)	
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	6,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	6,00	4,00	4,00	
C2/S2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	6,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
	900,00 (2)	30,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	6,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	6,00	3,00	3,00	
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	6,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	6,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	6,00	4,00	4,00	
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	6,00	TE + 2 = 3,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)	
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	6,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	6,00	4,00	4,00	
INST2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	6,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
IND 1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL CRUZ DAS ARMAS (ZA2)							
USOS	LOTE (*)		OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAÇÃO		
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)			FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	200,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00
H6	600,00	20,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)
C1/S1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
C2/S2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
HT3	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
INST2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
IND 1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00
S3	600,00	20,00	60	3PV	5,00	3,00	3,00

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL TAMBAÚ (ZA3)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	720,00	24,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 4+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 4+(H/10)	
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE= 40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
	900,00 (2)	30,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	6,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 3.00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)	
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
INST2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	
IND 1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00	

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL BESSA (ZA4)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00
H6	720,00	24,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 4+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 4+(H/10)
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
C2/S2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)
	900,00 (2)	30,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 4+(H/10)
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 3,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
IND1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL BANCÁRIOS (ZA5)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	360,00	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00
H6	600,00	20,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)
C1/S1	360,00 (1)	12,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
C2/S2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
HT2	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
	720,00	24,00	TE =70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 3,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 3,00 DE =3+(H/10)
HT3	360,00 (1)	12,00	60	3 PV	5,00	1,50	3,00
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
INST2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
IND 1	360,00 (1)	12,00	60	3 PV	5,00	1,50	3,00
S3	600,00	20,00	60	3PV	5,00	3,00	3,00

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL MANGABEIRA (ZA6)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	200,00	10,00	60	3 PV	5,00	1,50	2,00	
H2	360,00	12,00	50	2 PV	5,00	1,50	3,00	
H3	360,00	12,00	50	2 PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	450,00	15,00	40	4 PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	600,00	20,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)	
C1/S1	200,00 (1)	10,00	60	3 PV	5,00	1,50	2,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)	
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00	
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)	
HT3	200,00 (1)	10,00	60	3 PV	5,00	1,50	2,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
INST2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)	
IND 1	200,00 (1)	10,00	60	3 PV	5,00	1,50	2,00	
S3	600,00	20,00	60	3PV	5,00	3,00	3,00	

OBS. :

(1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.

(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS

TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO

PV = PAVIMENTO



ZONA AXIAL VALENTINA (ZA7)								
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO					
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)			
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	200,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
H6	600,00	20,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)	
C1/S1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)	
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)	
HT3	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
INST2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)	
IND 1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
S3	600,00	20,00	60	3PV	5,00	3,00	3,00	

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA COMERCIAL CENTRAL (ZC)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) (3)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1 (1)	-	-	-	-	-	-	-
INST1 (1)	-	-	-	-	-	-	-
C2/S2 (1)	-	-	-	-	-	-	-
H1 (2)	300,00	10,00	60	3PV	4,00	1,50	3,00
C2/S2 (2)	300,00	10,00	70	8PV	4,00	0,00	3,00
INST1 (2)	360,00	12,00	70	4PV	4,00	1,50	3,00
INST2 (2)	450,00	15,00	70	8PV	4,00	1,50	3,00

OBS.

(1) OBRAS DE RESTAURAÇÃO TOTAL, PARCIAL OU EXTERIOR. OBRAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PARA ASSEGURAR A VOLUMETRIA DO AMBIENTE, ASSIM COMO AS CORES E AS FORMAS QUE ELE APRESENTA. ESTAS OBRAS SÓ PODERÃO SER APROVADAS PELO IPHAEP OU COMISSÃO PERMANENTE DO CENTRO HISTÓRICO, CUJAS EXIGÊNCIAS PODEM SOBREPOR ÀS DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

(2) OBRAS DE CONSTRUÇÃO COM REDUZIDA TAXA DE OCUPAÇÃO; OBRAS SUJEITAS APENAS A LIMITAÇÃO DE GABARITO; ESTAS OBRAS DEVERÃO SER APROVADAS PELA PREFEITURA, OBEDECIDAS AS RECOMENDAÇÕES DO IPHAEP E/OU COMISSÃO PERMANENTE DO CENTRO HISTÓRICO.

(3) A TAXA DE OCUPAÇÃO PODERÁ SER REDUZIDA, EM QUALQUER USO, A CRITÉRIO DA PMJP, IPHAEP E CPCH QUANDO VIER A COMPROMETER A VISIBILIDADE DE MONUMENTOS OU DE CONJUNTOS ARQUITETÔNICOS DE MÉRITO.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA COMERCIAL E SERVIÇOS 1 E 2 (ZCS1 E ZCS2)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	300,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H8	360,00	12,00	55	3PV	5,00	1,50	3,00
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00
H6	600,00	20,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)
C1/s1	300,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
C2/s2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
	720,00 (2)	24,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
HT3	300,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
INST2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
IND 1	300,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA INSTITUCIONAL E DE SERVIÇOS (ZIS)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	300,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
H2	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H3	360,00	12,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00
H8	360,00	12,00	55	3PV	5,00	1,50	3,00
H5	H5A	450,00	15,00	40	4PV	5,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00
H6	720,00	24,00	40	-	5,00	TE + 2 = 1,50 DE = 3+(H/10)	TE + 1 = 1,50 3º = 3,00 DE = 3+(H/10)
C1/S1	300,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
C2/S2	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
	900,00 (2)	30,00	TE =70 2º/3º = 50 DE=40	-	5,00	TE = 0,0 2/3º=2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)
HT1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00
	720,00	24,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
HT3	300,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00
INST1	450,00	15,00	TE= 50 DE=40	4 PV	5,00	3,00	3,00
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00
INST2	600,00	20,00	TE + 1=70 DE=40	-	5,00	TE + 2 = 2,00 DE = 3+(H/10)	TE + 2 = 2,00 DE =3+(H/10)
IND1	300,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	3,00

OBS. :

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
(2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
PV = PAVIMENTO



ZONA COMERCIAL DE TERMINAIS (ZCT)								
USOS	LOTE (*)		OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAÇÃO			
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)			FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)	
H1	200,00	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
H2	300,00	10,00	50	2PV	5,00	1,50	3,00	
H8	360,00	12,00	55	3PV	5,00	1,50	3,00	
H5	H5A	400,00	20,00	40	4PV	5,00	3,00	3,00
	H5B	600,00	20,00	40	5PV	5,00	4,00	4,00
C1/S1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
	400,00	20,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE=50 DE=40	5PV	5,00	4,00	4,00	
C2/S2	400,00	20,00	TE+1=100 3°/4°/5°=50 DE=40	4PV	5,00	TE + 1 = 0,0 DE = 3,00	TE + 1 = 0,0 DE = 3,00	
	600,00 (2)	20,00	TE+1=100 3°/4°/5°=50 DE=40	6PV	5,00	TE + 1 = 0,0 DE = 3,00	TE + 1 = 0,0 DE = 3,00	
HT1	400,00	20,00	TE= 50 DE=40	4PV	5,00	3,00	3,00	
	600,00	20,00	TE+1=100 3°/4°/5°=50 DE=40	6PV	5,00	TE + 1 = 0,0 DE = 3,00	TE + 1 = 0,0 DE = 3,00	
HT3	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
IND1	200,00 (1)	10,00	60	3PV	5,00	1,50	2,00	
S3	600,00	20,00	60	3PV	5,00	3,00	3,00	
CA	(3)	-	70	2PV	0,00	0,00	0,00	
CA	(4)	-	70	2PV	5,00	3,00	3,00	
CA	(5)	-	50	2PV	10,00	5,00	5,00	

OBS.:

- (1) AS EXIGÊNCIAS SÃO AS MESMAS PARA O USO H1, EM VIRTUDE DESSES USOS OCORREREM SIMULTANEAMENTE.
 (2) INDICADORES EXCLUSIVOS PARA O USO EDIFÍCIO GARAGEM.
 (3) PARA LOTES COM ÁREA ATÉ 600M².
 (4) PARA LOTES COM ÁREA ENTRE 600M² E 1200M².
 (5) PARA LOTES COM ÁREA ACIMA DE 1200M².

LEGENDA

DE = DEMAIS PAVIMENTOS
 TE = TÉRREO = 1º PAVIMENTO
 PV = PAVIMENTO



ZONA DE GRANDES EQUIPAMENTOS (ZGE)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
C2/S2	2500	-	50	-	8,00	4,00	4,00
HT4	2500	-	50	-	8,00	4,00	4,00
INST1	2500	-	50	-	8,00	4,00	4,00
INST2	2500	-	50	-	8,00	4,00	4,00
IND2	2500	-	50	-	8,00	4,00	4,00
S3	2500	-	50	-	8,00	4,00	4,00

ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI 1)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
C2/S2	900,00	-	50	-	6,00	3,00	3,00
IND1	900,00	-	50	-	6,00	3,00	3,00
IND2	1.800	-	50	-	6,00	3,00	3,00
IND3	2.500	-	50	-	8,00	4,00	4,00
IND4	5.000	-	50	-	10,00	5,00	5,00
S3	1.800	-	50	-	6,00	3,00	3,00

ZONA INDUSTRIAL 2 E 3 (ZI 2 E ZI 3)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
C2/S2	900,00	-	50	-	6,00	3,00	3,00
IND1	900,00	-	50	-	6,00	3,00	3,00
IND2	1.800	-	50	-	6,00	3,00	3,00
S3	900,00	-	50	-	6,00	3,00	3,00

ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DOS GRANDES VERDES 2 (ZEP 2)							
USOS	LOTE (*)		EDIFICAÇÃO				
	ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
H1	2.500	-	40	3PV	8,00	4,00	4,00
C1/S1	2.500	-	40	3PV	8,00	4,00	4,00
INST2 (1)	2.500	-	40	4PV	8,00	4,00	4,00
IND1	2.500	-	40	3PV	8,00	4,00	4,00

OBS.

- (1) APENAS PARQUES INFANTIS, INSTALAÇÕES ESPORTIVAS E PRAÇAS DE ESPORTES AO AR LIVRE, MUSEUS, CENTROS DE PESQUISAS, EXPOSIÇÕES DE ARTES, ESTABELECIMENTOS CULTURAIS E DE DIFUSÃO ARTÍSTICO-CULTURAL.



ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA 3 (ZEP 3)							
MATA DO BURQUINHO							
USOS	LOTE (*)		OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAÇÃO		
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)			AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
-	-	-	-	-	-	-	-

OBS. ESTA ZONA É DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA NÃO SENDO PERMITIDA NENHUMA ATIVIDADE URBANA, ALÉM DAS EXISTENTES DO IBAMA E CAGEPA.

ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA 4 (ZEP 4)							
BARREIRA DO CABO BRANCO, ESTUÁRIO DO RIO JAGUARIBE MORTO E BESSA							
USOS	LOTE (*)		OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAÇÃO		
	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)			AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)		
PERMITIDOS					FRENTE (AFT)	LATERAL (AFL)	FUNDOS (AFD)
-	-	-	-	-	-	-	-

OBS. ESTA ZONA É DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA E CONFORME MAPA DE ZONEAMENTO E MACROZONEAMENTO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 69/2012 E DECRETO MUNICIPAL Nº 7537/2012, NÃO SENDO PERMITIDA NENHUMA ATIVIDADE URBANA.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

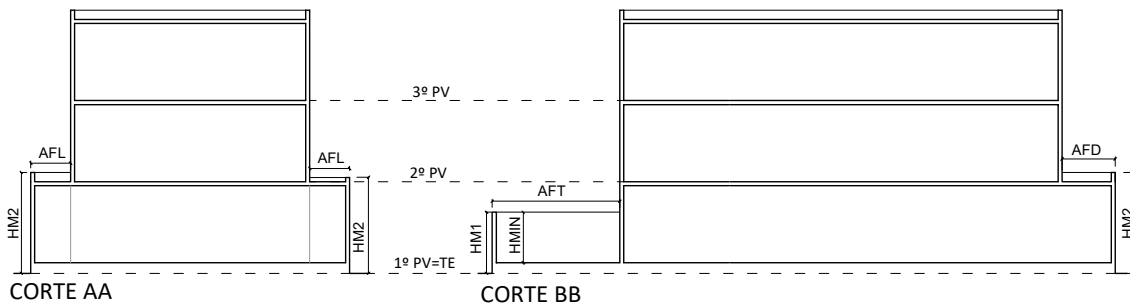
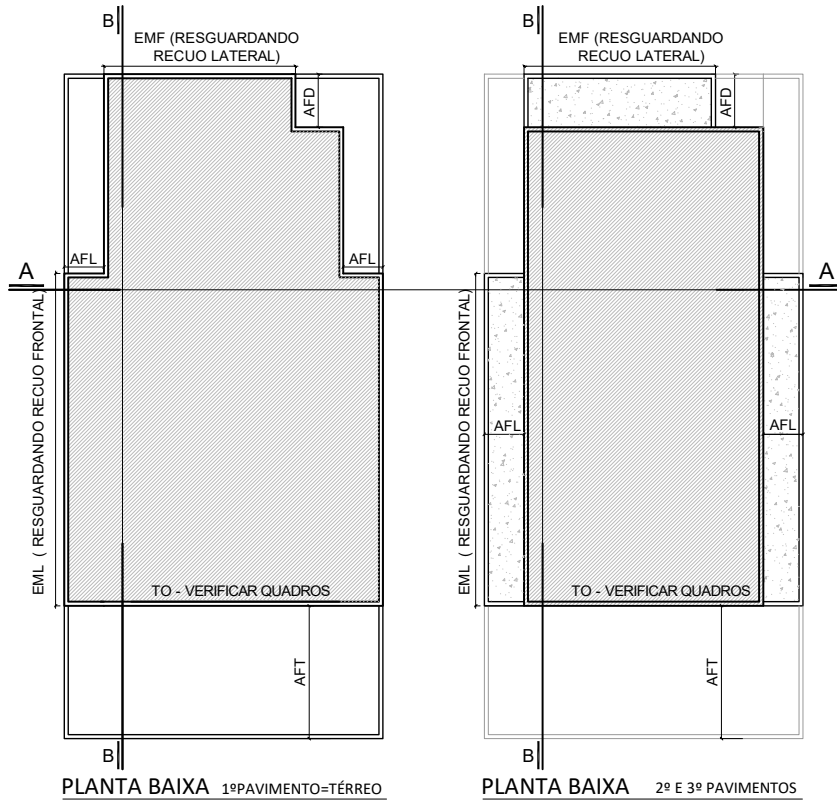
ANEXO III

Desenhos com definições de uso e ocupação do Lote



DESENHO 01

H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR



LEGENDA

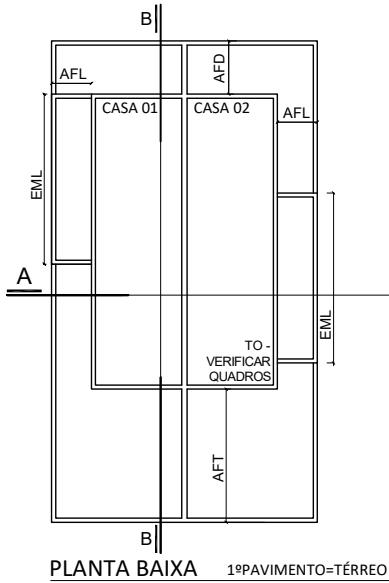
AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO	HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m
AFL = AFASTAMENTO LATERAL	PV = PAVIMENTO
AFT = AFASTAMENTO FRONTAL	TE = TÉRREO
EML = EXTENSÃO MÁXIMA LATERAL = 50%	TO = TAXA DE OCUPAÇÃO
EMF = EXTENSÃO MÁXIMA FUNDO = 60%	
HM1 = ALTURA MÁXIMA DIVISA = 2.20m	
HM2 = ALTURA MÁXIMA DA COLAGEM = 4.00m	



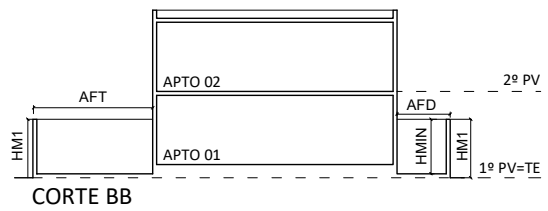
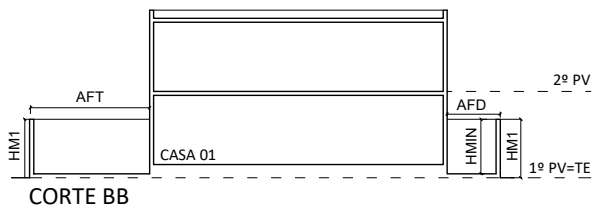
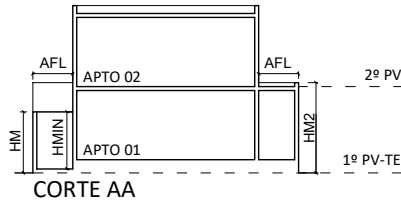
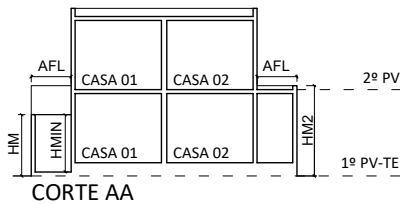
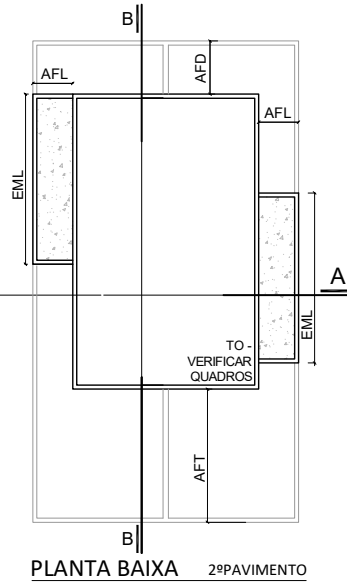
DESENHO 02

H2 - 02 HABITAÇÕES POR BLOCO

CASAS GEMINADAS



BLOCO DE APARTAMENTOS



LEGENDA

AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO

AFL = AFASTAMENTO LATERAL

AFT = AFASTAMENTO FRONTAL

EM = EXTENSÃO MÁXIMA LATERAL = 40%

HM1 = ALTURA MÁXIMA DIVISA = 2.20m

HM2 = ALTURA MÁXIMA DA COLAGEM = 4.00m

HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m

PV = PAVIMENTO

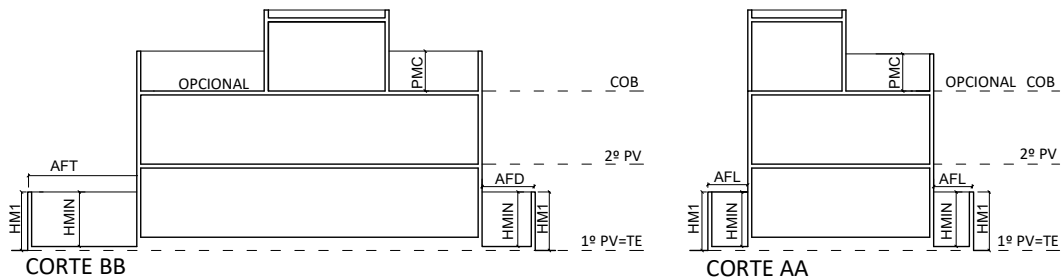
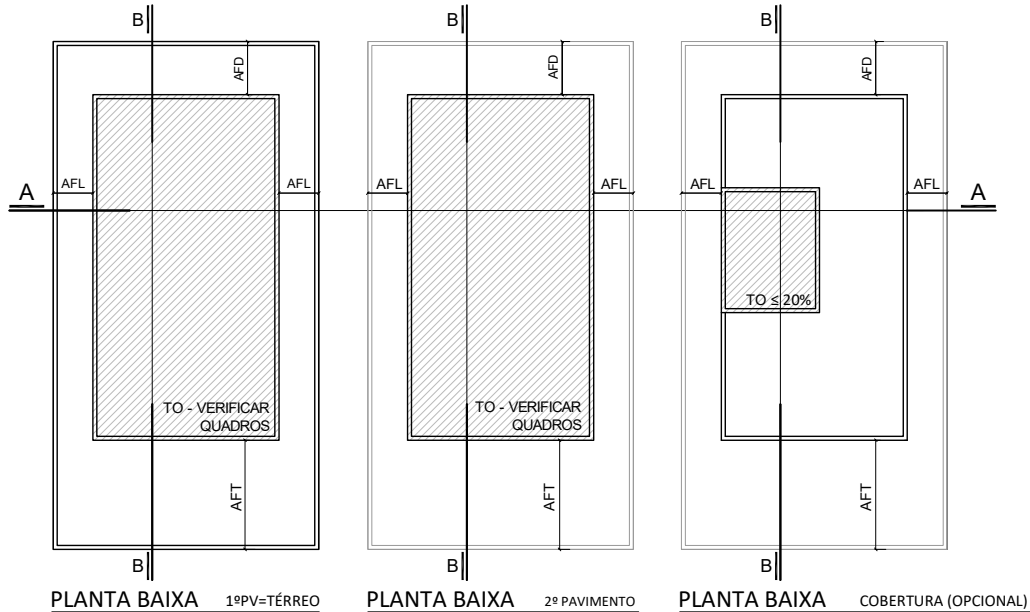
TE = TÉRREO

TO = TAXA DE OCUPAÇÃO



DESENHO 03

H3 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - ATÉ 2 PAVIMENTOS (TE + 1PV)

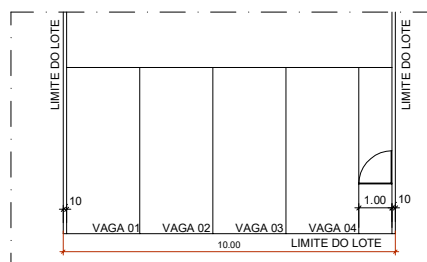


LEGENDA

AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO	HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m
AFL = AFASTAMENTO LATERAL	PMC = PEITORIL MÍNIMO COBERTURA = 1.30m
AFT = AFASTAMENTO FRONTAL	PV = PAVIMENTO
COB = COBERTURA	TE = TÉRREO
HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA = 2.20m	TO = TAXA DE OCUPAÇÃO

OBS.: NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE SEMISSUBSOLO, APENAS SUBSOLO(S).

VAGAS DE ESTACIONAMENTO - H3

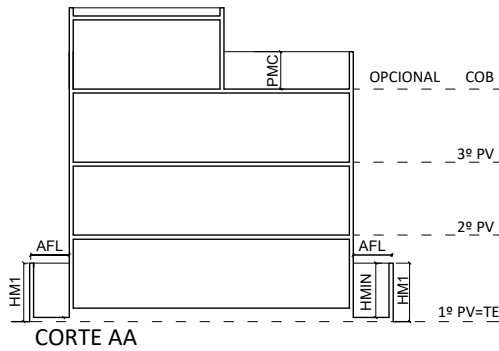
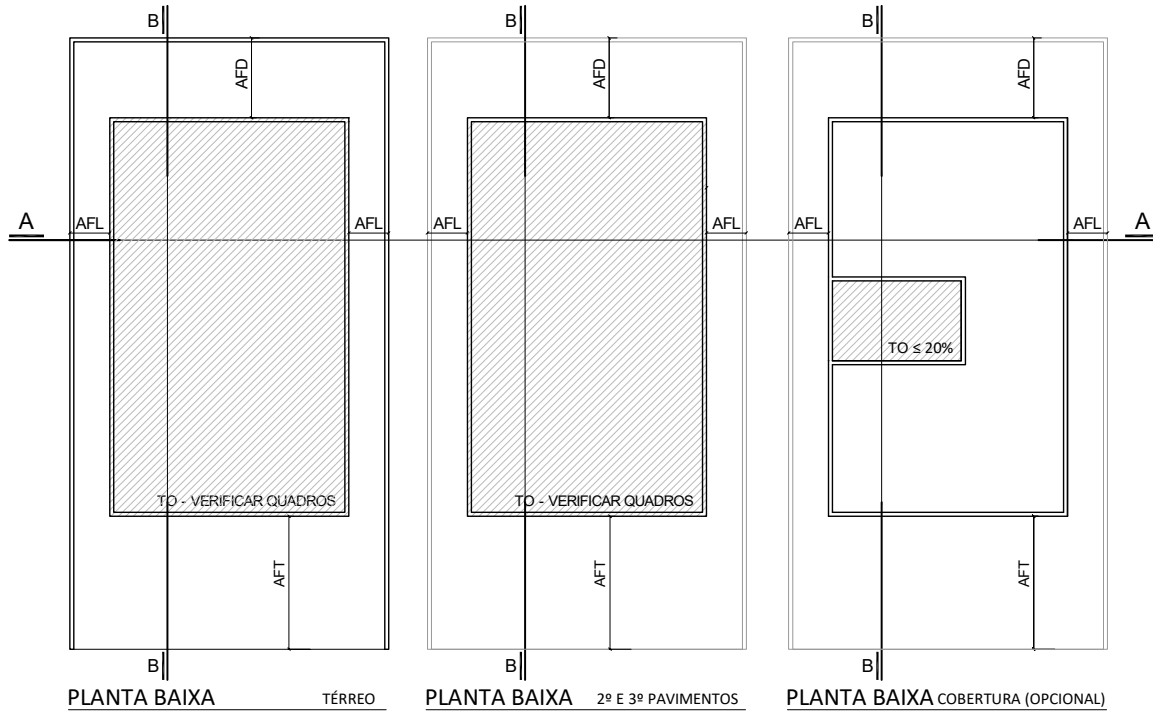


PLANTA BAIXA 1ºPV=TÉRREO



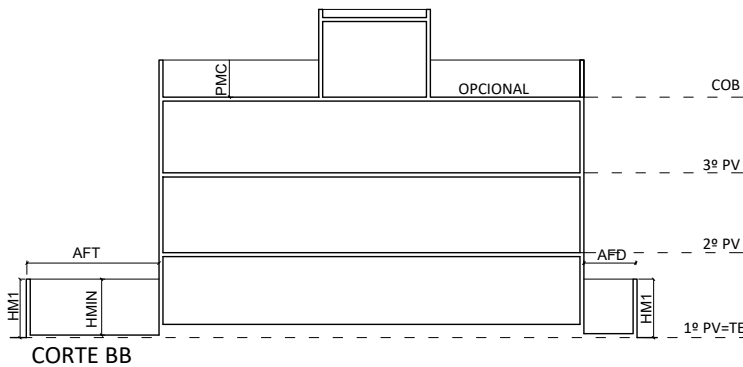
DESENHO 04

H8 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - ATÉ 3 PAVIMENTOS (TE/PL + 2PV)



LEGENDA

AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO
 AFL = AFASTAMENTO LATERAL
 AFT = AFASTAMENTO FRONTAL
 COB = COBERTURA
 HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA = 2.20m
 HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m
 PMC = PEITORIL MÍNIMO COBERTURA = 1.30m
 PV = PAVIMENTO
 TE = TÉRREO
 TO = TAXA DE OCUPAÇÃO

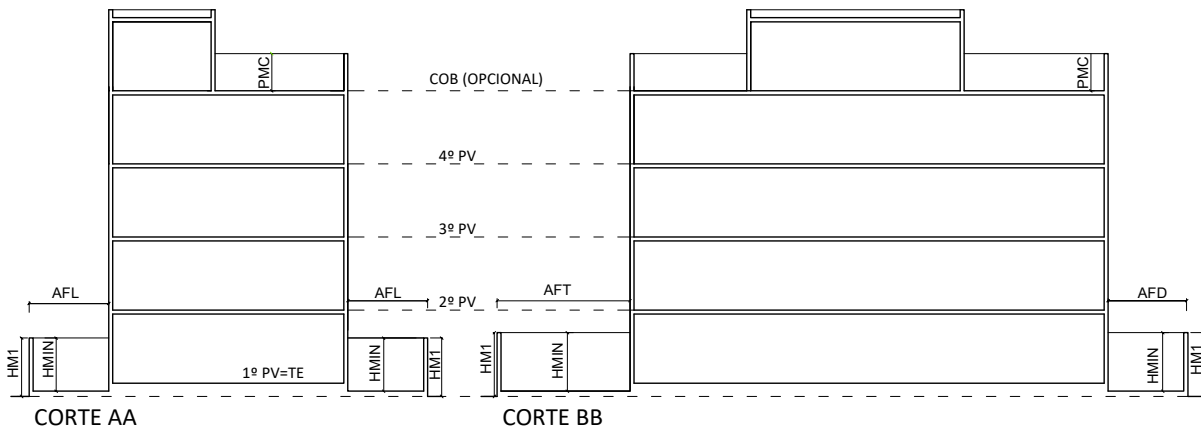
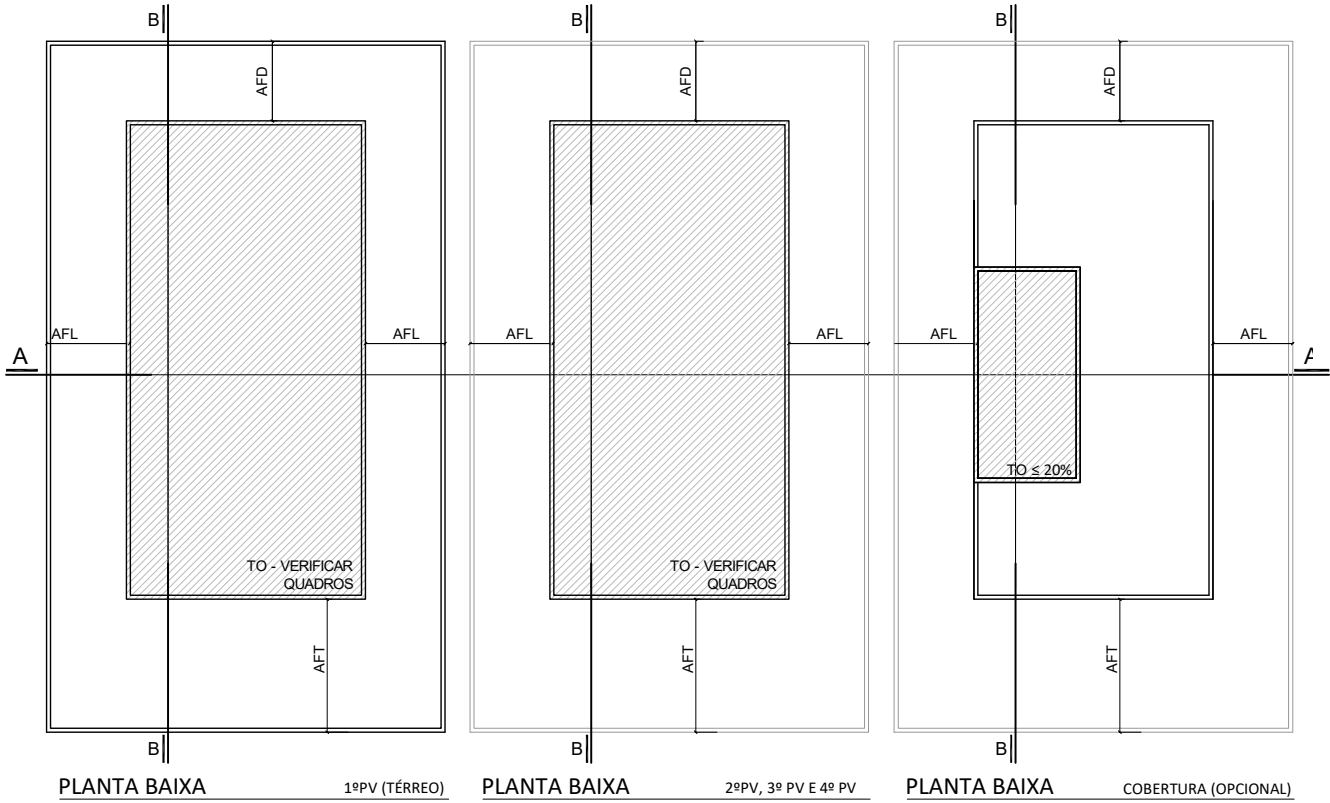


OBS.: NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE SEMISSUBSOLO, APENAS SUBSOLO(S).



DESENHO 05

H5A - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - ATÉ 4 PAVIMENTOS (TE/PL + 3PV)



LEGENDA

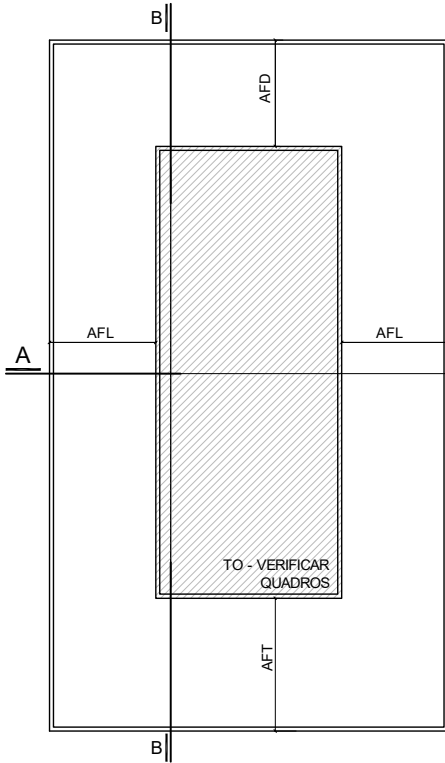
AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO	PV = PAVIMENTO
AFL = AFASTAMENTO LATERAL	TE = TÉRREO
AFT = AFASTAMENTO FRONTAL	TO = TAXA DE OCUPAÇÃO
COB = COBERTURA	
HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA = 2.20m	
HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m	

OBS.: NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE SEMISSUBSOLO, APENAS SUBSOLO(S).

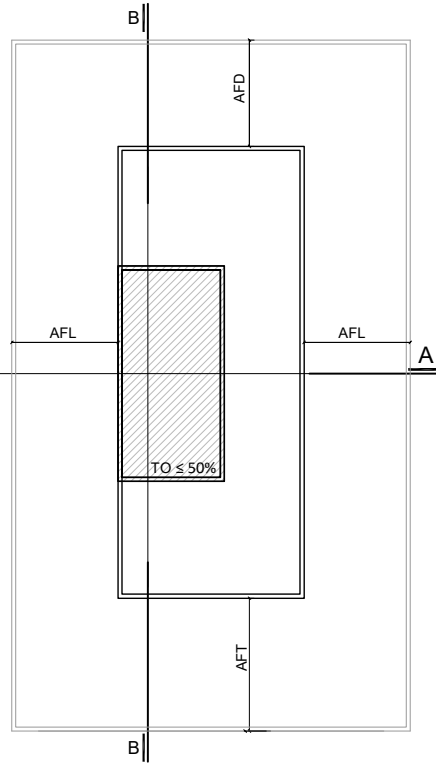


DESENHO 06

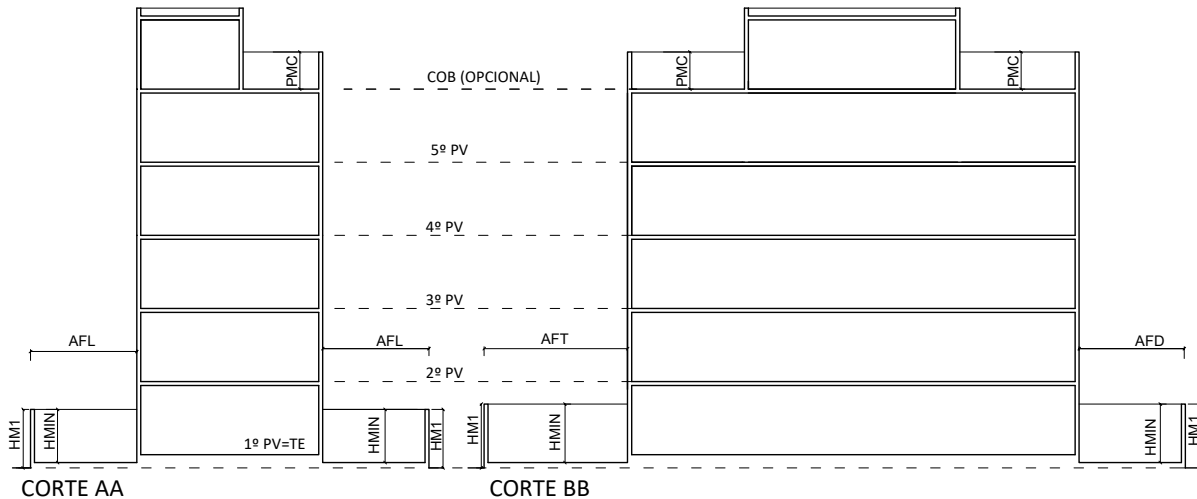
H5B - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - ATÉ 5 PAVIMENTOS (TE/PL + 4PV)



PLANTA BAIXA 1ºPV (TÉRREO), 2ºPV, 3º PV, 4º PV e 5º PV



PLANTA BAIXA COBERTURA (OPCIONAL)



LEGENDA

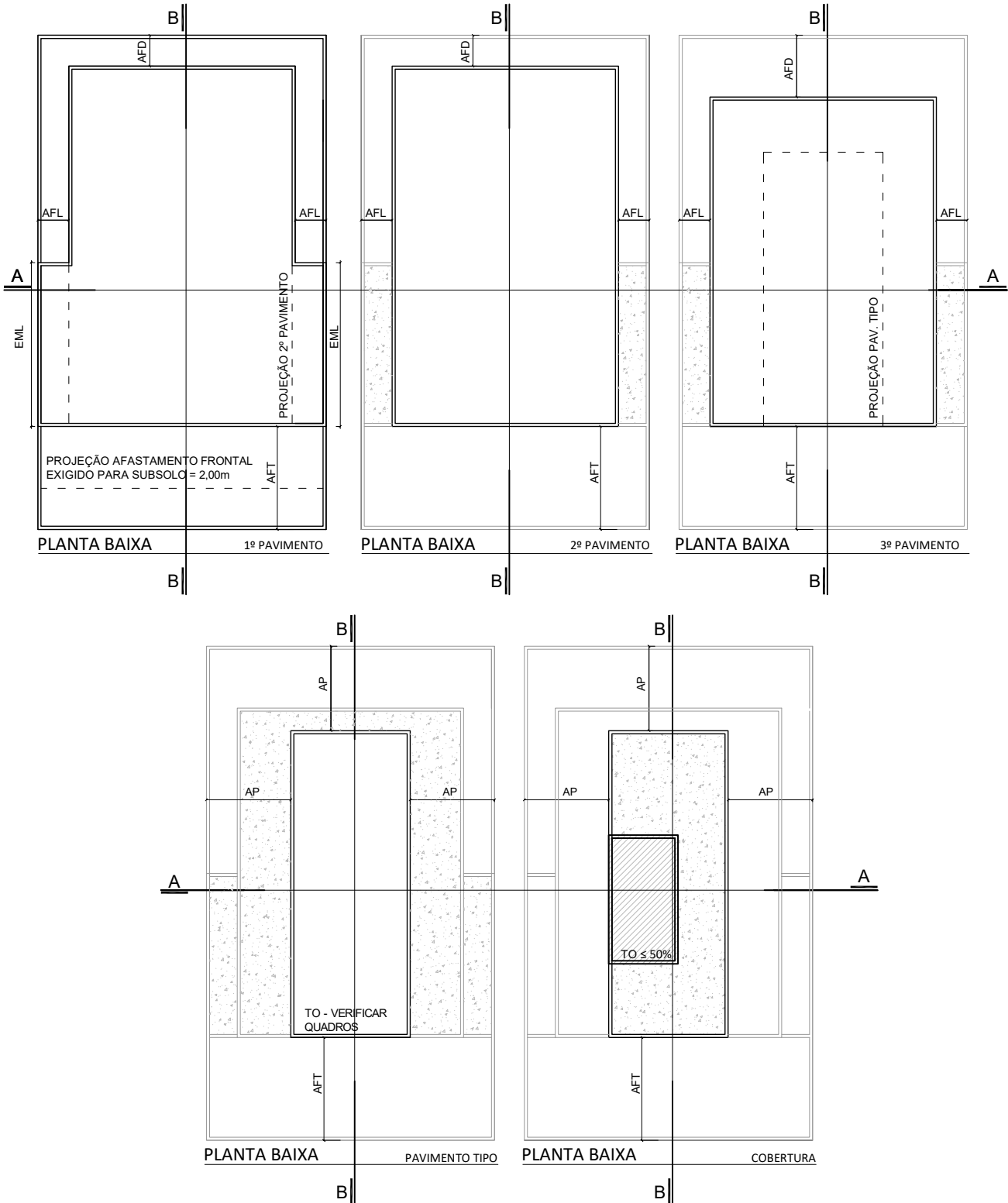
AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO	PMC = PEITORIL MÍNIMO COBERTURA = 1.30m
AFL = AFASTAMENTO LATERAL	PV = PAVIMENTO
AFT = AFASTAMENTO FRONTAL	TE = TÉRREO
COB = COBERTURA	TO = TAXA DE OCUPAÇÃO
HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA = 2.20m	
HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m	

OBS.: NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DE SEMISSUBSOLO, APENAS SUBSOLO(S).



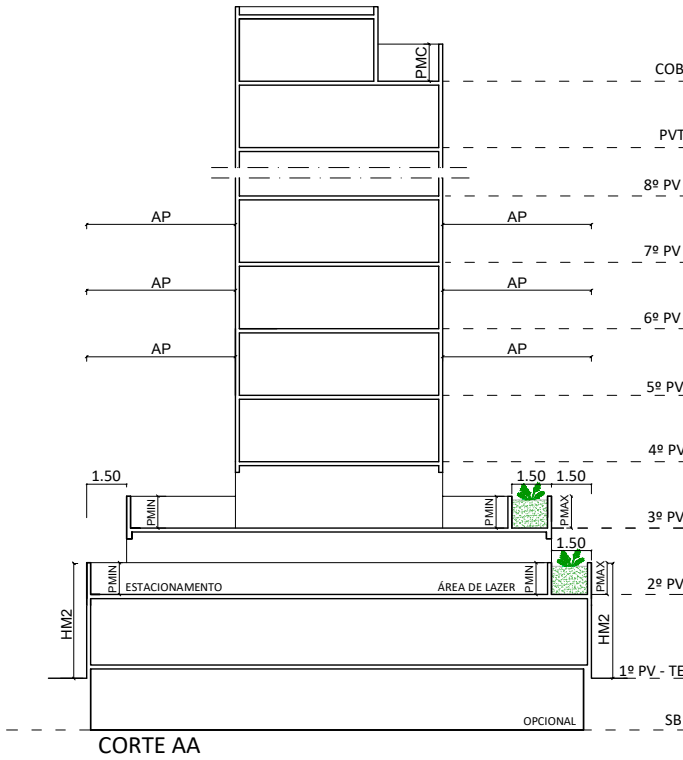
DESENHO 07

H6 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - COM SUBSOLO



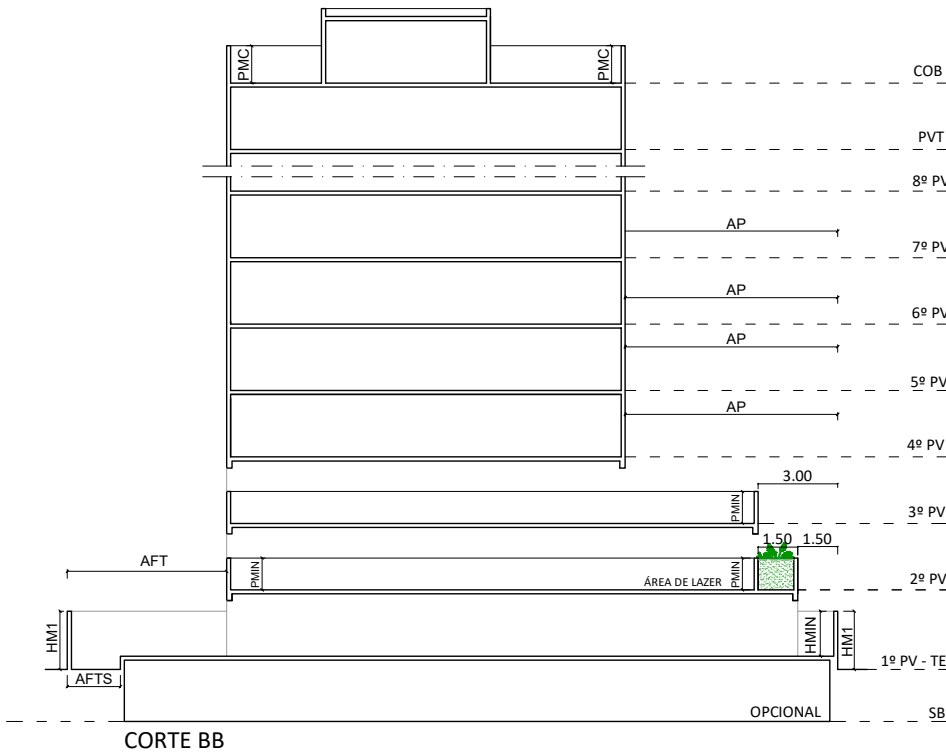
DESENHO 08

H6 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - COM SUBSOLO



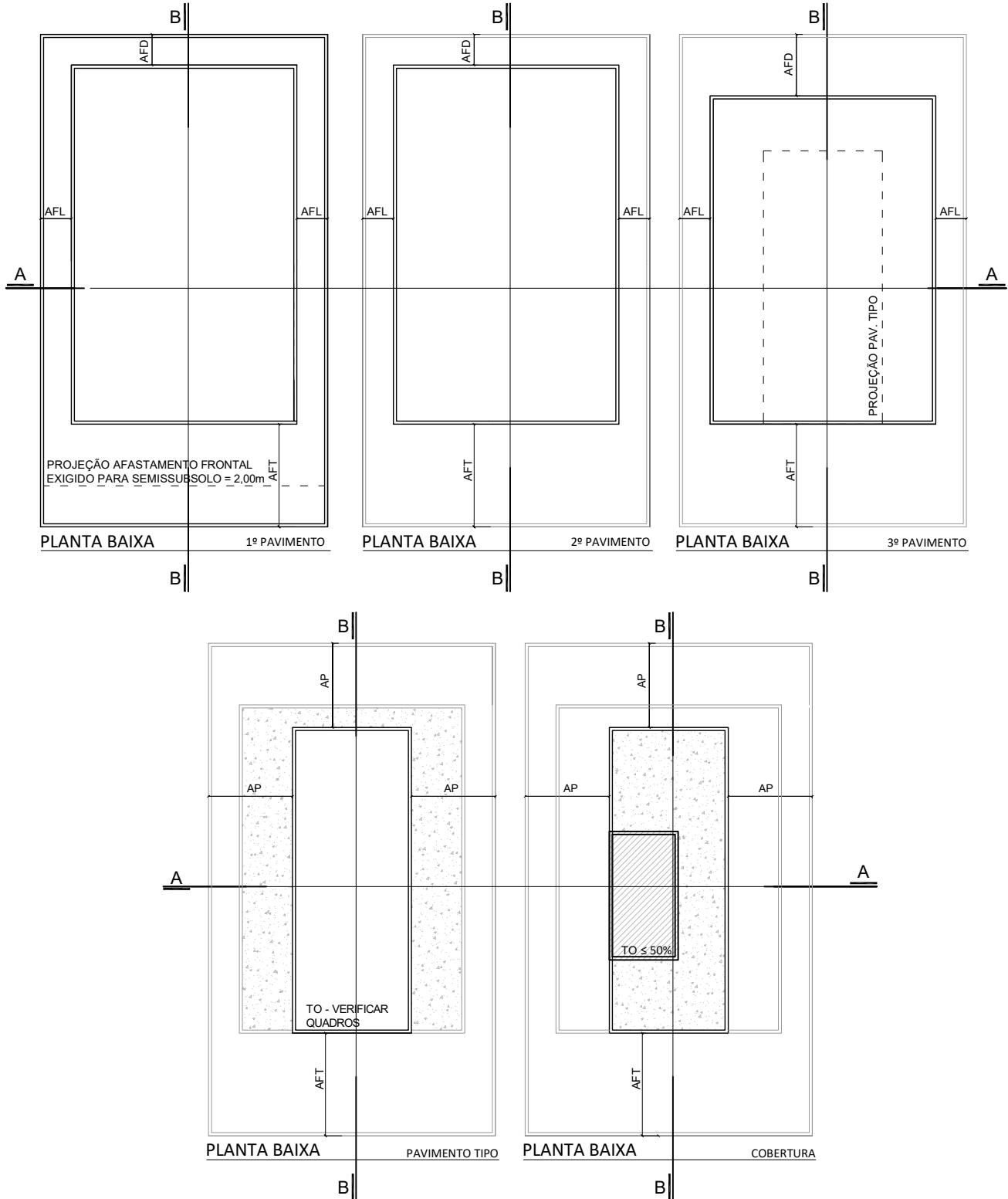
LEGENDA

- AFT = AFASTAMENTO FRONTAL
- AFL = AFASTAMENTO LATERAL
- AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO
- AP = AFASTAMENTO PROGRESSIVO
- AFT= AFASTAMENTO FRONTAL
- AFTS = AFASTAMENTO FRONTAL PARA SB = 2,00m
- COB = COBERTURA
- EML = EXTENSÃO MÁXIMA LATERAL = 50%
- HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 2.20m
- HM2 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 4.00m
- HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m
- PMIN = PEITORIL MÍNIMO = 1,20m
- PMÁX = PEITORIL MÁXIMO = 1.20m
- PMC = PEITORIL MÍNIMO NA COBERTURA = 1,30m
- PVT = PAVIMENTO TIPO
- SB = SUBSOLO
- TE = TÉRREO
- TO = TAXA DE OCUPAÇÃO



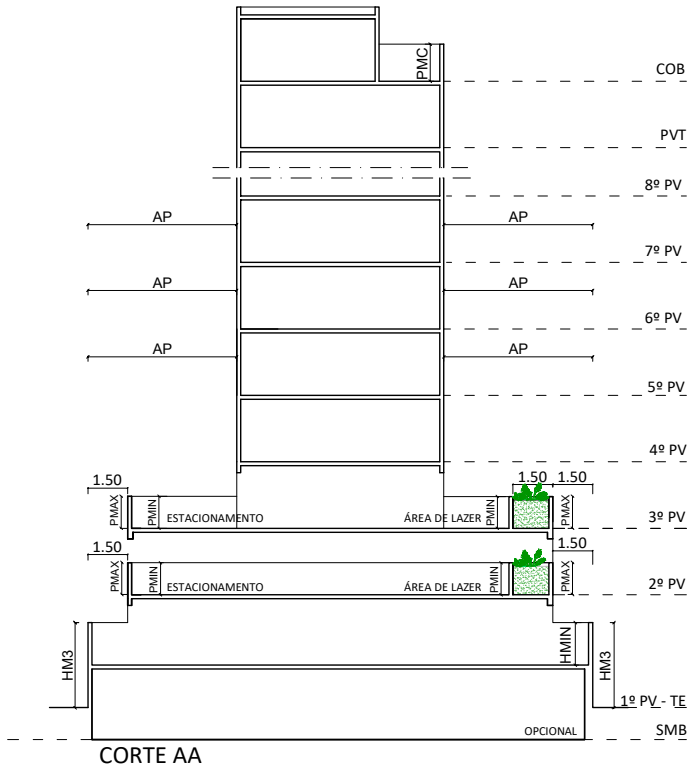
DESENHO 09

H6 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - COM SEMISSUBSOLO



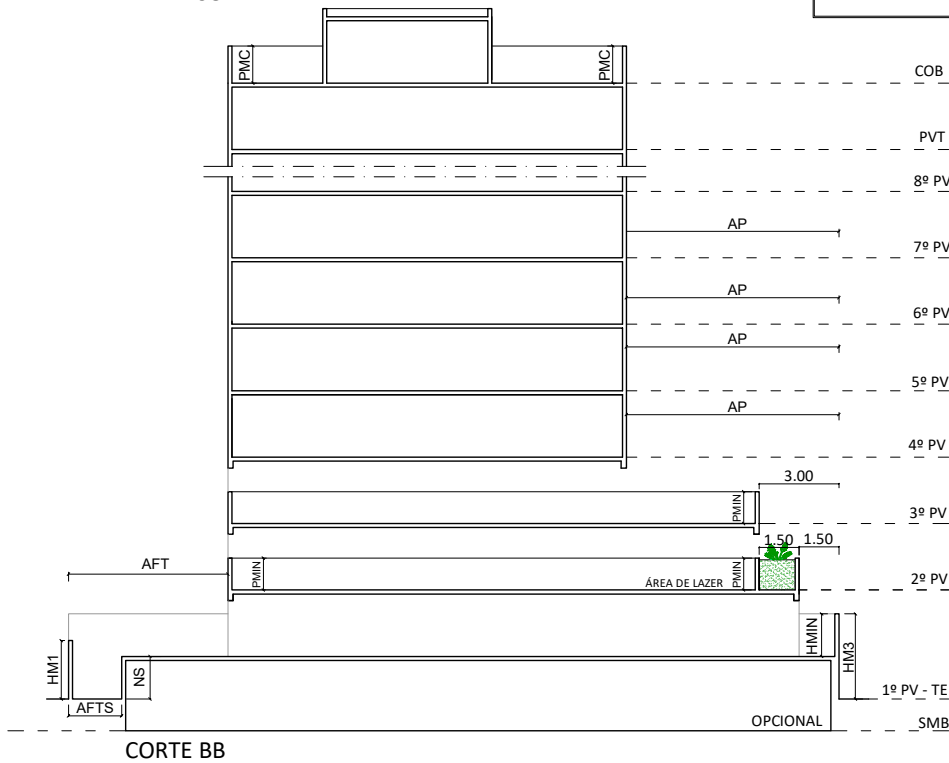
DESENHO 10

H6 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - COM SEMISSUBSOLO



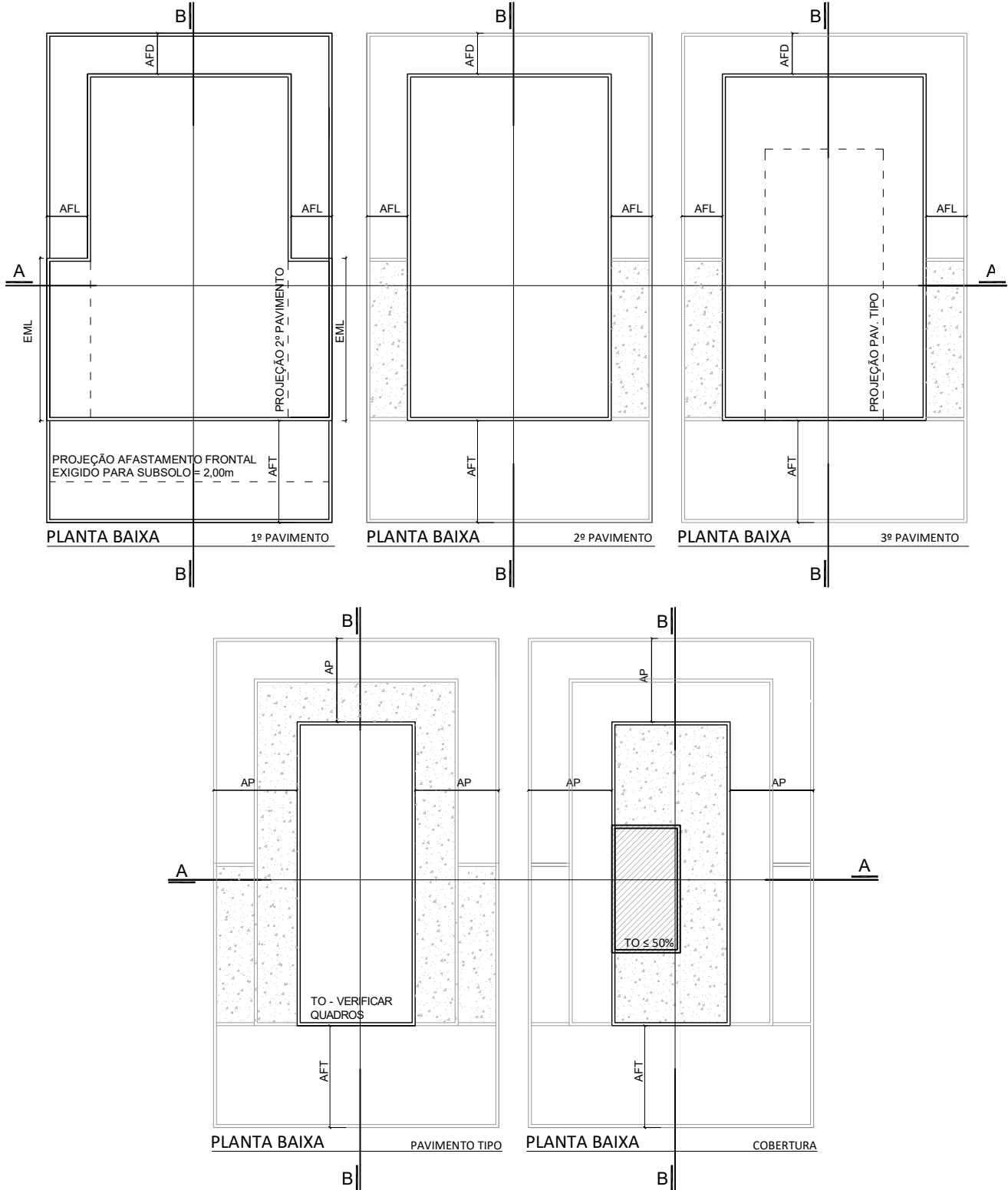
LEGENDA

- AP = AFASTAMENTO PROGRESSIVO
- AFT = AFASTAMENTO FRONTAL
- AFL = AFASTAMENTO LATERAL
- AFD = AFASTAMENTO DE FUNDO
- AFTS = AFASTAMENTO FRONTAL PARA SB = 2,00m
- COB = COBERTURA
- HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 2.20m
- HM3 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 3.20m
- HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m
- PMIN = PEITORIL MÍNIMO = 1,20m
- PMÁX = PEITORIL MÁXIMO = 1.20m
- PMC = PEITORIL MÍNIMO NA COBERTURA = 1,30m
- PVT = PAVIMENTO TIPO
- SMB = SEMISSUBSOLO
- TE = TÉRREO
- TO = TAXA DE OCUPAÇÃO



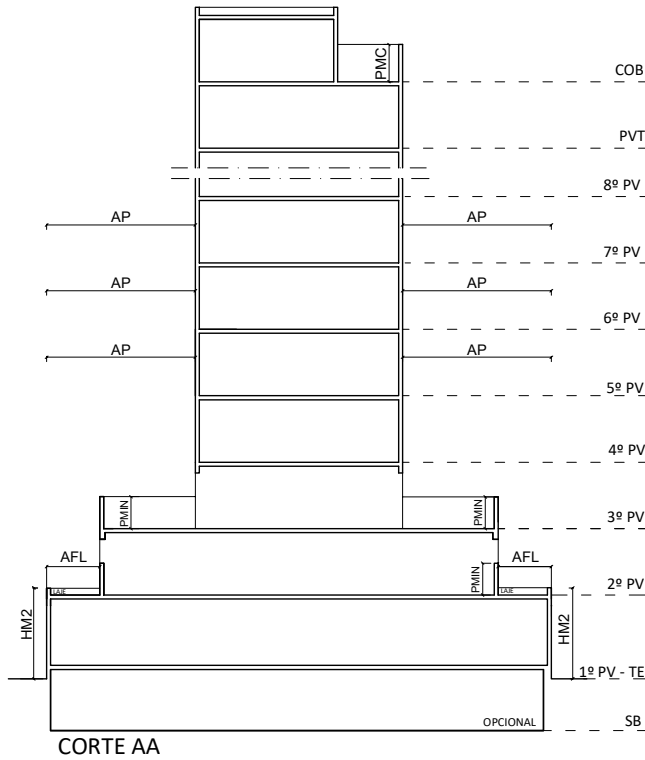
DESENHO 11

NÃO HABITACIONAIS- SEM LIMITE DE PAVIMENTOS - COM SUBSOLO



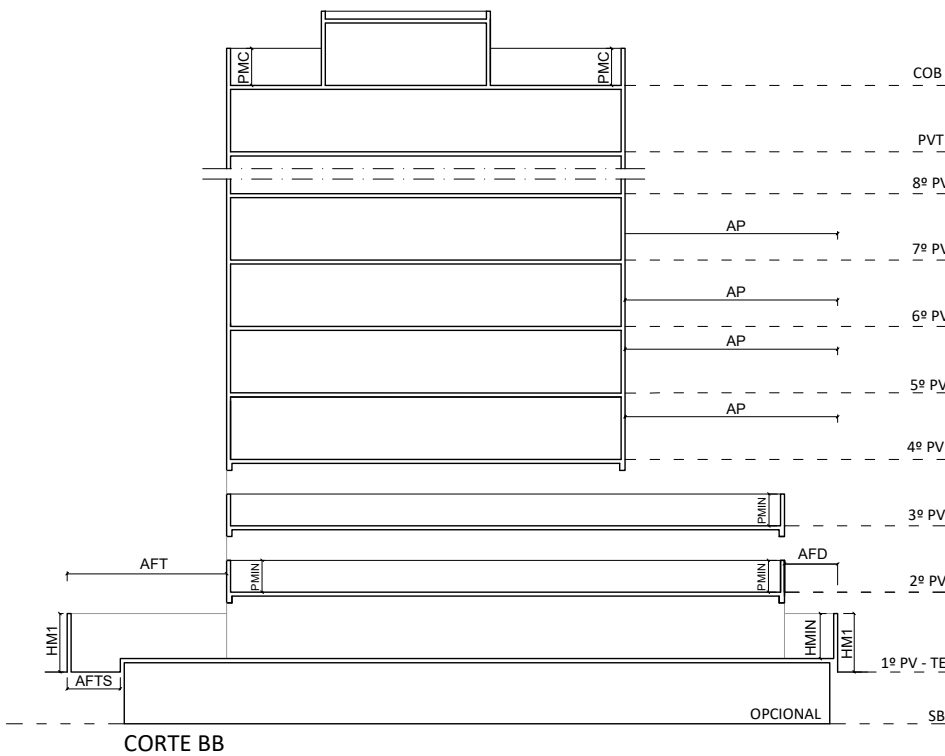
DESENHO 12

NÃO HABITACIONAIS- SEM LIMITE DE PAVIMENTOS - COM SUBSOLO



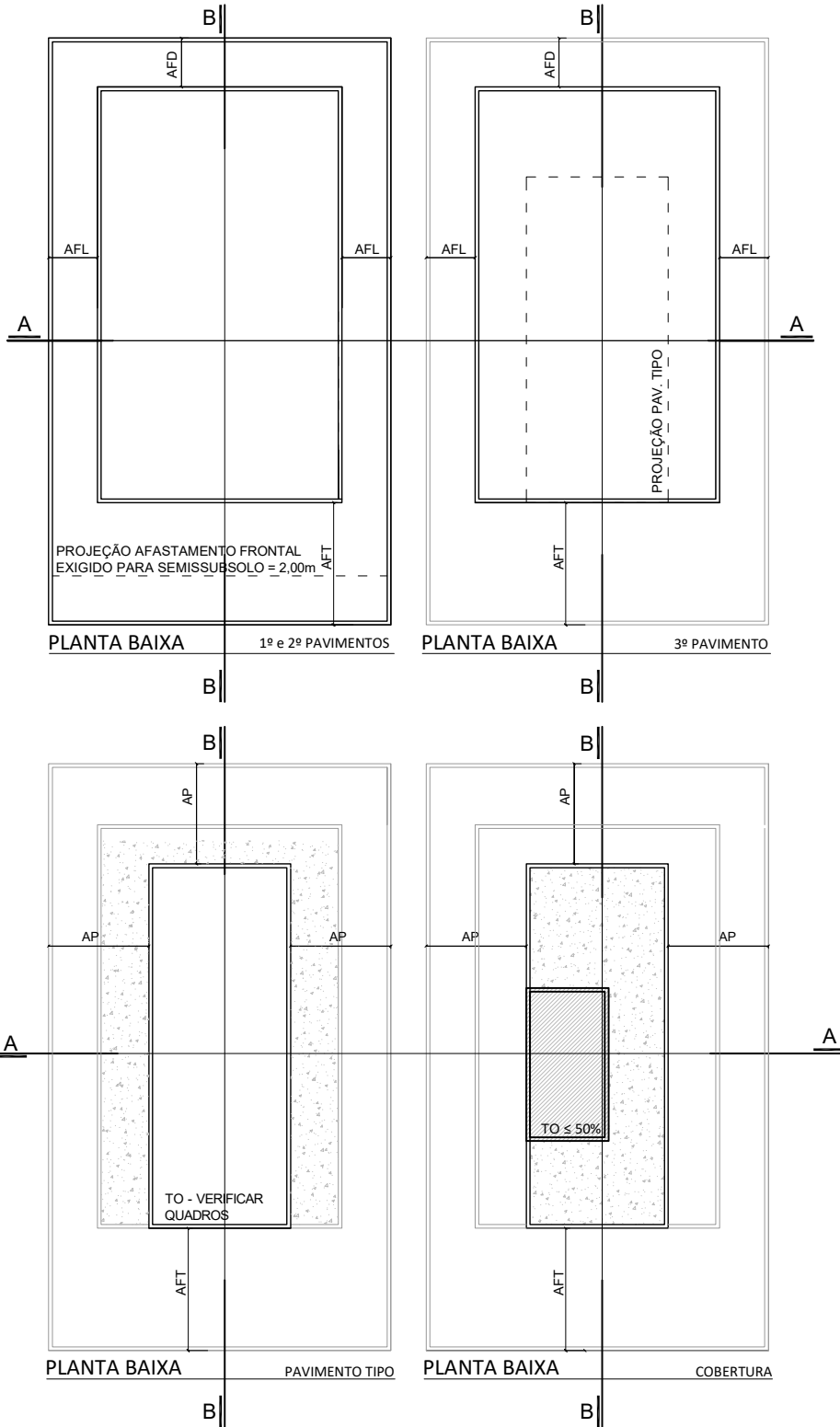
LEGENDA

- AP = AFASTAMENTO PROGRESSIVO
- AFT = AFASTAMENTO FRONTAL
- AFTS = AFASTAMENTO FRONTAL PARA SB = 2,00m
- COB = COBERTURA
- EML = EXTENSÃO MÁXIMA LATERAL = 50%
- HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 2,20m
- HM2 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 4,00m
- HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1,60m
- PMIN = PEITORIL MÍNIMO = 1,20m
- PMC = PEITORIL MÍNIMO NA COBERTURA = 1,30m
- PVT = PAVIMENTO TIPO
- SB = SUBSOLO
- TE = TÉRREO
- TO = TAXA DE OCUPAÇÃO



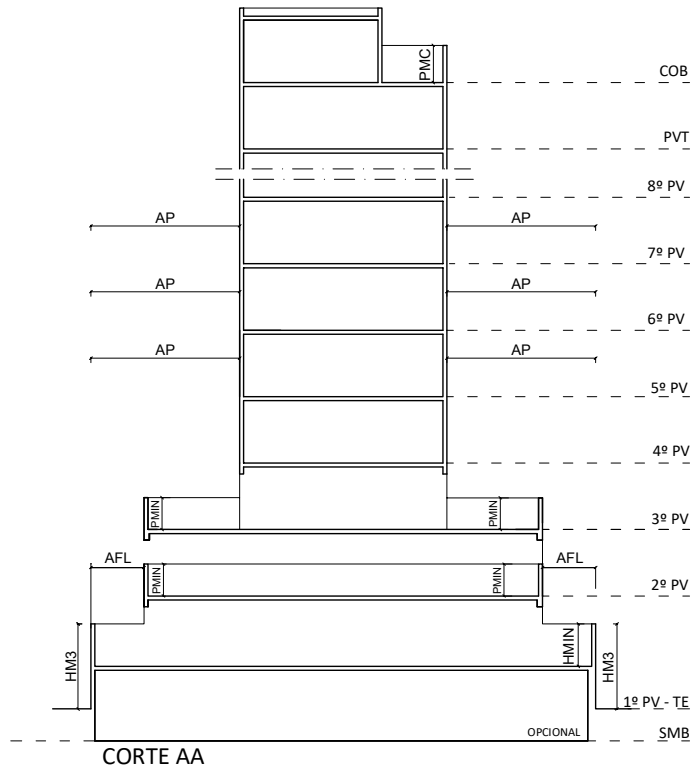
DESENHO 13

NÃO HABITACIONAIS- SEM LIMITE DE PAVIMENTOS - COM SEMISSUBSOLO



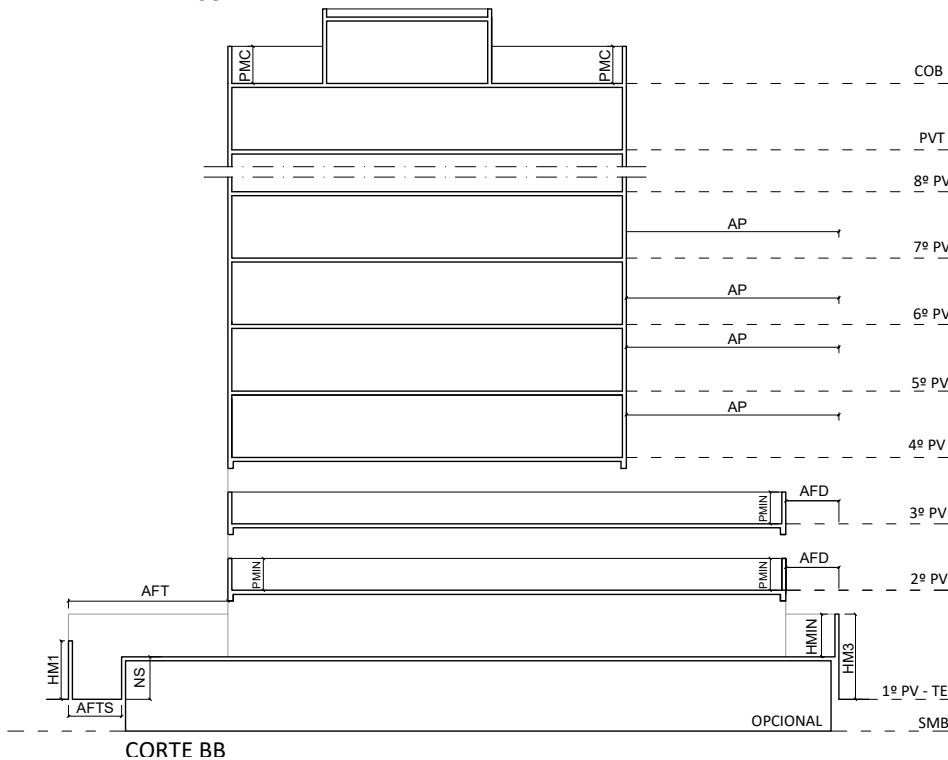
DESENHO 14

NÃO HABITACIONAIS- SEM LIMITE DE PAVIMENTOS - COM SEMISSUBSOLO

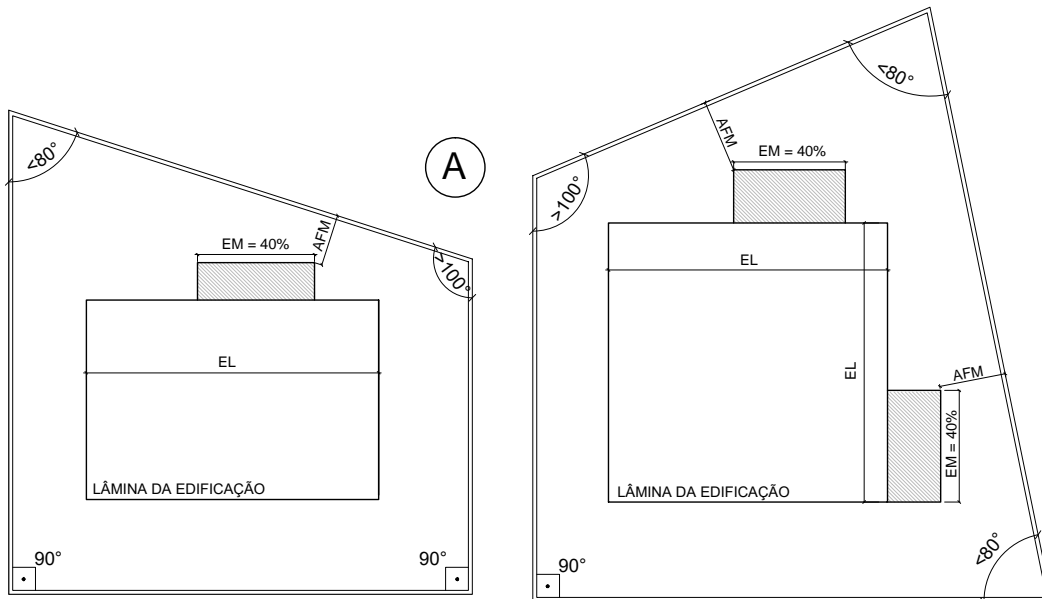


LEGENDA

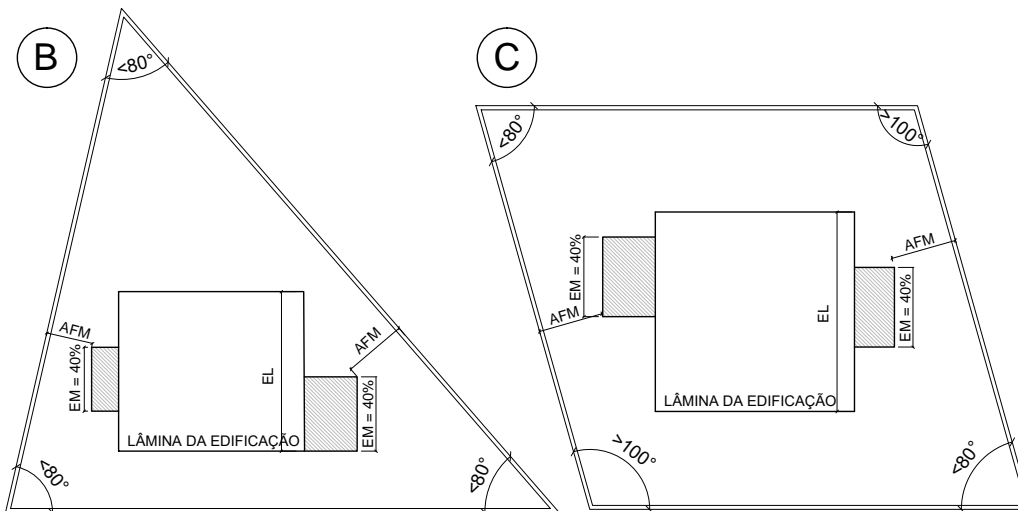
- AP = AFASTAMENTO PROGRESSIVO
- AFT = AFASTAMENTO FRONTAL
- AFTS = AFASTAMENTO FRONTAL PARA SB = 2,00m
- COB = COBERTURA
- HM1 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 2.20m
- HM3 = ALTURA MÁXIMA DA DIVISA= 3.20m
- HMIN = ALTURA MÍNIMA = 1.60m
- PMIN = PEITORIL MÍNIMO = 1,20m
- PMC = PEITORIL MÍNIMO NA COBERTURA = 1,30m
- PVT = PAVIMENTO TIPO
- SMB = SEMISSUBSOLO
- TE = TÉRREO
- TO = TAXA DE OCUPAÇÃO



DESENHO 15 AFASTAMENTO MÍNIMO



AFM = AFASTAMENTO MÍNIMO
 EL = EXTENSÃO LÂMINA
 EM = EXTENSÃO MÁXIMA DO AFASTAMENTO MÍNIMO

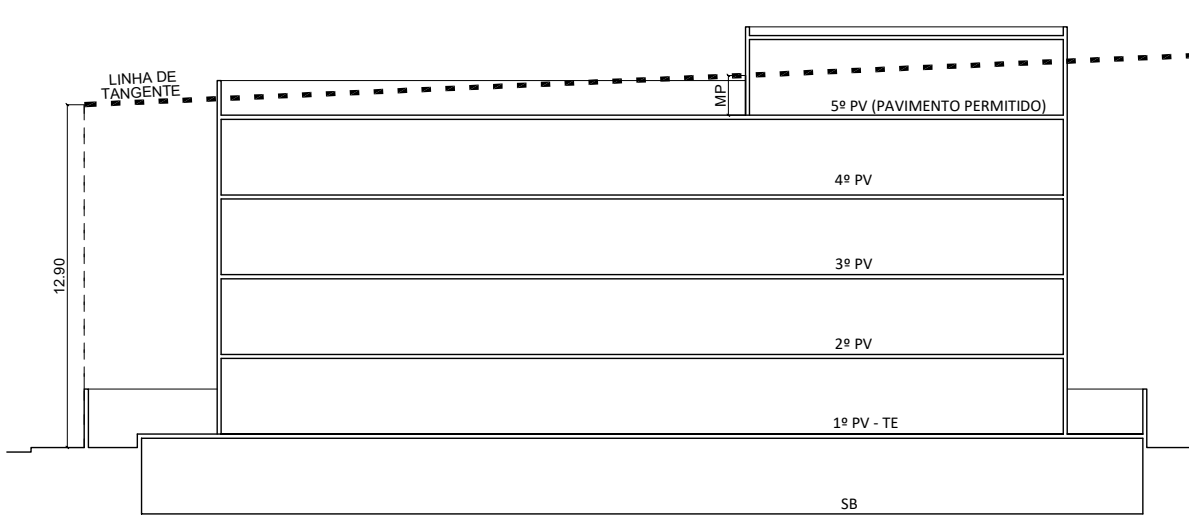
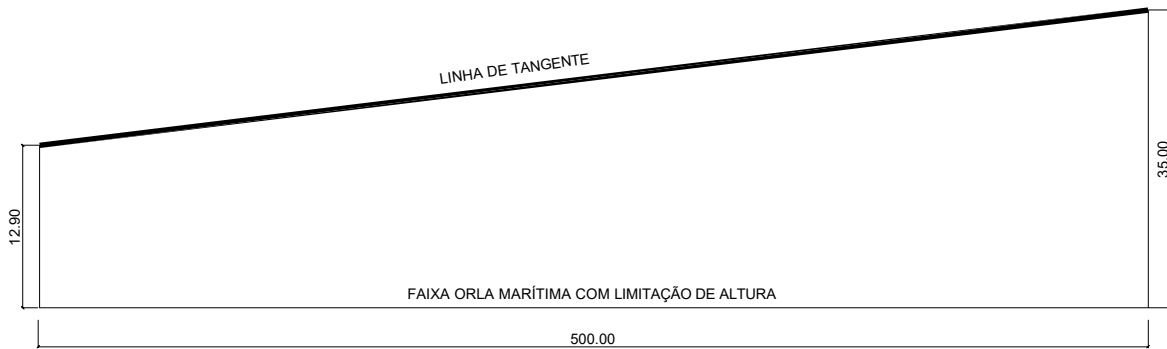


OBS.: COTAS DEVEREM SER PERPENDICULARES ÀS DIVISAS DO LOTE.



DESENHO 16
LINHA DE TANGENTE - ORLA MARÍTIMA

ORLA MARÍTIMA



CORTE

LEGENDA

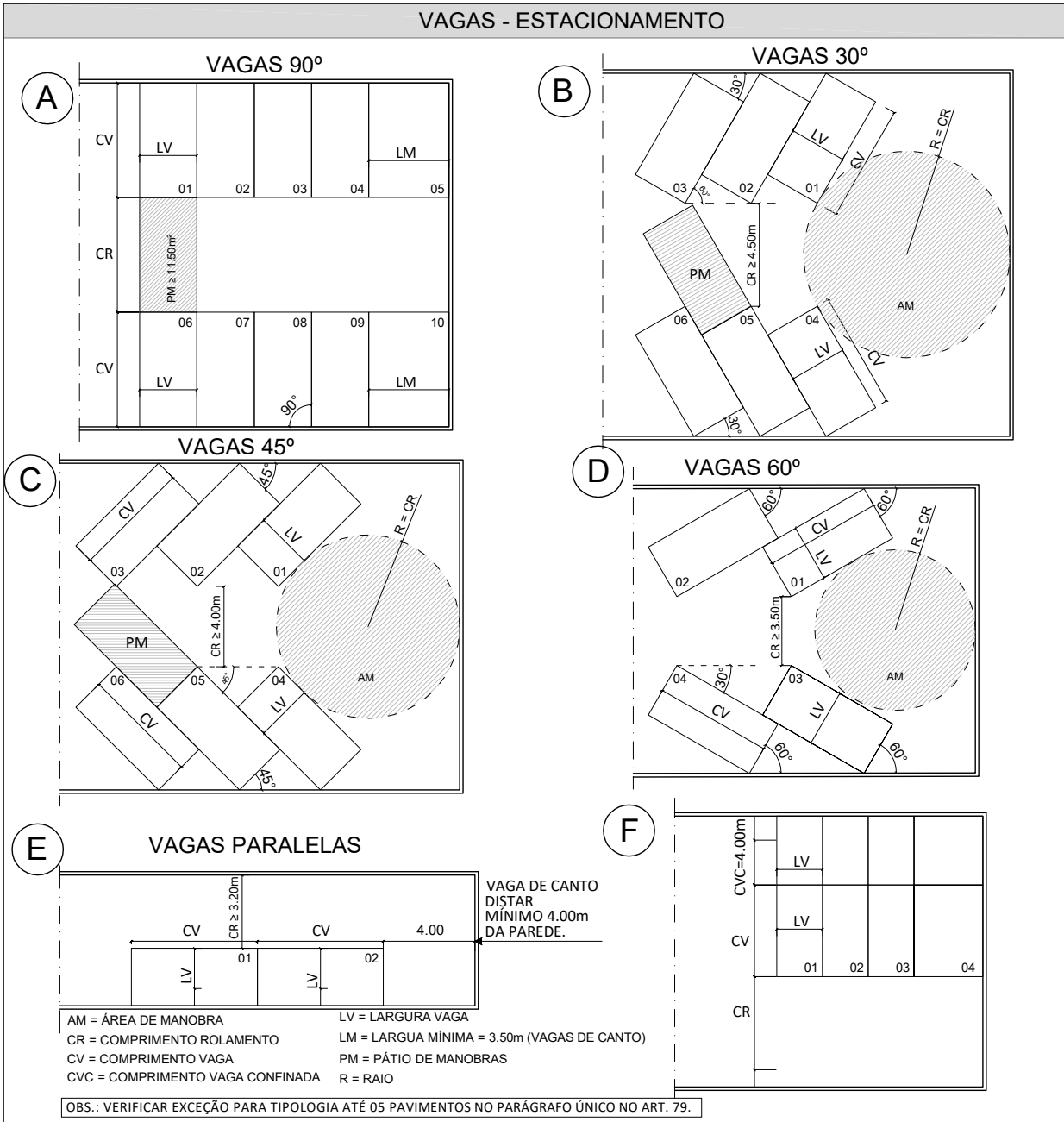
PV = PAVIMENTO
SB = SUBSOLO
TE = TÉRREO
MP = METADE DO PÉ DIREITO



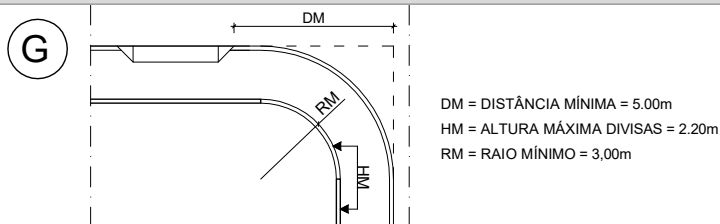
DESENHO 17

VAGAS - ESTACIONAMENTO / LOTES ESQUINA

VAGAS - ESTACIONAMENTO



LOTE ESQUINA - REBAIXAMENTO MEIO FIO



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;

Página 5 de 72

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;

Página 6 de 72

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

Página 7 de 72



Estado da Paraíba Prefeitura Municipal de João Pessoa

Prefeito: Cicero de Lucena Filho
Vice-Prefeito: Leopoldo Araújo Bezerra Cavalcanti
Sec. de Gestão Governamental: Diego Tavares de Albuquerque
Secretaria de Administração: Ariosvaldo de Andrade Alves
Secretaria de Saúde: Luis Ferreira de Sousa Filho
Secretaria de Educação: Maria América Assis de Castro
Secretaria de Planejamento: José William Montenegro Leal
Secretaria de Finanças: Bruno Sítio Fialho de Oliveira
Secretaria de Desem. Social: Norma Wanderley da Nóbrega Gouveia
Secretaria de Habitação: Maria Socorro Gadelha
Secretaria de Comunicação: Marcos Vinícius Sales Nóbrega
Controlad. Geral do Município: Diego Fabrício C. de Albuquerque
Secretaria de Direitos Humanos: João Carvalho da Costa Sobrinho
Procuradoria Geral do Município: Bruno Augusto A. da Nóbrega
Sec. de Proteção e Defesa do Consumidor: Rougner Xavier G. Júnior

Secretaria da Receita: Sebastião Feitosa Alves
Secretaria da Infra Estrutura: Rubens Falcão da Silva Neto
Sec. de Desenvolvimento Econômico do Trabalho: Vaulene de Lima Rodrigues
Sec. Juventude, Esporte e Recreação: Kaio Márcio Ferreira Costa
Secretaria de Turismo: Daniel Rodrigues de Lacerda Nunes
Secretaria de Políticas Públicas das Mulheres: Ivonete Porfírio Martins
Sec. de Desenvolvimento Urbano: Antônio Fábio Soares Carneiro
Sec. da Ciência e Tecnologia: Guido Lemos de Souza Filho
Secretaria de Meio Ambiente: Welison Araújo Silveira
Sec. de Segurança Urbana e Cidadania: João Almeida de Carvalho Júnior
Secretaria da Defesa Civil: Kelson de Assis Chaves
Superint. de Mobilidade Urbana: Expedito Leite Silva Filho
Autuarq. Esp. Munic. de Limp. Urbana: Ricardo Jose Veloso
Instituto de Previdência do Munic.: Caroline Ferreira Agra
Fundação Cultural de João Pessoa: Antônio Marcus Alves de Souza

DIÁRIO OFICIAL

Agente de Registros e Publicações - Orleide Maria de O. Leão
Designer Gráfico - Emilson Diniz e Fábio Evangelista

Unidade de Atos Oficiais - Secretaria de Gestão Governamental
Praça Pedro Américo, 70 - Cep: 58.010-340
Pabx: 83 3213.5277
diariopmpj@gmail.com

Órgão Oficial da Prefeitura Municipal de João Pessoa
Criado pela Lei Municipal nº 14.457, de 22 de março de 2022
Centro Administrativo Municipal
Rua Diógenes Chianca, 1777 - Água Fria - Cep: 58.053-900
Fone: 3128.9038 - e-mail: sead@joaopessoa.pb.gov.br



- 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 semaforizada 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

Página 20 de 72

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 no 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 custos 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

Página 21 de 72

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 LÍMITROFES 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 Metropolitan 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

Página 22 de 72

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;

Página 23 de 72

Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



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 cobrir 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

Página 24 de 72

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, especiais 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

Página 25 de 72

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.

Página 26 de 72

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 domínical, 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

Página 27 de 72

Assinado por: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



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, Histórica 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

Página 28 de 72

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

Página 29 de 72

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 realocação 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

Página 30 de 72

tabuleiros, o Parque Arruda Câmara, a Mata do Buracinho, o platô do Altiplano do Cabo Branco, o Parque do Cabo Branco, o Parque Estadual das Trilhas, os manguezais, os mananciais de Maré-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, Tambaí, Mandacaru, Timbó, Paratibe, Aratu e Mussurê, 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

Página 31 de 72

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.jus.br/assinaturas/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.jus.br/assinaturas/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.jus.br/assinaturas/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.jus.br/assinaturas/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



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

Página 32 de 72

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 arramento, destinando sem ônus ao município as áreas que são definidas como vias projetadas.

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

Página 33 de 72

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;
- 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

Página 35 de 72



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 específica.

§ 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

Página 36 de 72

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 Transfêrência 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 edíficas;
- II. a realização de intervenções planejadas de melhoria dos espaços públicos;
- III. o estímulo ao uso misto e à oferta de empregos e serviços;

Página 37 de 72

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 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

Página 38 de 72

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 trinarário 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 cicloviárias 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 lineares 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 delimitadas 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

Página 39 de 72



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 observada 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;

Página 44 de 72

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

Página 45 de 72

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)

Página 46 de 72

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 socioambiental 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

Página 47 de 72

Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



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

Página 48 de 72

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 aquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As OUC podem determinar condições especiais para regulamentação 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

Página 49 de 72

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, edificações 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

Página 50 de 72

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,

Página 51 de 72



dependência 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;

Página 52 de 72

- 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 sujeitas 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.

Página 53 de 72

Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



§ 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 a quem 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

Página 54 de 72

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

Página 55 de 72

Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



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 municípios;

Página 60 de 72

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 municípios 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 incumbem a 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;

Página 61 de 72

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 investidas 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 pelo Prefeito Municipal ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal,

Página 62 de 72

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 consorte 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

Página 63 de 72

Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



Assinado por: VASTI CLEA MARINHO DA COSTA LOPES - 05/07/2024 12:10:19
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2407051210182070000028930738



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;

Página 64 de 72

- 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

Página 65 de 72

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.

Página 66 de 72

§ 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.

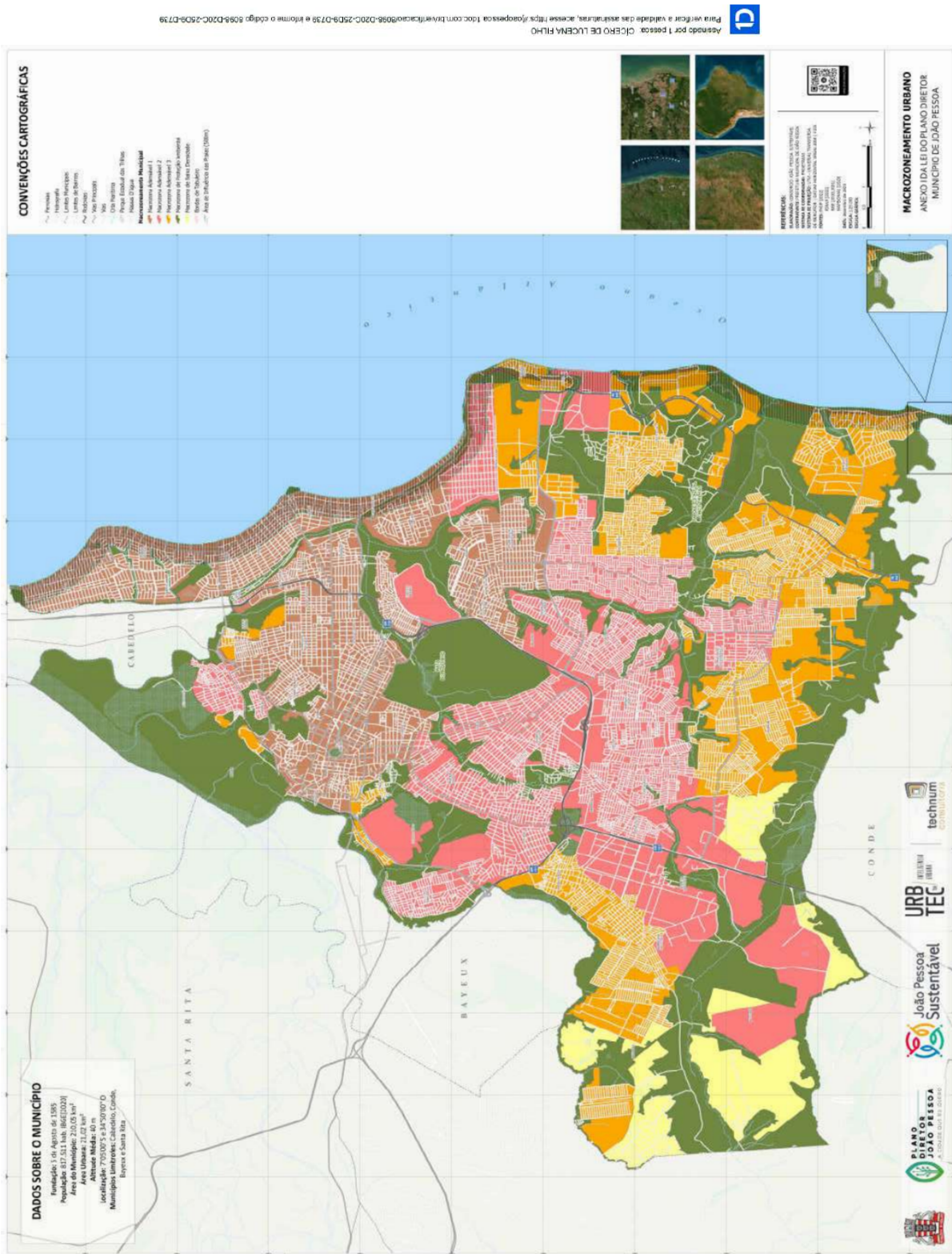
Art. 162. Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I. órgãos colegiados de política urbana;
- II. debates, audiências e consultas públicas;

Página 67 de 72



ANEXO I – MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



ANEXO III – RELAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

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	145.750,60
4	Bom Jesus	Bairro das Indústrias	-	2014/023052	4.379,36
5	Brasília de Pádua	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	6.080,65
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

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	57.246/15-06-11	198.043,55
32	Gadanhô	Tambá	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	Manaira	-	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

Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.tjpb.jus.br/verificacao/assinatura.aspx?codigo=2407051210182070000028930738

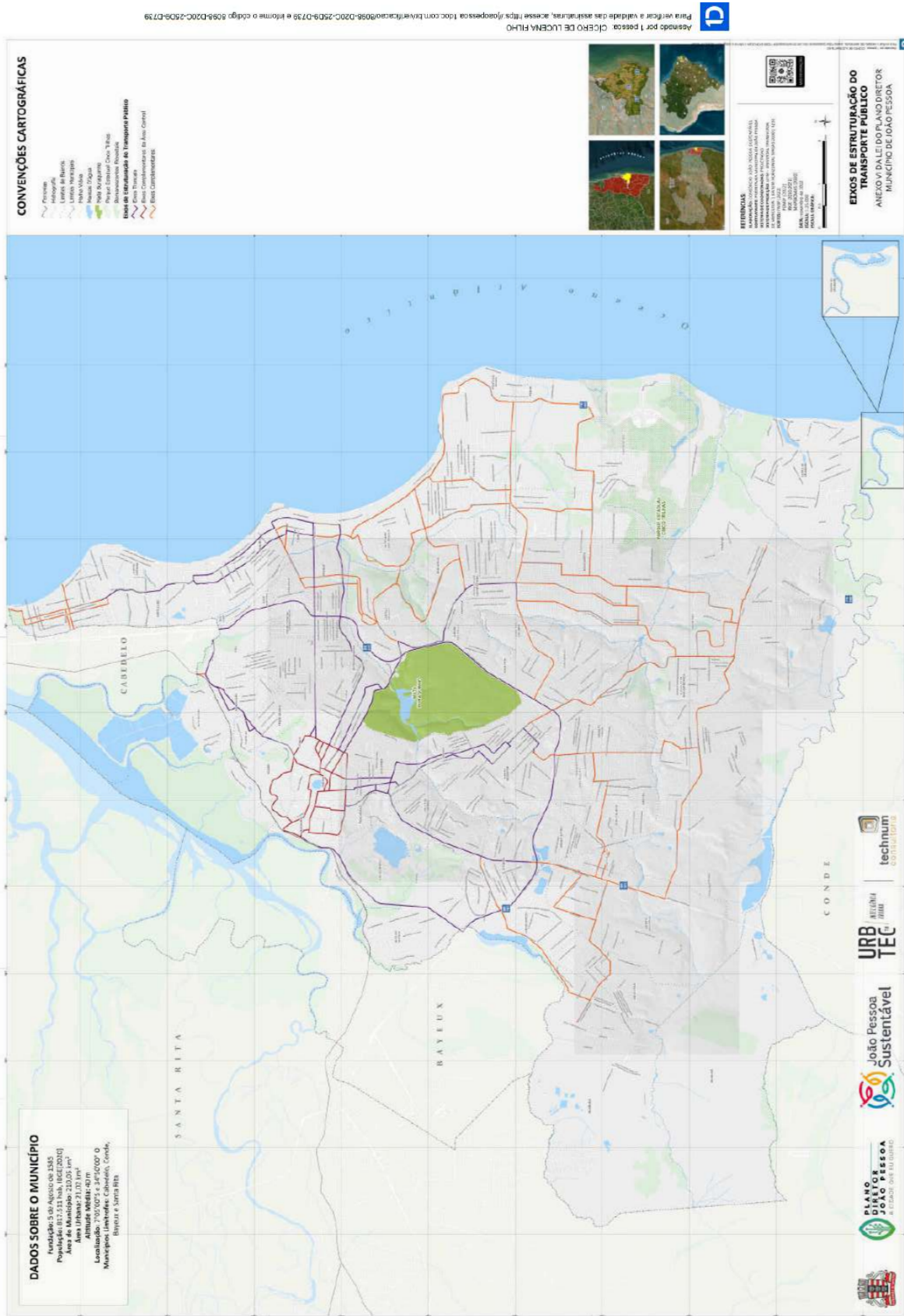
45	Nova Esperança	Mangabeira	-	2013/135926	18.880,79
46	Nova República	João Paulo II	Lei 12.407 de 20/07/2012	2012/006184	74.258,11
47	Padre Hildon Bandeira	Tambauzinho e Torre	-	2012/054285	39.924,53
48	Padre Ibiapina	Bairro das Indústrias	Lei 10.926 de 28/12/2006	-	22.319,19
49	Padre Zé	Padre Zé e 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	4.830,68
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

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	Anacle 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

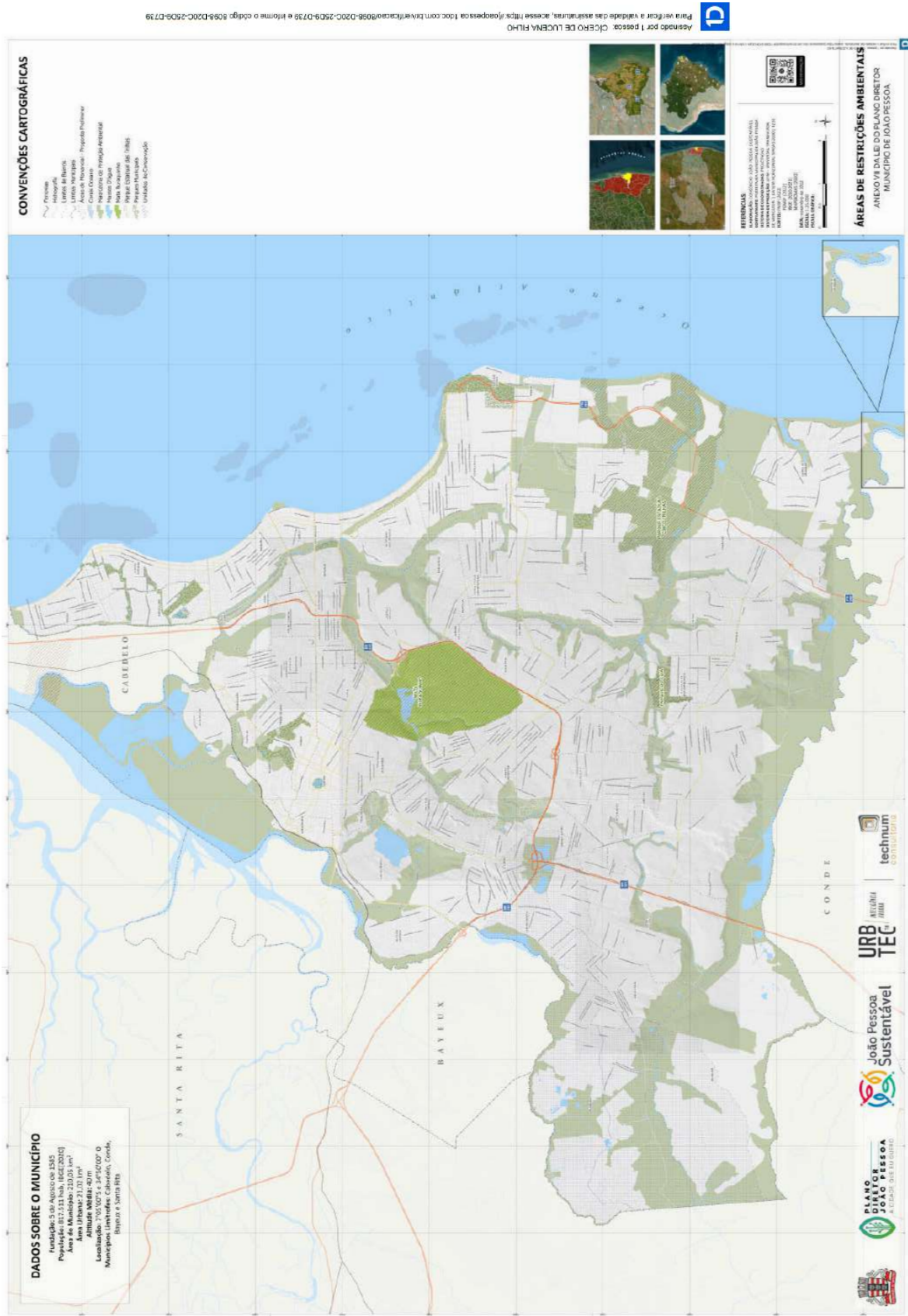
Assinado por 1 pessoa: CÍCERO DE LUCENA FILHO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://pje2g.tjpb.jus.br/verificacao/assinatura.aspx?codigo=2407051210182070000028930738



ANEXO VI – MAPA DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO



ANEXO VII – MAPA DAS ÁREAS DE RESTRIÇÕES AMBIENTAIS





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
Embleo por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://joापessoa.1doc.com.br/verificacao/8098-D20C-25D9-D739>



Prefeitura
Municipal de
João Pessoa

Violência Sexual (Urgência)
3015.1500
(Instituto Cândida Vargas)

**LIGUE
180**

SEPPM
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA
DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA
AS MULHERES

Violência Doméstica
0800 283.3883
(Centro de Referência da Mulher Ednalva Bezerra)


**OUVIDORIA
GERAL**

 **LIGUE
162**
83 98841-9383

**CIDADE COM
SOM ALTO,
EDUCAÇÃO
LÁ EMBAIXO.**

SEJA SEMPRE EDUCADO.

Em casa, na rua, na praia, no trânsito,
no barzinho ou em qualquer lugar,
poluição sonora não é legal.
Ela prejudica a nossa saúde,
o meio ambiente e é crime.

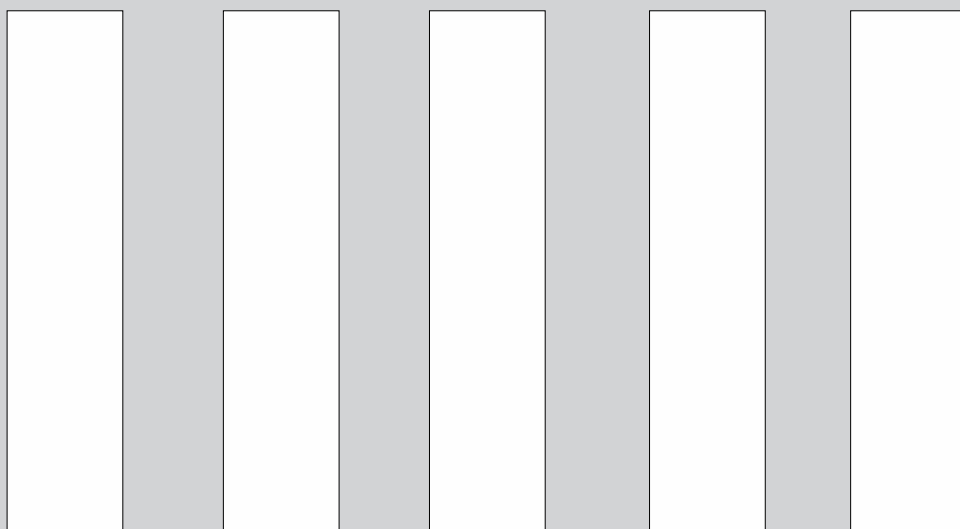
**SE PRECISAR, DENUNCIE.
3218-9208**

 **POLUIÇÃO
SONORA
NÃO É LEGAL.**

 **JOÃO
PESSOA**
PREFEITURA
**CADA VEZ
MELHOR**



RESPEITE A FAIXA DE PEDESTRE



FAÇA SUA PARTE

**JOÃO PESSOA JÁ
ESTÁ SE ORGULHANDO**



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA

JOÃO PESSOA – PB - 1994

Nota: Obtido por reconhecimento ótico – OCR (Sujeito à incorreções)



APRESENTAÇÃO

A cidade de João Pessoa ganha um novo estatuto e se consagra entre as metrópoles do país com um diploma jurídico - legal contemporâneo, aprovado num processo legítimo, e vai assegurar o pleno desenvolvimento, tanto nos aspectos sociais e econômicos, quanto urbanísticos do município.

As Leis complementares que institucionalizam o Plano Diretor da cidade de João Pessoa, foram sancionadas recentemente, a primeira de n.º 3, em dezembro de 1992, com vetos, a segunda de n.º 4, em abril do ano seguinte coincidindo com o início da nossa gestão.

Face a importância das matérias para o destino da coletividade, encaminhamos à Câmara de Vereadores um projeto de Lei Complementar, retomando a questão central do Plano Diretor. O Dispositivo em pauta, entre outros, tinha sido vetado na administração anterior e se denomina "outorga onerosa", que emana da Política Urbana da Constituição, ao Federal. Trata-se em linhas gerais de distribuição de renda, quando esta for auferida pelos agentes privados, através de apropriação de valores adicionais mobiliárias, decorrentes de investimentos público em infra-estrutura urbana.

Graças ao diálogo que mantivemos com os parlamentares, o Projeto de Lei-Complementar N.º 4. de 30/04/93, foi aprovado por unanimidade e integra o título "Uso e Ocupação do Solo" do Plano Diretor, e foi anexado a presente publicar ao. Agimos assim com a certeza que é preciso lutar com todas as forças e usar os instrumentos necessários para erradicar os efeitos inomináveis da pobreza, que flagela uma parcela significativa de nossa população.

O Plano Diretor se compor de cento e dezesseis artigos, distribuído em sete títulos, contemplando as seguintes matérias:

Da Política Urbana;

Do Uso e Ocupação do Solo; Dos Instrumentos;

Das Políticas de Desenvolvimento; Do Sistema de Planejamento;

Das Disposições Gerais e Transitórias, além de um quadro, cinco plantas e Leis Complementares anexas.

O Plano Diretor é um documento síntese, uma Lei matriz que reúne as diretrizes e os objetivos para nortear o desenvolvimento pretendido. A sua execução implica na adoção, ao de um processo de planejamento aberto e participativo como determinante de sua legitimidade para a elaboração, inclusive, de outras Leis voltadas para a organização espacial da cidade.

Para tanto, deveremos estruturar o Sistema Municipal de Planejamento, e deflagrar um processo transparente, crível e, principalmente, participativo, através da convocação da sociedade e de seus representantes, garantindo o concurso da população para opinar sobre o projeto de cidade, no Conselho de Desenvolvimento Urbano - C.D.U. O colegiado funcionará dentro do Sistema, em regime de cooperação com a Secretaria de Planejamento e Coordenação - SEPLAN.

Assim, o Plano Diretor torna-se a referência obrigatória para a consolidação e atualização do conjunto de Leis da cidade, na forma de Código de Urbanismo, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e do Código de Defesa do Meio Ambiente. A Prefeitura Municipal de João Pessoa prossegue implementando uma cultura de planejamento, aprofundando a temática do urbanismo e, ao mesmo tempo, enchendo de humanidade um estatuto fundamental para uma nova era, de onde emergirá a solidariedade entre os cidadãos, acima de qualquer preconceito.

O advento do Plano Diretor abre uma janela para o futuro, na perspectiva de melhores dias, de qualidade de vida e do exercício de cidadania para todos os pessoenses. O Plano em



si não tem a força para sairmos da inércia em que nos encontramos. E preciso decisão e vontade para por em pratica a política urbana do município. Não hesitaremos em acionar os instrumentos adequados visando uma gestão urbana plenamente democrática com o objetivo de transformar a realidade

Finalmente, gostaríamos de homenagear todos aqueles que contribuíram com o processo de elaboração desse documento, bem como, os que estão executando as suas estratégias.

FRANCISCO XAVIER MONTEIRO DA FRANCA
PREFEITO MUNICIPAL



MENSAGEM Nº 80 - GAPRE João Pessoa, 2 de julho de 1992.

Senhor Presidente

A Lei Orgânica para o Município de João Pessoa exige, em seus artigos 152 e 240, que a nossa cidade seja dotada de um **Plano Diretor**, como instrumento da maior importância para a implementação da política urbana do Município. Para cumprir este mandamento e sabermos dar efetiva aplicação a imperativo constitucional expresso, estou submetendo a esclarecida apreciação e deliberação dos ilustres membros da Casa de Napoleão Laureano, em anexo, o Projeto de Lei Complementar que institui o PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO

O **Plano Diretor** é um documento de diretrizes que norteia o crescimento e o desenvolvimento da Cidade de João Pessoa até o ano 2010, passando por revisões periódicas a cada 5 (cinco) anos, prazo estabelecido pela Lei Orgânica no Artigo 240. O planejamento, o controle e o uso do espaço urbano, o parcelamento e a ocupação do solo, a circulação, a proteção do meio ambiente, as políticas de desenvolvimento econômico e social e os instrumentos necessários à implementação dessas políticas, compõem o conteúdo do **Plano Diretor** de João Pessoa.

A responsabilidade pela elaboração dos documentos que integram o **Plano Diretor** foi da Prefeitura de João Pessoa, sob a coordenação da Secretaria de Planejamento, com a participação de sua equipe técnica, dos técnicos de outros setores e consultores da Universidade Federal da Paraíba, com a participação da comunidade, através de suas entidades representativas, no seminário de abertura e nas sucessivas reuniões planárias realizadas na auditoria do IPEP, em cumprimento ao Art. 138 da Lei Orgânica, convocadas pela Prefeitura através de Edital e por convite direto a todas as representações comunitárias.

A Constituição atribuiu ao Município a responsabilidade direta ou supletiva por quase todos os serviços públicos e a pressões das demandas populares em todos os setores, aliada à generalizada escassez de recursos, exige dos administradores um esforço de criatividade e racionalidade com o objetivo de maximizar os recursos financeiros, humanos e materiais para viabilizar os investimentos destinados a melhorar a cidade e a vida de seus cidadãos.

Com cerca de 500 mil habitantes, a cidade de João Pessoa se encaminha gradativamente, para reproduzir, em seu espaço, o contexto da maioria dos grandes centros urbanos do Brasil e do mundo em desenvolvimento. A complexidade desses problemas de crescimento que, com a escassez de recursos, começaram a gerar uma sintomatologia sócio-econômica típica de um modelo de desenvolvimento perverso, exige do Governo a mobilização rápida de instrumentos modernos de ação cuja eficácia repousa, no entanto, no adequado apoio participativo e na ampla compreensão da sociedade.

João Pessoa tem virtualidades que compõem o perfil de uma cidade com aptidão para realizar o seu crescimento em padrões auto-sustentados; recursos naturais em seu território e nos Municípios polarizados por este núcleo urbano e que nele encontram o mercado mais próximo, recursos humanos aptos ao desafio da educação e da tecnologia que aqui podem prender todos os ciclos de seu aprimoramento, inclusive superior; atrativos incontáveis às pessoas, as empresas que aqui decidirem sediar sua atividade e um meio ambiente saudável numa moldura tropical cuja beleza verde já ganhou prestígio internacional.

Falta-nos apenas a decisão que propomos, com base científica, fundamentação técnica e intenção política, através deste **Plano Diretor** e de sua lei básica. Em torno desse pacto é possível, a partir de agora, consolidar as fases do desenvolvimento sustentado que impulsionara, com solidez e constância, a história de nosso povo.



Na firme convicção de que o contendo do Projeto de Lei Complementar em tela, merecera a devida aprovação dos insígnies membros dessa augusta Casa de Lei, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência os meus votos de apreço e distinguida consideração, extensivos aos seus pares.

A Sua Excelência, o Senhor
Vereador Genivaldo Fausto de Oliveira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Casa de Napoleão Laureano
Nesta

CARLOS ALBERTO PINTO MANGUEIRA
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR N.º 3, DE 30 DE ZEMBRO DE 1992.

PIANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA

Atualizada e consolidada até a Lei-Complementar n.º 4, de 30 de abril de 1993.

C O N T E Ú D O(*)

Titulo I - DA POLÍTICA URBANA.....	8
Capitulo I - Dos Objetivos e Diretrizes	8
Capitulo II - Da Função Social da Propriedade Urbana	10
Capitulo III - Das Definições	10
TITULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	11
Capitulo I - Do Macrozoneamento	11
Seção I - Generalidades	11
Seção II - Da Área Urbana	11
Capitulo II - Das Zonas de Restrições Adicionais.....	13
Seção I - Do Centro Principal.....	13
Seção II - Da Orla Marítima	14
Seção III - Do Altiplano do Cabo Branco	14
Seção IV - Do Cone de Proteção ao Vôo do Aeroclube	14
Seção V - Dos Empreendimentos de Impacto	14
Capitulo III - Das Zonas Especiais.....	15
Seção I - Do Conceito e Classificação	15
Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social	15
Seção III - Das Zonas Especiais de Preservação	17
Capitulo IV - Da Circulação e dos Transportes.....	18
TITULO III - DOS INSTRUMENTOS PARA GESTÃO URBANA.....	19
Capitulo I - Do Fundo de Urbanização	19
Capitulo II - Da Administração dos Estoques de Área Edificável.....	19
Capitulo III - Da Transferência do Potencial Construtivo	20
Capitulo IV - Do Imposto Territorial Progressivo e do Parcelamento ou Edificação Compulsórios	20
Seção I - Do Imposto Predial e Territorial Progressivo	20
Seção II - Do Parcelamento ou Edificação Compulsórios	21
Capitulo V - Da Operação Urbana.....	21
Capitulo VI - Do Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social.....	21
TITULO IV - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO.....	22
Capitulo I - Do Desenvolvimento Social.....	22
Seção I - Da Habitação e das Áreas Especiais de Interesse Social	22
Seção II - Da Saúde	23
Seção III - Da Educação	23
Seção IV - Da Cultura.....	24
Seção V - Do Esporte	25
Seção VI - Do Lazer	25
Seção VII - Do Serviço Social.....	25
Capitulo II - Do Desenvolvimento Econômico.....	26
Seção I - Das Atividades Econômicas Formais	26
Seção II - Do Abastecimento.....	27
Seção III - Das Microempresas e do Setor Informal.....	27
Seção IV - Do Turismo	27
TÍTULO V - DO SISTEMA DE PANEJAMENTO.....	28



Capitulo I - Generalidades	28
Capitulo II - Do Órgão Central.....	28
Capitulo III - Do Conselho de Desenvolvimento Urbano	29
Capitulo IV - Da Gestão Urbana.....	30
TITULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	31
CAPITULO I - DOS CONSELHOS COMUNITARIOS.....	31
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	32

(*) - Clique no número da página, para localizar o item.



LEI COMPLEMENTAR Nº 3, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992.

(Publicada no Semanário Oficial de 24 a 31.12.92 - Edição nº 313, Republicado na edição nº 336, de 05 a 11.06.93 por ter saído com incorreções e omissões no texto original).

PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUIRIA LEI COMPLEMENTAR

Titulo I - DA POLÍTICA URBANA

Capitulo I - Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 1º. A política de desenvolvimento urbano do Município de João Pessoa seguira as normas estabelecidas em seu Plano Diretor, considerado instrumento estratégico para orientar o desempenho dos agentes publico e privados na produção e gestão do espanco urbano.

Art. 2º. O Plano Diretor tem como objetivo assegurar o desenvolvimento integrado das funções sociais da cidade, garantir o uso socialmente justo da propriedade e do solo urbano e preservar, em todo o seu território, os bens culturais, o meio ambiente e promover o bem estar da população.

Art. 3-º. São objetivos-meios para alcançar os resultados finais propostos:

I - a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e servidos de infra-estrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária dos investimentos público;

II - a adequação do uso da infra-estrutura urbana a demanda da população usuária evitando-se a ociosidade ou sobrecarga da capacidade instalada;

III - a regularização fundiária e a urbanização das áreas habitadas pela população de baixa renda;

IV - a racionalização da rede viária e dos servi ,cos de transportes com vista a redução do custo e do tempo de deslocamento da população ocupada;

V - a participação da iniciativa privada nos investimentos destinados a transformação e urbanização dos espancou de uso coletivo;

VI - a preservação e recuperação do meio-ambiente e do patrimônio histórico-cultural e paisagístico da cidade;

VII - a compatibilização dos objetivos estratégicos do desenvolvimento local com os programas e projetos dos governos Federal e Estadual com vistas a complementariedade e integração de objetivos;

VIII - a compreensão ampla do espaço de planejamento, de forma a contemplar como espaço homogêneo todo o território polarizado pela cidade de João Pessoa;

IX - a prioridade para os pedestres nas arcas de maior concentração de transeuntes e nas proximidades dos estabelecimentos de ensino e obrigatoriedade de calçadas e passeios em forma de proteção da vida humana;

X - a proibição de estacionamento de veículos bem como colocado de jardineiras, placas, barrotes e outros obstáculos em calçadas e passeios publico, ressalvados os abrigos de passageiros, posteamento de sinalização de transito e iluminação publica.



Art. 4º. Considera-se exigência para o ordenamento e gestão do espaço urbano, conforme o disposto pelas Constituições Federal e do Estado e pela Lei Orgânica para o Município de João Pessoa, o cumprimento das seguintes condições fundamentais:

I - o uso e a ocupação do solo terão sua distribuição compatibilizada a infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio-ambiente, evitando o risco de ociosidade ou sobrecarga dos investimentos publico;

II - a dinâmica de ocupação do solo será conduzida pela extensão e ampliação da capacidade da infra-estrutura;

III - a ocupação do sitio urbano será limitada por sua adequação aho as características físico-ambientais de forma a impedir a deterioração ou desequilíbrio do meio;

IV - a gestão urbana protegera os lugares históricos, os monumentos naturais, as reservas biológicas e, especialmente, as fontes e mananciais de abastecimento de água da população;

V - as arcas deterioradas ou em processo de deteriora aho terão sua recupere aho contemplada de forma a devolver-lhes as condições da habitabilidade ou de uso coletivo;

VI - a política habitacional fera como ponto de partida estratégico o acesso a terra e a oferta de moradia as faixas da população situadas em níveis médios e baixos de renda;

VII - o balanço locacional equilibrado entre habitação e lugar de trabalho determinara a política de localização das atividades produtivas e de moradia, no sentido de aproximar as zonas residenciais das fontes de ocupação;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo tem caráter incentivador dos seus agentes promotores;

IX - o sistema de transporte coletivo terá prioridade nas escoes governamentais voltadas para infra-estrutura e serviços de apoio;

X - as restrições as formas de poluição serão abrangentes de todas as manifestações poluentes, inclusive sonoras, sobretudo nas arcas de maior densidade populacional;

XI - A estratégia de utilização dos recursos energéticos contemplara a substituição e otimização ao econômica do uso do gás natural e da energia elétrica em substituição aos insumos extraídos das reservas florestais em extinção - lenha e carvão - e aos óleos combustíveis poluentes;

XII - o sistema de planejamento do Município terá suas atribuições comprometidas com a continuidade dos estudos e diagnostico das peculiaridades locais, as quais deverão orientar permanentemente as revisões do Plano Diretor de forma a torna-lo sempre atual, participativo e democrático;

XIII - o planejamento e a gestão municipais estabelecerão mecanismos estáveis de articulação entre o Município de João Pessoa, os Governos do Estado da Paraíba e da União e os demais Municípios com interesses comuns, notadamente aqueles concernentes ao transporte coletivo, sistema viário, meio ambiente, suprimento alimentar, abastecimento de água, tratamento de esgotos, disposição final do lixo, energia, localização industrial, incentivos ao investimento privado e parcelamento do uso do solo;

XIV - a lei definira os mecanismos de atuação conjunta do Município e do setor privado nas intervenções que contemplem transformações urbanísticas de interesse coletivo;



XV - o Município organizara o sistema de defesa civil em sua arca de competência, assegurando, em articulação com as outras esferas de Governo, o controle das situações emergências em arcas de risco.

Parágrafo único - A comunidade será estimulada a participar do planejamento da cidade e da fiscalização dos atos executivos no cumprimento das diretrizes do Plano Diretor.

Capítulo II - Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 5º. Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve satisfazer simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo as seguintes condições:

I - uso para atividades urbanas, em razão compatível com a capacidade da infra-estrutura instalada e do suprimento dos serviços público;

II - aproveitamento e utiliza ócio integrados a preserva ócio da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural, compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e das propriedades vizinhas.

Art. 6g. A propriedade urbana cumpre sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses coletivos.

Capítulo III - Das Definições

Art. 7º. Para os fins desta lei são adotados as seguintes definições:

I - **Zonas:** subdivisões da Área Urbana da Cidade, delimitadas por lei e caracterizadas por sua fundão diferenciado.

II - **Área Edificada ou Construída:** a soma das arcas de todos os pavimentos de uma edificação.

III - **índice de Aproveitamento:** a relação entre a área edificada e a área da gleba ou do lote.

IV - **Estaque de Área Edificável:** a totalidade da área que e possível edificar numa zona adensável acima daquela correspondente ao índice de aproveitamento único e igual a 1,0 (um).

V - **Quota de Conforto para Uso Residencial:** a relação entre o total de área construída para o uso residencial e o numero total de habitantes em uma zona, expressa em metros quadrados por habitante.

VI - **Quota de Conforto para Outros Usos:** a relação ao entre o total de área construída para todos os usos urbanos, exceto para o uso residencial, e o numero total de habitantes em uma zona, expressa em metros quadrados por habitante.

VII - **Área Bruta de uma Zona:** sua área total inclusive ruas, praças e espancou para equipamentos de uso institucional.

VIII - **Densidade Bruta de urna Zona:** a relincho entre o numero total de habitantes e a área bruta da zona, expressa em habitantes por hectare.

IX - **Potencial Construtivo de uma Gleba ou Lote:** o produto da sua área pelo índice de aproveitamento admitido para a zona onde estiver localizado.



X - **Habitação de Interesse Social:** aquela destinada a população que vive em condições precárias de habitabilidade ou auferir renda inferior a cinco vezes o salário mínimo ou seu sucedâneo legal.

XI - **Infra- Estrutura Básica:** os sistemas de abastecimento de água, coleta e destinação final de esgotos, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e vias pavimentadas.

TITULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I - Do Macrozoneamento

Seção I - Generalidades

Art. 8º. Para efeito do ordenamento do uso e ocupação do solo, o Macrozoneamento da Área Urbana está representado no Mapa 1, que é parte integrante desta lei, devendo ser detalhado a nível de quadra em escala compatível do novo Código de Urbanismo.

Parágrafo único - A Área Urbana compreende:

I - zonas adensáveis prioritárias; II - zonas adensáveis não prioritárias; III - zonas não adensáveis; IV - zonas de restrição adicional; V- zonas especiais.

Seção II - Da Área Urbana

Art. 9º. A Área Urbana de João Pessoa é constituída por zonas que abrigam atividades urbanas atendidas no mínimo por dois dos sistemas de infra-estrutura básica e pelo serviço de transporte coletivo.

Art. 10. O Índice de Aproveitamento é igual a 1,0 e único para todos os terrenos contidos na Área Urbana de João Pessoa, exceto nas Zonas Especiais e demais casos previstos nesta lei.

Art. 11. Zona Adensável Prioritária é aquela onde a disponibilidade de infra-estrutura básica, a rede viária e o meio ambiente permitem a intensificação do uso e ocupação do solo e na qual o índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado até o limite de 4,0, e nos termos desta lei.

Art. 12. - Zona Adensável não Prioritária é aquela onde a disponibilidade ou a falta de um dos sistemas da infra-estrutura básica permite uma intensificação moderada do uso e ocupação do solo e na qual o índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado até o limite de 1,5, e nos termos desta lei.

Art. 13. - Zona não Adensável é aquela onde a carência da infra-estrutura básica, da rede viária e o meio ambiente restringem a intensificação do uso e ocupação do solo e na qual o limite máximo de construção e o do índice de aproveitamento único.

Art. 14. O Estoque de Área Edificável será estabelecido por lei e discriminado para o uso residencial e para os outros usos, e dimensionado através dos seguintes procedimentos:

I - estipula-se uma densidade bruta para cada zona adensável em função da potencialidade do sistema viário, da infra-estrutura básica instalada e da preservação do meio ambiente. Adotando, neste Plano Diretor, densidades brutas que variam de um mínimo de 120 a um máximo de 150 hab./ ha;

II - determina-se o número máximo de habitantes que deverá ter cada zona adensável, ou seja, o produto da área bruta da zona adensável pela densidade bruta adotada;



III - determina-se a quota de conforto para o uso residencial e para os outros usos dividindo-se o total de área construída, discriminada para o uso residencial e para os outros usos, pela população residente de cada zona adensável;

IV - o estoque de área edificável e o produto da quota de conforto discriminada para o uso residencial e para os outros usos, pela população máxima de cada zona adensável, menos a área equivalente ao índice único.

Parágrafo único - Os estoques de área edificável deverão ser redimensionados a cada cinco anos.

Art. 15. Os estoques de arcas edificáveis por uso ficam vinculados as respectivas zonas adensáveis, conforme o Quadro 1 e o Mapa 1 (anexos), que são parte integrante desta lei, que o Poder Executivo manterá permanentemente atualizado, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16. Em cada lote o índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado, desde que observado o estoque de área edificável para a zona em que se situa e demais disposições da legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - O estoque de área edificável esta vinculado a totalidade da Zona Adensável, e não ao lote.

Art. 17. Nas zonas adensáveis o Poder Executivo outorgara, de forma onerosa, autorize a construção para construir área superior aquela permitida pelo índice de aproveitamento único.

§ 1º Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa, referida neste artigo, integrarão o Fundo de Urbanização criado por esta lei.

(*) § 2º O valor do metro quadrado de área construída, da outorga mencionada neste artigo, será igual ao valor venal do metro quadrado do terreno, constante da Planta de Valores Imobiliários do Município, incorporando fatores de atualização monetária, entre a data-base utilizada para a determinação do valor do imóvel e a data do efetivo pagamento da outorga.

§ 3º O Poder Executivo deverá submeter a Câmara Municipal lei que disponha sobre o recebimento de imóveis urbanos em pagamento de outorga onerosa.

Art. 18. O Poder Executivo poderá outorgar de forma gratuita, para iniciativa privada e demais agentes promotores, autorização para construir habitação de interesse social com área edificada superior aquela permitida pelo índice único estabelecido no Art. 10, desta lei.

Parágrafo único - Esta autorização deverá ser feita mediante análise conclusiva do projeto de habitação de interesse social, e aprovação previa do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 19. O Poder Executivo regulamentará, através de decreto, as formas e as condições para a construção de habitação de interesse social, estabelecendo entre outros critérios:

I - padrões máximos de parcelamento do solo e da unidade habitacional;

II - prelos máximos e mecanismos de financiamento específicos para as diferentes faixas de renda a serem atendidas.

(*) *Parágrafo vetado pelo Prefeito Municipal. e mantido pela Câmara Municipal.*



Parágrafo único - As cooperativas habitacionais, associações de moradores e demais entidades civis poderão solicitar a dispensa das exigências previstas no inciso II deste artigo, mediante comprovação de que os adquirentes tenham renda igual ou inferior a cinco vezes o salário mínimo ou seu sucedâneo legal.

Art. 20. Os perímetros das zonas adensáveis e não adensáveis só poderão ser modificados através de ato baixado pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, em fundão de alterações da capacidade efetiva de suporte da infra-estrutura e da rede viária principal básica instalada.

Se ócio III - Da Área Rural

Art. 21. A Área Rural e aquela destinada a expansão dos limites da Área Urbana, as atividades primárias e de produção de alimentos, bem como a proteção dos mananciais de água de Marés-Mumbaba e Gramame, conforme delimitação constante no Mapa 1, que é parte integrante desta lei.

Art. 22. A utilização de glebas na Área Rural, para loteamento ou parcelamento urbano, poderá ser autorizada através de lei específica e consultado o Conselho de Desenvolvimento Urbano, cumpridas simultaneamente as seguintes exigências:

I - que o promotor, incorporador ou o responsável legal seja obrigado a implantação da rede de infra-estrutura básica e que seja comprovada, quando for o caso, a viabilidade de sua interligação aos sistemas gerais da cidade;

II - que o promotor, incorporador ou o responsável legal seja obrigado a implantação de acesso pavimentado da gleba a ser urbanizada, as vias que compõem a rede viária principal do Município incorporada a esta lei.

Parágrafo único - O Poder Executivo estabelecera, na lei específica que autorizar a transformação de porções da Área Rural em Área Urbana, os índices urbanísticos aplicáveis bem como seu estoque de área edificável, no caso de ser considerada zona adensável.

Capítulo II - Das Zonas de Restrições Adicionais

Art. 23. As zonas de restrições adicionais são pormos da Área Urbana, situadas em zonas adensáveis ou não, nas quais o interesse social de preservação de características ambientais, paisagísticas, históricas e culturais, como patrimônio comum, impõe restrições adicionais ao uso e ocupas ao do solo.

Parágrafo único - Constituem-se zonas de restrições adicionais o Centro Principal da Cidade, a Orla Marítima, o Altiplano do Cabo Branco e o Cone de Proteção ao Vôo do Aeroclube, conforme delimitação do Mapa 2, que é parte integrante desta lei.

Seção I - Do Centro Principal

Art. 24. O Centro Principal, incluindo o Centro Histórico da Cidade, e a portão 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 numero significativo de edificações de uso institucional, comercial e de serviços, sendo portanto, objeto de regulamentação complementar específica, submetidas a apreciação do órgão estadual de preserve acho do Patrimônio Histórico, e que deve contemplar:

I - a restrição a circulação de veículos;

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

III - a exigência um numero suficiente de vagas para estacionamento, em todos os projetos de construções novas e reformas;



IV - a recuperação e livre desimpedimento das vias para circulação de pedestres;

V - 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 arcas onde e possível o uso residencial ou o adensamento dos outros usos.

Seção II - Da Orla Marítima

Art. 25. A restrição adicional da Orla Marítima visa a cumprir os Arts. 22~3 da Constituição Estadual e 175 da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa, quanto a altura máxima das edificações situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla e a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior do continente, cujo calculo será efetuado da seguinte forma:

I - toma-se a distancia que vai do ponto media da testada principal do lote ou da gleba, ao ponto mais próximo da testada da primeira quadra contígua a orla marítima e mais próxima a ela;

II - a altura máxima da edificação, medida a partir da altura da linha do meio-fio da testada do imóvel ate o ponto mais alto da cobertura, será igual 12,90 metros, mais a distancia calculada no inciso anterior vezes 0,0442.

Parágrafo único - O Mapa 2, que e parte integrante desta lei, demarca a faixa de 500 (quinhentos) metros onde a altura máxima das edificações de todos os lotes ou glebas nela contidos devem ser calculados de acordo com o disposto neste artigo.

Seção III - Do Altiplano do Cabo Branco

Art. 26. A restrição adicional do Altiplano do Cabo Branco deve ser objeto de regulamentação especifica no Código de Zoneamento, no Código de Parcelamento do Solo e no Código de Obras e Edificações, para permitir sua ocupação ordenada contemplando obrigatoriamente:

I - a delimitação precisa e as formas de viabilizar a implantação do Parque Estadual do Cabo Branco - Zona Especial de Preservação;

II - uma Densidade Bruta de ate 50 hab./ha e limitação na altura das edificações de modo a preservar paisagisticamente a falésia e a Ponta do Cabo Branco;

III - a utilização do instrumento do Consorcio Imobiliário como forma de viabilizar a ocupação da área e de recuperar os investimentos publico.

Seção IV - Do Cone de Proteção ao Vôo do Aeroclube

Art. 27. Aplicam-se as edificações delimitadas pelo Cone de Proteção ao vôo do Aeroclube, as restrições definidas em legislação especifica do Departamento da Aeronáutica Civil - DAC.

Seção V - Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 28. Empreendimentos de Impacto são aqueles, publico ou privados, que quando implantados, venham a sobrecarregar a infra-estrutura básica, a rede viária e de transporte ou provoquem danos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 29. São considerados Empreendimentos de Impacto, entre outros a serem definidos por lei:



I- (VETADO)

II - os empreendimentos sujeitos a apresentação do RIMA - Relatório de Impacto do Meio Ambiente, nos termos da legislação Federal ou Estadual em vigor;

III - aqueles com capacidade de reunido de mais de 300 pessoas sentadas.

Art. 30. O Poder Executivo regulamentara, através de decreto, os procedimentos para a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que deverá obrigatoriamente informar sobre:

I - a demanda dos serviços de infra-estrutura básica;

II - a sobrecarga na rede viária e de transportes;

III - os movimentos de terra e a produção de entulho;

IV - a absorção de águas pluviais;

V- os danos ao meio ambiente;

VI - os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança física.

Art. 31. A Secretaria de Planejamento do Município, ao *classificar um empreendimento como de impacto*, deverá elaborar parecer técnico para a análise do empreendimento pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano, devendo indicar as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, as suas expensas, realize obras ou adote medidas no sentido de atenuar, compensar ou neutralizar o impacto previsível.

Capítulo III - Das Zonas Especiais

Seção I - Do Conceito e Classificação

Art. 32. Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Interesse Social;

II - Zonas Especiais de Preservação.

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.

Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 33. Zonas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas primordialmente a produção, manutenção e a recuperação de habitações de interesse social e compreendem:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover a urbanização ou a regularizar, ao jurídica da posse da terra, delimitados no Mapa 3, que é parte integrante desta lei;

II - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas com área igual ou superior a 1.000 m²;

III - edificações de valor para o Patrimônio Histórico que abriga ocupação plurifamiliar subnormal.



Art. 34. O Poder Executivo devera elaborar plano de urbanização para as Zonas Especiais de Interesse Social, que estabelecerá.

I - padrões específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e para as edificações;

II - as formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações de moradores na viabilização do empreendimento;

III - a fixação de prático e forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

Parágrafo único - Os proprietários de lotes ou glebas em Zonas Especiais de Interesse Social poderão apresentar propostas de plano de urbanização compatíveis com as diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo.

Art. 35. O Poder Executivo, para promover a regularize acho fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social, poderá:

I - utilizar a Concessão Real de Uso, quando o assentamento for sobre arca publica Municipal, mediante lei específica;

II - assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica gratuita a populacho de baixa renda, para a promoção da Ação de Usucapião Urbano;

III - promover as ações discriminatórias cabíveis, quando for o caso.

§ 1º. Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis.

§ 2º. A concessão de uso, não poderá ter prazo superior a 90 (noventa) anos, sendo transferível hereditariamente nos termos da lei civil.

§ 3º. Não será permitida a transferência para terceiro, da concessão real de uso, sem a previa autorização da Prefeitura Municipal, ouvido o órgão responsável pela política de habitação do Município.

§ 4º. Não será deferida a uma mesma pessoa, mais de 01 (uma) concessão real de uso, a cada intervalo de 10 (dez) anos, salvo nos casos de permuta, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal ouvido o órgão responsável pela política de habitação do Município.

Art. 36. Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária as favelas, ou assentamentos assemelhados, localizados em arcas de uso publico, nos seguintes casos:

I - localizados sobre rede principal de água ou esgotos ou sob redes de alta tensão;

II - localizados em área que apresente risco a segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de orago competente;

III - localizados em área destinada a realização de obras de interesse coletivo, sobretudo nas arcas de pragas e de equipamentos de uso institucional;

IV - existentes ha menos de doze meses, contados a partir da publicação desta lei.



Art. 37. Depois de aprovado o plano de urbanização da Zona Especial de Interesse Social não será permitido o remembramento de lotes, exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

Art. 38. O Poder Executivo, devesa encaminhar anualmente a Câmara Municipal, anexo a proposta orçamentaria, programa de intervenção nas Zonas Especiais de Interesse Social, com indicação dos recursos correspondentes .

Seção III - Das Zonas Especiais de Preservação

Art. 39. Zonas Especiais de Preservação são porções do território, localizadas tanto na Área Urbana como na Área Rural, nas quais o interesse social de preservado, manutenção e recupere acho de características paisagísticas, ambientais, históricas e culturais, impõe normas específicas e diferenciados para o uso e ocupação do solo, abrangendo:

I – O Centro Histórico da cidade;

II - a Falésia do Cabo Branco, o Parque Arruda Câmara, a Mata do Buraquinho, a Mata do Cabo Branco, os manguezais, os mananciais de Marés-Mumbaba e de Gramame, o Altiplano do Cabo Branco, a Ponta e a Praia do Seixas e o Sítio da Gráfica;

III - os vales dos rios Jaguaribe, Cuia, do Cabelo, Água Fria, Gramame, Sanhauá, Paraíba, Tambiá, Mandacaru, Timbó, Paratibe, Aratu e Mussuré, na forma da Lei Federal e Estadual;

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

V - os terrenos urbanos e encostas com declividade superior a 20% (vinte por cento);

VI - as praças publicas com áreas superior a 5.000 m²;

VII - as arcas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal.

§ 1º As Zonas Especiais de Preservação a que se referem os incisos I, II, III, estão indicadas no Mapa 3, que e parte integrante desta lei.

§ 2º Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Preservação e na Área Urbana o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme o disposto no Art. 47 desta lei e mediante adesão do interessado em programa de preservação e/ou restauração.

Art. 40. O Centro Histórico e a portão da Área Urbana definida pelo Decreto Estadual nº 9484, de 10/5/82, e que deve ser objeto de regulamentação específica, contemplando:

I - o estabelecimento de mecanismo conjunto de consulta, aprobe acho e fiscalização de projetos e obras entre o Poder Executivo e os órgãos de preservação;

II - a utilize acho do instrumento da Operação Urbana;

III - uma política gradual de substituição de usos, para aqueles mais adequados a preservação do Centro Histórico e a utilização de lotes vazios e arcas deterioradas em projetos de interesse social;

IV - a restrição ao trafego de veículos;

V - o uso de incentivos fiscais definidos em lei, que inclusive, estimule a preservação dos imóveis;



VI - uma política de intervenção para recuperação das fachadas e volumetrias de imóveis tombados, cadastrados ou de interesse ambiental.

Capitulo IV - Da Circulação e dos Transportes

Art. 41. A Política Municipal de Transportes sob a coordenação e responsabilidade da Superintendência de Transportes Públicos - STP, após ouvir o Conselho próprio, devera ser integrada com a Política de Zoneamento de Uso do Solo constante do Código de Urbanismo, e tem por diretrizes:

I - o ajuste da oferta a demanda de transporte, de forma a utilizar seus efeitos indutores e a compatibilizar a acessibilidade local as propostas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - a racionalização de uso da estrutura viária e de transportes mediante o remanejamento dos meios e modos existentes. Fica prevista a introdução de novos modos de transporte desde que seja demonstrada a viabilidade segundo os critérios de eficiência econômica e a sua exequibilidade segundo a avaliação de custos e benefícios sociais;

III - a estruturação do sistema de transportes coletivo por ônibus, compreendendo terminais de integração, corredores de grande capacidade e as redes transversais, permitindo a articulação das zonas periféricas entre si e com a zona do Centro Principal;

IV - a prioridade da circulação do transporte coletivo na rede viária principal, sobretudo nos corredores de grande capacidade e na zona do Centro Principal;

V - a adequação da rede viária principal a melhoria do desempenho da rede de transporte coletivo, em termos de rapidez, conforto, segurança e custos operacionais;

VI - a implantação de um sistema de transporte coletivo de grande capacidade e com frequência controlada nos principais corredores, de forma a otimizar o fluxo e a restringir o número de veículos nesses eixos e na arca central, especialmente em demanda da cidade baixa;

VII - a adequação do sistema de transporte a política de preservação e revitalização do Centro Histórico, permitindo a integração de seus espaços públicos, tendo como polo principal de eventos populares o Parque Solon de Lucena;

VIII - a adequação do sistema de transporte público a política de descentralização e desconcentração do Centro Histórico utilizando o efeito indutor no vigoramento de subcentros ou eixos de comércio e serviços nas zonas de maior adensamento;

IX - a implantação de terminais de carga localizados em função da articulação das redes viárias urbana e regional com os centros de consumo da cidade, compatibilizando com o fluxo do tráfego urbano, sobretudo da rede de transporte coletivo;

X - adoção da utilização onerosa de espaços públicos, para fins de estacionamento de veículos públicos e privados, principalmente na arca central, mediante sistema de estacionamento, com tarifa progressiva no tempo;

XI - o Plano Diretor devera prever tratamento urbanístico para vias e arcas contíguas a rede estrutural de transportes com o objetivo de garantir a segurança dos cidadãos, do patrimônio ambiental, paisagístico e arquitetônico da cidade.

Art. 42. O sistema de circulação e transporte do Município de João Pessoa, compreende o transporte público e a rede viária principal constante do Mapa 4, que é parte integrante desta lei.



Art. 43. Os planos, programas e projetos que dizem respeito ao sistema de circulação e de transporte, serão desenvolvidos pelos oragos competentes respectivos, em articule acho com o órgão central de planejamento, que os submetera a apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

TITULO III - DOS INSTRUMENTOS PARA GESTÃO URBANA

Capitulo I - Do Fundo de Urbanização

Art. 44. Fica criado o Fundo de Urbanização, que se constituirá do produto das receitas a seguir especificadas:

I - valores em dinheiro correspondentes a outorga onerosa da autorização de construção de área superior ao indico de aproveitamento único estabelecido no art. 16 desta lei;

II - rendas provenientes das operações de financiamento de obras vinculadas a política habitacional do Município;

III - contribuições de melhorias;

IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe vejam destinados.

Parágrafo único - A gestão dos recursos do Fundo de Urbanização atendera aos seguintes critérios:

I - enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo;

II - serão utilizados segundo Plano Anual especifico, encaminhado simultaneamente a Proposta Orçamentaria;

III - serão utilizados, obrigatoriamente, nas Zonas Especiais de Interesse Social e, prioritariamente, em obras de implantação ampliação e manutenção da infra-estrutura básica e em obras viárias.

Capitulo II - Da Administra ócio dos Estoques de Área Edificável

Art. 45. A outorga onerosa de autorizar, ao de construção acima do índice único será concedido mediante o seguinte procedimento:

I - o processo fera inicio com uma consulta do interessado ao Poder Executivo, para verificar a viabilidade urbanística do empreendimento e a disponibilidade de estoque de arca edificável para o uso e localização pretendidos;

II - o Poder Executivo verificara a disponibilidade do estoque para realizar, ao do empreendimento e de sua classificação, ou não, como empreendimento de impacto;

III - atestada a disponibilidade de estoque pelo Poder Executivo este fixara o prazo máximo para a apresente acho do projeto, nunca superior a 180 dias, e fera a reserva do estoque necessário;

(*) IV - uma vez aprovado o projeto, o interessado recolhera parceladamente o valor da outorga de autorização de área adicional ao índice de aproveitamento único, como condição necessária a concessão do alvará da licença para construir;



V - não sendo aprovado o projeto, a reserva de estaque será automaticamente cancelada.

(*) Redação dada pela Lei Complementar n.º 4/93

§ 1º Os procedimentos previstos neste artigo serão da competência do órgão do Poder Executivo encarregado da expedição do alvará de construção.

§ 2º Ainda que a outorga para construir acima do indico único seja gratuita, caso das habitações de interesse social, a arca edificável outorgada devesa ser deduzida do estoque disponível, conforme procedimento estabelecido neste artigo.

(*) § 3º O parcelamento a que se refere o inciso IV, deste artigo, far-se-á em ate 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, atualizadas monetariamente, e na forma da regulamentação a ser expedida mediante Decreto do Prefeito Municipal.

Art. 46. As edificações que ultrapassarem a arca autorizada no alvará de construção, sujeitarão o infrator a uma multa calculada sobre o produto da área construída em excesso, pelo valor venal do metro quadrado do terreno.

§ 1º A penalidade prevista no caput deste artigo, somente será aplicada em relação a parcela em excesso, limitada esta aos índices de aproveitamento máximo autorizados por esta lei.

§ 2º Na hipótese da ocorrência de construções que excedam aos índices de aproveitamento máximo, utilizar-se-á o Poder Publico Municipal dos institutos do embargo e da alão demolitória, além de outras cominações legais.

Capitulo III - Da Transferencia do Potencial Construtivo

(*) Parágrafo acrescentado pela Lei Complementar ng 4/93

Art. 47. O potencial construtivo do imóvel impedido por lei de utilizar plenamente o índice de aproveitamento da área urbana em que estiver localizado poderá ser transferido, por instrumento publico, mediante previa autorização do Poder Executivo, obedecidas as disposições desta lei.

§ 1º A transferência do potencial construtivo de imóveis situados em Zonas Especiais de Preservação da Área Urbana será condicionada a participação do proprietário em programa de preservação a ser elaborado pelo Poder Executivo.

§ 2g A transferência do potencial construtivo para a zona adensável poderá ser concedido pelo Poder Executivo, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a obras viárias, equipamentos públicos, urbanização de favelas e nos programas executados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 3g Para determinar a arca edificável em um imóvel cessionário, correspondente ao potencial construtivo de um imóvel cedente, multiplica-se o potencial construtivo do terreno cedente pelo seu valor venal e divide-se pelo valor venal do terreno cessionário.

Capitulo IV - Do Imposto Territorial Progressivo e do Parcelamento ou Edificação Compulsórios

Seção I - Do Imposto Predial e Territorial Progressivo



Art. 48. Lei Municipal instituirá a progressividade para o Imposto Predial e Territorial Urbano. a fim de assegurar o cumprimento da função social da propriedade, particularmente dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, de acordo com o § 1.º do artigo 156 da Constituição Federal.

Seção II - Do Parcelamento ou Edificação Compulsórios

Art. 49. Ficam definidas como arcas passíveis de aplicação sucessiva dos institutos do Parcelamento ou Edificação Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, de acordo com os incisos I e II do Parágrafo 40 do Art. 182 da Constituição Federal os lotes ou glebas não edificados, subutilizados e não utilizados localizados:

I - nas Zonas Adensáveis;

II - nas Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto neste artigo, os imóveis em arca de até 450 metros quadrados que vejam única propriedade do titular e que não estejam no Centro Histórico.

Capítulo V - Da Operação Urbana

Art. 50 - O Poder Público delimitará, através de lei específica, arcas para a aplicação do instrumento Operação Urbana, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

§ 1º g Entende-se por Operação Urbana o conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Público, com a participação de recursos da iniciativa privada.

§ 2º g A lei específica da Operação Urbana estabelecerá um estoque de arca adensável, independente dos estoques da Zona Adensável em que estiver situada, em função da organização espacial dos usos pretendidos e um programa de obras públicas necessárias e previstas, devendo este estoque ser adquirido onerosamente pelos proprietários e empreendedores interessados em participar da operação.

§ 3º Os recursos auferidos na forma prevista no parágrafo anterior integrarão o Fundo de Urbanização, permanecendo vinculados aquela Operação Urbana.

§ 4º Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar propostas para Operação Urbana, devendo ser demonstrado o interesse público e anuência expressa de pelo menos 2/3 dos proprietários envolvidos na proposta, cabendo aos proprietários o financiamento da infra-estrutura básica para sua viabilização.

Capítulo VI - Do Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social

Art. 51. O proprietário de imóvel localizado em Zona Especial de Interesse Social poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de valorização financeira do plano de urbanização.

Art. 52. No Consórcio Imobiliário o proprietário entrega ao Poder Executivo seu imóvel e, após a realização de obras, recebe como pagamento, imóvel devidamente urbanizado de valor correspondente ao valor original de seu imóvel, antes das obras realizadas com recursos públicos.

Art. 53. O Poder Executivo poderá, em Operação de Interesse Social, outorgar autorização para construir arca superior aquela correspondente ao índice de aproveitamento único para usos não residenciais, em troca de valor equivalente em habite arca de interesse social, na mesma operação.



Art. 54. Será exigido, na Operação de Interesse Social, que o total de arca construída para habite acho soja, no mínimo, igual a arca do terreno.

Art. 55. O Poder Executivo poderá declarar de interesse social para fins de desapropriação, imóveis incluídos em Operar ao de Interesse Social cujos proprietários não participem dos projetos, como forma de facilitar a sua execução.

Parágrafo único - As despesas com a indenize acho dos imóveis desapropriados correrão por conta dos proprietários participantes da Operação de Interesse Social.

Art. 56. O Poder Executivo poderá convocar, por edital, proprietários de imóveis para participarem de Consorcio Imobiliário ou Operação de Interesse Social.

TITULO IV - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO

Capitulo I - Do Desenvolvimento Social

Seção I - Da Habitação e Das Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 57. A política habitacional para a cidade tem como objetivos o direito social a moradia e a redução do déficit, tanto no aspecto quantitativo quanto no aspecto qualitativo, priorizando as ações do município nas Macrozonas Adensáveis não prioritária, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, e, excepcionalmente, face relevante interesse coletivo, nas zonas não adensáveis.

Parágrafo único - Fica caracterizado como déficit habitacional quantitativo como aquele decorrente da inacessibilidade pura e simples do indivíduo ou das famílias residentes a casa própria e que esteja morando em imóvel alugado ou qualquer forma de locação precária, além daquelas famílias conviventes num único domicílio. Déficit qualitativo e formado por aquelas habitações cujas famílias afetem a posse, mesmo que a título precário, da propriedade e o direito de construir e que não dispõem das mínimas condições de habitabilidade e carecem de: Reforma, Ampliação e outras melhorias habitacionais, além de não terem acessos aos serviços de infra-estrutura básica e aos equipamentos sociais.

Art. 58. A política habitacional da Cidade de João Pessoa será implantada a partir das seguintes diretrizes:

I - elaboração de um plano de reassentamento das populações localizadas em arcas de risco, com rigorosa e imediata destinação de uso das arcas desocupadas para evitar novos assentamentos;

II - urbanização e regularização fundiária das favelas e assentamentos de baixa renda, com prioridade para arcas ocupadas há mais de 02 (dois) anos, a partir da data de publicação desta lei;

III - adoção de programas de incremento a oferta de lotes urbanizados e de financiamento de moradias populares, com prioridade para autoconstrução individual ou comunitária e para a participação da pequena empresa local;

IV - criação, por lei especial, do Fundo Municipal de Fomento a Habitação, para captado de recursos destinados a produção e melhoria de habitação, para a populacho de baixa renda.

§ 1º Para os fins do inciso I deste artigo, consideram-se arcas de risco as que apresentam declividade maior ou igual a 20%, as que estejam localizadas sob pontes, viadutos ou rede de alta tensão e aqueles onde as condições físicas e ambientais não permitem edificação.

§ 2º Nos casos de desapropriação para implantação de obras publicas, o Poder Executivo devera oferecer, como alternativa, imóvel construído em arca adequada, e o mais próximo possível do imóvel desapropriado.



§ 3º O Fundo Municipal de Fomento a Habitação será instituído por lei específica, a qual definirá, inclusive, a composição do Conselho Diretor, bem como os instrumentos para captação ao, administração e aplicação dos recursos necessários a sua operacionalização.

§ 4º. Para os efeitos do inciso IV deste artigo, é considerada população de baixa renda aquela constituída por pessoas cuja renda familiar seja igual a três (03) salários mínimos ou seu sucedâneo legal.

Seção II - Da Saúde

Art. 59 - Cabe ao Poder Público Municipal:

I - atender as necessidades da população na demanda dos seguintes serviços básicos, incluindo:

- a) vigilância epidemiológica;
- b) vigilância sanitária;
- c) orientação alimentar e nutricional;
- d) saneamento básico, em articulação com o Estado e a União;

I - implantar distritos sanitários, garantindo a população a integralidade de assistência em todos os níveis de atuação do Sistema de Saúde;

III - assegurar a atenção primária de saúde em todas as áreas especiais de interesse social do Município;

IV - manter programas de atenção permanente a grupos populacionais com riscos específicos;

V - elaborar o Plano Diretor de Saúde do Município;

VI - elaborar o Código Sanitário Municipal;

VII - implantar o Sistema Municipal de Informações da Saúde, destinado a facilitar o fluxo de informações intrasistema, e a fomentar a organização e o funcionamento de um banco de dados permanente;

VIII - promover a cada 02 (dois) anos a Conferência Municipal de Saúde;

IX - estabelecer políticas de Saúde para consolidação da municipalização do Sistema Único de Saúde - SUS.

Seção III - Da Educação

Art. 60. Constitui incumbência do Poder Público Municipal na área da educação:

I - elaborar a Lei de Diretrizes e Bases para a Educação Municipal;

II - elaborar o Plano Municipal de Educação;

III - assegurar a manutenção e expansão da rede de ensino público, de forma a atender toda a demanda do ensino fundamental;



IV - ampliar, gradualmente, a oferta do ensino pré-escolar, com vista a sua universalização, nas arcas de interesse social, até o ano de 1995;

V- promover, anualmente, o recenseamento escolar, até o último dia útil do mês de novembro de cada ano, para chamada dos educandos;

VI - definir um currículo básico, tendo como referência o ambiente social, histórico-cultural e natural em que esta inserido o educando, objetivando a eficiência do ensino e respeitada a Lei de Diretrizes e Bases para a Educação do Município;

VII - estabelecer um sistema de avaliação da escola e dos profissionais, a partir dos resultados concretos de retenção ao e aprendizagem do aluno;

VIII - definir como constância a melhoria na qualidade e a garantia do princípio da equidade do ensino, primando pela lisura no processo de ascensão do escolar;

IX - conceder a direção de cada escola, participação na gestão dos recursos básicos destinados ao custeio da respectiva unidade;

X - garantir uma escola democrática, pela escolha de seus dirigentes e pela gestão participativa da comunidade;

XI - promover a adequada capacitação ao e aperfeiçoamento dos profissionais em educação;

XII - assegurar pisos salariais condignos e planos de carreira para os profissionais da educação;

XIII - estabelecer jornada de trabalho de dedicação exclusiva para os professores, com um horário especial para aulas e outro para pesquisas e elaboração de material pedagógico;

XIV - implantar o Sistema Municipal de Informações da Educação;

XV - buscar a colaboração de Instituições públicas e Entidades civis com atuação na área de preservação ambiental e do patrimônio histórico para participar da formulação do currículo básico e das disciplinas de educação ambiental e preservação do patrimônio histórico.

Seção IV - Da Cultura

Art. 61. O Município assegurará, na sua Lei Orçamentária, recursos para efetivação das atividades previstas no Plano Municipal de Cultura, através do plano de trabalho para cada exercício, a ser encaminhado ao setor de orçamento até 30 dias antes da data de entrega da proposta orçamentária.

Art. 62. O Município garantirá a preservação e manutenção dos equipamentos e bens culturais de seu patrimônio, assegurado o seu uso eficaz pela comunidade.

Art. 63. O Município instituirá, mediante lei específica, o Sistema Municipal de Bibliotecas, especialmente descentralizado e tendo como órgão central a Biblioteca Municipal de João Pessoa.

Art. 64. O Município estimulará o desenvolvimento e a apresentação de atividades artístico-culturais através de incentivos fiscais sobre titulas e taxas, regularmente cobrados, conforme legislação vigente.

§ 1º - Ao Conselho Municipal de Cultura cabe julgar o mérito do pleito e arbitrar os percentuais do incentivo que devem variar de 20% (vinte por cento) a 80% (oitenta por cento) do valor efetivo a ser cotado.



§ 2º - O processo de requerimento do incentivo, de que trata o parágrafo anterior, deverá dar entrada no órgão competente com antecedência mínima de trinta dias da data do evento.

Art. 65. O Município incentivará as atividades recreativas, os jogos, folguedos, expressões folclóricas, artísticas e culturais tipicamente locais e regionais.

Art. 66. (VETADO)

Seção V - Do Esporte

Art. 67. O Poder Público Municipal incentivará e apoiará o desenvolvimento e a prática do esporte, particularmente a do esporte amador.

Parágrafo único - A oferta de espaços públicos adequados em todos os bairros, será prioritária como incentivo às atividades esportivas.

Art. 68. Os eventos ligados a atividades esportivas amadoras estão isentos da incidência de qualquer gravame tributária, desde que as rendas neles arrecadadas revertam-se integralmente em favor das respectivas agremiações, ligas ou federações.

Art. 69. Os projetos de loteamento, conjuntos habitacionais, condomínios e áreas de urbanização acelerada dependerão, para sua aprovação, da garantia da disponibilidade de área para a prática de esportes.

Art. 70. Caberá ao Município, na forma da legislação específica, apoiar equipes e atletas das várias modalidades esportiva que se destacarem em competições nacionais ou internacionais, individualmente ou participando de equipes locais.

Seção VI - Do Lazer

Art. 71. O Poder Público Municipal fomentará as atividades de lazer mediante:

I - apoio às manifestações típicas das comunidades e a preservação das áreas por elas utilizadas;

II - utilização das praças, logradouros e outras áreas apropriadas;

III - atendimento a todas as faixas etárias.

Seção VII - Do Serviço Social

Art. 72. O Município executará, em conjunto com as organizações governamentais e não governamentais, políticas e programas destinados à criança e ao adolescente, atendendo às diretrizes formuladas pelo governo federal em garantia do cumprimento da Lei 8.069/90 - Estatuto da Criança, a e do Adolescente.

Parágrafo único - As ações de que trata este artigo serão submetidas à decisão participativa, através do Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente.

Art. 73. Os Centros da Juventude do Município serão dedicados, exclusivamente, às atividades de atendimento às crianças e aos adolescentes, com programas de acompanhamento sócio-educativo, programas reintegrativos e integrativos.



Art. 74. O Município promovera Ações integrativas voltadas para a criança e o adolescente, objetivando o ingresso ou reingresso à escola e a vida social e do trabalho, assegurando o cumprimento dos direitos que lhe são conferidos.

Art. 75. O Município assegurara a proteção, assistência e participação do idoso na comunidade, através de políticas e programas específicos.

Art. 76. Os Centros de Lazer e Amparo a Velhice serão o espaço adequado para o desenvolvimento das políticas e programas de atendimento e integração do idoso.

Art. 77. O Município subsidiara mediante convenio, instituições não governamentais de atenção e amparo ao idoso, que sejam regularizadas como de utilidade pública e sem fins lucrativos.

Parágrafo Único - Fica o Poder Executivo obrigado a consignar no Orçamento de cada ano um percentual não inferior a 0,5% da receita própria e de transferências intergovernamentais, desde que não vinculadas a Convênios e Operações de contratação de Empréstimos.

Art. 78. O Município garantira, através de lei específica, a gratuidade dos transportes coletivos urbanos para os maiores de sessenta e cinco anos de idade.

Art. 79. O Código de Obras e Edificações estabeleceu normas e critérios que assegurem aos portadores de deficiência o acesso aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, e bem assim as edificações destinadas ao uso industrial, comercial, de serviços e residencial multifamiliar.

Art. 80. O Município subsidiara mediante convenio, instituições não governamentais de atendimento a criança e ao adolescente, devidamente registradas no Conselho Municipal da Criança e do Adolescente e que sejam reconhecidas como de utilidade pública e sem fins lucrativos.

Capítulo II - Do Desenvolvimento Econômico

Art. 81. A política de desenvolvimento do Município de João Pessoa fera como objetivo principal assegurar o aumento da produção e da produtividade, segundo padrões de crescimento sustentado, com prioridade para as ações que contemplem, como agentes do processo, as micro, pequenas e médias empresas e as formas comunitárias de organização da produção.

Seção I - Das Atividades Econômicas Formais

Art. 82. O Município, em articulação com o Estado e associações empresariais, promovera as atividades industriais, comerciais e de serviços, mediante ações específicas, de acordo com o Art. 142 da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa.

§ 1º. Para gerenciar as ações de que trata este artigo, fica criada a Coordenadoria de Promoção das Atividades Econômicas, vinculada ao Sistema Municipal de Planejamento.

§ 2º. O Município devera atuar isolado ou conjuntamente com os organismos de fomento de outras esferas do poder publico inclusive envolvendo de maneira participativa os agentes privados com o objetivo de desenvolver o setor produtivo local, notadamente, aqueles segmentos do setor terciário voltados para a prestação de serviços especializados nas arcas de conhecimento humano e aqueles que requerem a introdução de novas tecnologias.

§ 3º. As empresas sediadas no Município e que são alvo dos mecanismos de indução ao crescimento segundo um processo de avaliação transparente e participativo e de acordo com os seguintes critérios:



ganhos de produtividade, realização de pesquisas e desenvolvimento de produtos e serviços além do advento de novas tecnologias.

§ 4º. O Município deve publicar periodicamente os dados relativos a produção do setor, estatísticas aptas a medição de desempenho das empresas.

Seção II - Do Abastecimento

Art. 83. O Município deveserá promover gestões junto ao Governo do Estado no sentido de transformar a Central de Abastecimento de João Pessoa - CEASA, em Núcleo Básico do Sistema de Abastecimento Municipal.

Parágrafo único - As arcas contíguas e as de expansão da atual Central de Abastecimento de João Pessoa são consideradas prioritárias para instalação de equipamentos públicos ou privados, de grande porte, voltadas para o abastecimento da população.

Art. 84. A política de abastecimento incentivará a organização de produtores na Área Rural, para produção de alimentos, especialmente hortifrutigranjeiros, estimulando a distribuição direta a população.

Art. 85. Será implantado o Sistema de Abastecimento Municipal, que abrangerá a rede de mercados públicos e feiras livres, promovendo a estrutura operacional e de gerenciamento, com cadastramento permanente, com o propósito de manter a eficácia do sistema de administração e controle.

Art. 86. A localização de mercados e feiras livres deveserá atender as políticas de uso e ocupação do solo, de descentralização urbana e de circulação e transportes previstos nesta lei.

Seção III - Das Microempresas e do Setor Informal

Art. 87. O Município fomentará a microempresa, com a instalação de núcleos de apoio nos bairros, atendendo a aptidão diversificada segundo a arca.

Art. 88. O Município adotará com a participação do Serviço de Apoio as Micro e Pequenas Empresas da Paraíba -SEBRAE/PB, programa de estímulo ao associativismo microempresarial para promoção de compras conjuntas e utilização coletiva de equipamentos.

§ 19 Um programa de compras governamentais será adotado pelo Município como estímulo a demanda de bens e serviços produzidos pela microempresa.

§ 29 As ações previstas neste artigo serão desenvolvidas pela Coordenadoria de Promoção das Atividades Econômicas.

§ 39 A Coordenadoria de Promoção das Atividades Econômicas realizará estudos abrangentes das atividades informais, sediados na cidade, com vistas a orientar as políticas e a legislação específica de apoio ao setor.

Seção IV - Do Turismo

Art. 89. O Poder Público Municipal, com vista ao desenvolvimento de política de estímulo ao turismo, deveserá:

I - elaborar o Plano de Turismo da Cidade de João Pessoa com vigência quinquenal;



II - aproveitar o seu potencial turístico, em articulação com o Estado, divulgando roteiros, apoiando e promovendo eventos culturais, históricos, científicos, esportivos e ecológicos;

III - implantar equipamentos urbanos de apoio, desenvolvimento e promoção do turismo na Cidade de João Pessoa;

IV - promover a divulgação do potencial turístico de João Pessoa;

V - apoiar, através de incentivos fiscais, a construção de meios de hospedagem, e a recuperação e restauração de equipamentos de interesse cultural, paisagístico e histórico da cidade;

VI - promover o desenvolvimento do esoterismo para a cidade de João Pessoa;

VII - promover, em articulação com o Estado e outros Municípios, as atividades produtivas e de comercialização de bens de apoio a economia turística, notadamente as que se orientam para o mercado final de abastecimento e a oferta de artigos do artesanato local e estadual.

Art. 90. O Polo Turístico do Cabo Branco, conforme definido pelo Governo Estadual, merecera do Poder Público Municipal atenção especial e prioritária.

Art. 91. É facultado ao "Shopping Center" a sua abertura aos domingos e feriados, em conformidade com os horários permitidos às áreas turísticas da cidade de João Pessoa.

Art. 92. (VETADO)

TÍTULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Capítulo I - Generalidades

Art. 93. Fica institucionalizado o Sistema de Planejamento do Município de João Pessoa integrado pela Secretaria de Planejamento, como orago central, pelos órgãos de planejamento descentralizado - setorial ou regionalmente - conforme vier a estabelecer a organização administrativa e territorial do Município, pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano com as funções que lhe são atribuídas pelo artigo 159 da Lei Orgânica para o Município e demais Conselhos setoriais, criados por lei.

Capítulo II - Do Órgão Central

Art. 94. A Secretaria de Planejamento é responsável pela elaboração, atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor da Cidade de João Pessoa.

§ 1º Os planos setoriais e projetos específicos elaborados pelos órgãos técnicos setoriais da Prefeitura, ouvidos os conselhos respectivos, atenderão às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor da Cidade de João Pessoa.

§ 2º Os planos setoriais serão objeto de lei especial de iniciativa do Poder Executivo.

§ 3º Além do Plano Diretor e dos planos setoriais serão produtos do Sistema de Planejamento o Plano de Governo, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual.

Art. 95. Fica vinculado ao Sistema de Planejamento, através da Secretaria de Planejamento, o Instituto do Meio Ambiente (IMAM), que funcionara como mecanismo de apoio às iniciativas relacionadas com o ecodesenvolvimento.



Art. 96. Além das atribuições que lhe forem conferidas em lei, caberá a Secretaria de Planejamento, como órgão central do Sistema de Planejamento:

I - coordenar e acompanhar a fase executiva do Plano Diretor e elaborar as propostas de revisão normativa, mediante fundamentação técnica e audiência dos oragos diretamente envolvidos;

II - elaborar, avaliar e encaminhar as propostas de alteração da legislação de parcelamento e uso do solo, ouvidos os órgãos descentralizados;

III - disciplinar o uso e controlar o consumo e disponibilidade dos estoques de área edificável promovendo sua revisão periódica, ouvidos os órgãos descentralizados;

IV - pronunciar-se sobre os empreendimentos de impacto, conforme previsto em lei;

V - avaliar e propor leis específicas para disciplinar a Operação Urbana e demais intervenções e instrumentos de política urbana;

VI - autorizar e registrar as transferencias de potencial construtivo admitido na presente lei;

VII - disciplinar e controlar os usos incômodos com base nas propostas dos órgãos descentralizados;

VIII - coordenar as atividades de pesquisas, informações e documentação segundo as prioridades do Sistema de Planejamento;

IX - por em pratica as medidas necessárias ao cumprimento desta lei e exercer todas as atividades que, neste sentido, lhe forem deferidas pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, a este propiciando as condições de funcionamento eficaz como órgão consultivo-deliberativo do governo municipal.

Capitulo III - Do Conselho de Desenvolvimento Urbano

Art. 97 {VETADO}

Art. 98. O Conselho de Desenvolvimento Urbano fera como atribuição permanente:

I - manifestar-se sobre as políticas, diretrizes e estratégias de zoneamento, produção, ocupação e uso do solo da cidade;

II - pronunciar-se sobre as propostas e iniciativas voltadas ou que repercutam no desenvolvimento do Município, originarias do setor publico ou privado, notadamente as que exerçam impacto sobre o espanco urbano;

III - propor dispositivos e instrumentos de fiscalização e controle das normas de ocupação do solo.

Art. 99. O Conselho de Desenvolvimento Urbano será constituído particularmente de 18 (dezoito) Conselheiros, sendo 09 (nove) Conselheiros representantes do Município e de órgãos de outras esferas de governo e de 09 (nove) Conselheiros representantes da Sociedade Civil.

§ 1º Cada Conselheiro fera um suplente, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.



§ 2º A representação da Sociedade Civil será integrada por 03 (tres) Conselheiros representantes das Associações Comunitárias, de 03 (tres) representantes dos Conselhos Profissionais e Sindicatos de Trabalhadores e de 03 (tres) representantes de Sindicatos Patronais.

§ 3g A representação dos órgãos das outras esferas de governo será integrada por 03 (tres) representantes escolhidos entre os nomes constantes das listas triplicas encaminhadas por órgãos estaduais e federais com atuação direta no Município, nas arcas de planejamento urbano, infra-estrutura básica, meio-ambiente, patrimônio cultural ou habitação.

§ 4º O mandato dos Conselheiros representantes da Sociedade Civil será de 04 (quatro) anos, estendendo-se ate, no máximo, ao fim do terceiro ano do mandato do Prefeito, admitida a recondução por mais 01 (um) período.

§ 5º Os Conselheiros representantes do Município e seus suplentes serão nomeados pelo Prefeito Municipal ate 30 (trinta) dias após o inicio do respectivo mandato, que durara ate a data da conclusão daquele período.

§ 6º Dos Conselheiros representantes do Município, 03 (tres) serão membros natos: o Secretario de Planejamento, o Secretario de Finanças e o Secretario de Administração, cabendo-lhes indicar os respectivos suplentes.

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

§ 8º O Conselho de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo Secretario de Planejamento e, em sua ausência, pelo respectivo suplente.

§ 9º As reuniões ordinárias do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão mensais, podendo ser convocadas por iniciativa do Presidente ou da maioria dos Conselheiros.

§ 10 As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão tomadas por um "quorum" mínimo de 09 (nove) Conselheiros.

§ 11 O Conselho de Desenvolvimento Urbano adotara Regimento Interno, a ser aprovado por Decreto do Prefeito do Município, dispondo sobre os aspectos complementares aos dispositivos deste artigo.

§ 12 A reunião de instalação do Conselho de Desenvolvimento Urbano devera ocorrer ate noventa dias após a publicação desta lei.

§ 13 Constatada a necessidade, em virtude de alterações que vierem a ser adotadas na organização política administrativa do Município, poderão, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, ser criados outros Conselhos Setoriais ou regionais que passarão a fazer parte do Sistema de Planejamento, nos termos desta lei.

Capitulo IV - Da Gestão Urbana

Art. 100. Compreende-se por gestão urbana todo o conjunto de atividades que tenham por objeto assegurar o desenvolvimento integrado do Município mediante o uso dos instrumentos de política urbana e do planejamento local, com suporte nas decisões oriundas das instancias legislativa, administrativa e participativa da cidade de João Pessoa.

Parágrafo único - A participação da sociedade civil na gestão urbana será feita através:



a) do Conselho de Desenvolvimento Urbano; b) dos Conselhos Comunitários; c) dos Conselhos Setoriais.

Art. 101. A gestão urbana assegurara meios de permanente consulta aos órgãos federais e estaduais com influencia no espaço urbano, bem como aos Municípios compreendidos na Grande João Pessoa ou na Microrregião do Litoral Paraibano, assegurando-se o acesso e voz dos representantes de cada instância mencionada, junto ao Conselho de Desenvolvimento Urbano, em reuniões extraordinárias .

(*) Art. 102. Os empreendimentos de impacto dependerão de decisão extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano, assegurada a participação das comunidades atingidas, nas audiências publicas que serão convocadas para exame dos projetos.

Parágrafo Único - Não será permitida a implantação dos empreendimentos de impacto sem permissão legislativa.

(*) Artigo e parágrafo único Vetados pelo Prefeito Municipal e mantidos pela Câmara Municipal

Art. 103. Será priorizada a descentralizado administrativa, como fortalecimento dos Núcleos de Administração Regional, ora existentes, e criação de outros, de modo a alcançar a população urbana e rural.

TITULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104. As normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo da Lei n° 2.699, e suas modificações, permanecem em vigor ate a aprovação de legislação especifica sobre a meteria, exceto quanto ao indico de aproveitamento diferenciado por zona.

Art. 105. A manutenção do sistema de instrumentos para o planejamento será garantida através de sua permanente atualização.

Art. 106. O Sistema de Planejamento acompanhara e fiscalizara a execução do Plano Diretor, revisando-o globalmente, a cada 5 anos, quando serão incorporados ou

...
não as revisões parciais.

CAPITULO I - DOS CONSELHOS COMUNITARIOS

Art. 107. Os Conselhos Comunitários serão organizados junto a cada Núcleo Administrativo.

(**) Art. 108. Compete ao Conselho Comunitário:

A) organizar junto aos moradores as discussões sobre a proposta orçamentária e os planos de programas que exijam consulta a população;

(**) Artigo vetado pelo Prefeito Municipal e mantido pela Câmara Municipal

B) supervisionar e fiscalizar as atividades do Núcleo Administrativo;

C) recomendar ao chefe do Executivo a substituição de qualquer funcionaria do Núcleo que não cumpra satisfatoriamente suas atribuições;

D) outras atribuições que lhe venham a ser definidas por lei.



(*) Art. 109. O Conselho Comunitário será constituído de 07 (sete) membros efetivos e 07 (sete) suplentes, eleitos pela via direta e secreta entre os moradores da arca de jurisdição do Núcleo.

§ 1º A lei definira a constituição do colégio eleitoral e regulamentara o processo da eleição.

§ 2º A função de Conselheiro, não remunerado, será considerada de relevante serviço publico.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

(**) Art. 110. (REVOGADO)

Art. 111. O Poder Executivo deve apresentar a Câmara Municipal, no prazo de um ano contados a partir da publicação desta lei, a revisão e adaptação do Código de Urbanismo contemplando as seguintes matérias: Parcelamento e Zoneamento de Uso do Solo. Além disso, o Poder Executivo deve submeter a aprovação da Câmara de Vereadores, no mesmo prazo, o Código de Obras e Edificações, o Código de Posturas e o Código de Defesa do Meio Ambiente.

(*) Artigo vetado pelo Prefeito Municipal e mantido pela Câmara Municipal

(**) Revogado pela Lei Complementar n.º 4/93

Art. 112. O Poder Executivo regulamentara, em um prazo de 90 dias, a partir da data da publicação desta lei, a criação e a operação do Fundo de Urbanização de que trata o Art. 44 desta lei.

Art. 113. Serão encaminhados a Câmara Municipal dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da publicação desta lei, todos os projetos de lei previstos na Lei Orgânica para o Município de João Pessoa.

Art. 114. Serão elaborados até 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da publicação desta lei, os seguintes instrumentos de planejamento:

I - Base Cartográfica;

II - Cadastro Técnico;

III - Planta de Valores Imobiliários;

IV - Cadastro de Equipamentos Urbanos;

V - Cadastro de Informações Sociais.

Art. 115. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 116. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA EM, 30 DE DEZEMBRO DE 1992.

CARLOS ALBERTO PINTO MANGUEIRA
PREFEITO O MUNICIPAL

JOSÉ BARBOSA DE SOUSA LIMA
Secretário-Chefe do Gabinete do Prefeito
GEORGE CUNHA
Secretario de Planejamento e Coordenação



MAPAS

1. MACROZONEAMENTO (art. 8; 15 e 21)

1 .1. COMPARTIMENTOS HOMOGÊNEOS

2. ZONAS DE RESTRIÇÕES ADICIONAIS
(art. 23 e25, PU)

3. ZONAS ESPECIAIS (art. 33, I; 39,§ 1º)

4. SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL (art. 42)



LEI COMPLEMENTAR N.º 4 DE 0/04/93

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

LEI COMPLEMENTAR N.º 4 DE 30 DE ABRIL DE 1993.
(Publicada no semanário Oficial de 22 a 28.05.93 -Edição n.º 334)

DA NOVA REDAÇÃO A DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 3 DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992, (PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA), E ADOTA OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETAS EU SANCIONO A LEI COMPLEMENTAR:

ART. 1º - O INCISO IV, DO ART. 45, DA LEI COMPLEMENTAR N.º 3, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992, PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO:

"UMA VEZ APROVADO O PROJETO, O INTERESSADO RECOLHERA PARCELADAMENTE O VALOR DA OUTORGA DE AUTORIZAÇÃO, AO DE ÁREA ADICIONAL AO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO ÚNICO, COMO CONDIÇÃO NECESSÁRIA A CONCESSÃO DO ALVARÁ DA LICENÇA PARA CONSTRUIR".

ART. 2º - FICA ACRESCENTADO AO ART. 45, DA LEI COMPLEMENTAR N.º 3, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992, PARÁGRAFO 3º, COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

"O PARCELAMENTO A QUE SE REFERE O INCISO IV, DESTE ARTIGO, FAR-SE-Á EM ATE 12 (DOZE) PARCELAS MENSAIS, E SUCESSIVAS, ATUALIZADAS MONETARIAMENTE, E NA FORMA DA REGULAMENTAÇÃO, AO A SER EXPEDIDA MEDIANTE DECRETO DO PREFEITO MUNICIPAL".

ART. Art. 3º - ESTA LEI COMPLEMENTAR ENTRA EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO.

ART. ART.4 º - SÃO REVOGADOS OS DISPOSITIVOS QUE COLIDAM COM A PRESENTE LEI COMPLEMENTAR, E, ESPECIALMENTE O ART. 110 E SEUS PARÁGRAFOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 3, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1992.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL `DE JOÃO PESSOA, EM 30 DE

ABRIL DE 1993.

**FRANCISCO XAVIER MONTEIRO DA FRANCA
PREFEITO MUNICIPAL**



PARTES VETADAS PELO PREFEITO MUNICIPAL E MANTIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL.
LEI COMPLEMENTAR N.º 3, DE 30/12/92 -
PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
GABINETE DO PREFEITO

(Publicada no Semanário Oficial de 12 a 18/03/93 – Edição 324)

“Partes vetadas pelo Prefeito Municipal e mantidas pela Câmara Municipal do Projeto que se transformou na Lei Complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992 - PLANO DIRETOR DA CIDADE DE JOÃO PESSOA.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

Faço saber que a Câmara Municipal manteve, e eu PROMULGO, na forma do § 79, do Art. 35, da Lei Orgânica para o Município, de João Pessoa, os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 3, de 30 de dezembro de 1992.

"§2º . do Art.17:

Art.17.....

§ 2º - O valor do metro quadrado de área construída, da outorga mencionada neste artigo, será igual ao valor venal do metro quadrado do terreno, constante da Planta de Valores Imobiliários do Município, incorporando fatores de atualização monetária, entre a data-base utilizada para a determinação do valor do imóvel e a data do efetivo pagamento da outorga."

"Art. 102, e seu Parágrafo Único:

Art. 102. Os empreendimentos de impacto dependerão de decisão extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano, assegurada a participação das comunidades atingidas, nas audiências públicas que serão convocadas para o exame dos projetos."

Parágrafo Único. Não será permitida a implantação de empreendimentos e impacto sem permissão legislativa

LC3/92

"Art. 108, Compete ao Conselho Comunitário:

A) organizar junto aos moradores as discussões sobre a proposta orçamentária e os planos de programas que exijam consulta a população:

B) supervisionar e fiscalizar as atividades do Núcleo Administrativo;

C) recomendar ao Chefe do Executivo a substituição de qualquer funcionária do Núcleo que não cumpra satisfatoriamente suas atribuições:



D) outras atribuições que lhes venham a ser definidas por lei. "

"Art. 109:

Art. 109. O Conselho Comunitário será constituído de 07 (sete) membros efetivos e de 07 (sete) suplentes, eleitos pela via direta e secreta entre os moradores da área de jurisdição do Núcleo.

§ 1.º - A lei definira a constituição do Colégio Eleitoral e regulamentara o processo de eleição.

§ 2º - A fundão de Conselheiro, não remunerado, será considerada de relevante serviço publico. "

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, em 12 de marco de 1993; 409g da Fundação da Paraíba.

FRANCISCO XAVIER MONTEIRO DA FRANCA

PREFEITO MUNICIPAL
ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

PREFEITO:
FRANCISCO XAVIER MONTEIRO DA FRANCA

VICE-PREFEITA:
EMÍLIA AUGUSTA LINS FREIRE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO
RONALDO DELGADO GADELHA

COORDENAÇÃO, AO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR
ARQUITETO JOSÉ LUCIANO AGRA DE OLIVEIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO
ENG. LUIZ TARCÍSIO AZEVEDO BRASILINO

EQUIPE TECNICA:
ENG.^a MÁRCIA SOUTO VELOSO
ARQT.^a MARIA STELA QUEIROGA ARRUDA
ARQT.^a SUSANA MATIAS ACIOLI DE LIMA
ARQT.^a CONCEIÇÃO DE LOURDES A. DE MEDEIROS
ARQT.^o EUGÊNIO CARVALHO NETO

DIGITAÇÃO:
TAIRONE JOSÉ SANTOS GOMES



ILUSTRAÇÕES E DESENHOS:
EDGAR CHUMACEIRO BRANER (ESTAGIÁRIO)
GENISON RIBEIRO DE PAIVA



CASA DE NAPOLEÃO LAUREANO

LEI ORGÂNICA PARA O MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA

1 9 9 0

Os representantes do povo de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, observando a princípios constitucionais da Republica e do Estado, e objetivando o desenvolvimento com respeito aos direitos humanos e à natureza, promulgam, sob a proteção de Deus, a Lei Orgânica para o Município .

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Artigo 1º - O Município de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, pessoa jurídica de direito público interno, é unidade territorial que integra a organização político - administrativa da República Federativa do Brasil, dotada de autonomia política, administrativa, financeira e legislativa, nos termos assegurados pela Constituição do Estado e por esta Lei Orgânica.

Artigo 2º - A organização Municipal, fundamenta-se na cidadania, na dignidade da pessoa humana, nos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, no pluralismo político, na moralidade administrativa e na responsabilidade pública.



Parágrafo único - Constituem objetivos fundamentais do Município:

- I - Construir uma sociedade livre e justa;**
- II - Garantir o desenvolvimento;**
- III - Erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades;**
- IV - Promover o bem de todos, sem preconceitos;**
- V - Garantir a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado.**

Artigo 3º - O Município assegura, em seu território e no limite de sua competência, a plenitude e a inviolabilidade dos direitos e garantias fundamentais que a Constituição Federal reconhece e confere aos brasileiros e estrangeiros residentes no país, bem como outras quaisquer decorrentes do regime e dos princípios adotados.

TÍTULO II

DA ORGANIZAÇÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 4º - O Município rege-se por esta Lei Orgânica, observados os princípios constitucionais da República e do Estado.

§ Primeiro - O Município integra a divisão administrativa do Estado e pode ser dividido em Distritos.



§ Segundo - São símbolos do Município a Bandeira, o Hino e o Brasão, representativos de sua cultura e história.

CAPÍTULO II

DA COMPETÊNCIA

SEÇÃO I

Da Competência Privativa

Artigo 5º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem - estar de sua população, cabendo-lhe privadamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;**
- II - suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber;**
- III - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;**
- IV - criar, organizar e suprimir Distritos, observada a legislação estadual;**
- V - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré - escolar e de ensino fundamentais;**
- VI - elaborar o orçamento anual e plurianual de investimentos;**
- VII- instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar suas rendas;**
- VIII- fixar fiscalizar e cobrar tarifas ou preços públicos;**
- IX- dispor sobre organização, administração, e execução dos serviços locais;**
- X- dispor sobre administração, utilização e alienação dos bens públicos;**
- XI- organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico único dos servidores públicos;**
- XII- organizar e prestar, diretamente, ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos;**
- XIII- planejar o uso e ocupação do solo em seu território;**
- XIV-**



- XV- estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território, observada a lei federal;
- XVI- conceder e renovar licença para localização de estabelecimentos industriais, comerciais, prestadoras de serviços e quaisquer outros;
- XVII- cassar a licença que houver concedido ao estabelecimento que se tornar prejudicial à saúde, à higiene, ao sossego, à segurança ou aos bons costumes, fazendo cessar a atividade ou determinando o fechamento do estabelecimento;
- XVIII- estabelecer servidões administrativas necessárias à realização de seus serviços, inclusive à dos seus concessionários;
- XIX- adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;
- XX- regular a disposição, o traçado e as demais condições dos bens públicos de consumo;
- XXI- regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente, no perímetro urbano, determinar o itinerário e os pontos de parada dos transportes coletivos;
- XXII- fixar os locais de estacionamentos de táxis e demais veículos;
- XXIII- conceder, permitir ou autorizar os serviços de transportes coletivos e de táxis, fixando as respectivas tarifas;
- XXIV- fixar e sinalizar as zonas de silêncio de trânsito e tráfego em condições especiais;
- XXV- disciplinar os serviços de carga e descarga e fixar a tonelagem máxima permitida a veículos que circulem em vias públicas municipais;
- XXVI- tornar obrigatória a utilização da estação rodoviária;
- XXVII- sinalizar as vias urbanas e as estradas municipais, bem como regulamentar e fiscalizar sua utilização;
- XXVIII- prover sobre a limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino do lixo domiciliar e de outros resíduos de qualquer natureza;
- XXIX- ordenar as atividades urbanas, fixando condições e horários para funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, observadas as normas federais pertinentes;
- XXX- dispor sobre os serviços funerários e de Cemitérios, prestando assistência financeira a pessoas que perceberem até 01 (hum) Salário Mínimo, desde que procurem ajuda Municipal para despesas funerárias;
- XXXI- regulamentar, licenciar, permitir, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda, nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal;
- XXXII-



SECRETARIA DAS FINANÇAS

- XXXIII- prestar, com cooperação técnica e financeira do Estado e da União, serviços de atendimento à saúde da população;
- XXXIV- organizar e manter os serviços de fiscalização necessários ao exercício do seu poder de polícia administrativa;
- XXXV- fiscalizar, nos locais de venda, peso, mediante as condições sanitárias dos gêneros alimentícios;
- XXXVI- dispor sobre o depósito e venda de animais e mercadorias apreendidas em decorrência de transgressão da legislação municipal;
- XXXVII- dispor sobre registro, vacinação e captura de animais, com a finalidade precípua de erradicar as moléstias de que possam ser portadores ou transmissores;
- XXXVIII- estabelecer e impor penalidades por infração de suas leis e regulamentos;
- XXXIX- promover os seguintes serviços:
- a) mercados, feiras e matadouros;
 - b) construção e conservação de estradas e caminhos municipais;
 - c) transportes coletivos municipais;
 - d) iluminação pública;
 - e) serviços básicos de saúde pública e de medicina social;
 - f) serviços artísticos e culturais;
 - g) serviços educacionais e de formação profissional;
 - h) serviços de assistência e de promoção social;
 - i) serviços de lazer, recreação e esportes;
 - j) demais serviços de interesse público de competência municipal nos termos da Constituição Federal.
- XXXVIII- regulamentar o serviço de cargos e aluguel, inclusive o uso de taxímetro;
- XXXIX- assegurar a expedição de certidões requeridas às repartições administrativas municipais, para defesa de direitos e esclarecimentos de situações, estabelecendo os prazos de atendimento.
- XL - organizar, executar, controlar e fiscalizar os serviços de trânsito e tráfego da competência municipal, arrecadando as multas, conforme a Lei Federal;
- XLI - exercer o poder de polícia administrativa;
- XLII - promover e incentivar o turismo local como fator de desenvolvimento social e econômico;
- XLIII- realizar festas populares mantendo a tradição e os costumes locais.

SEÇÃO II



Da Competência Comum

Artigo 6º - É da competência administrativa comum do Município, da União e do estado, observada a lei complementar, o exercício das seguintes medidas:

- I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;**
- II - cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;**

- III - proteger os documentos, as obras de outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;**
- IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de artes e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;**
- V - proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação e à ciência;**
- VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;**
- VII- preservar as florestas, a fauna e a flora;**
- VIII- fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;**
- IX- promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;**
- X- combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;**
- XI- registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa à exploração de recursos hídricos e minerais em seus territórios;**
- XII- estabelecer e implantar política de educação para a segurança do trânsito.**

Artigo 7º - O Município promoverá a defesa do consumidor, através de lei a ser compatibilizada com o futuro Código de Defesa do Consumidor.



CAPÍTULO III

DAS VEDAÇÕES

Artigo 8º - Ao Município é vedado:

- I - estabelecer cultos religiosos ou igrejas, subvencioná-las, embaraçar-lhe o funcionamento ou manter com eles os seus representantes relações de dependência ou aliança, ressalvadas, na forma da lei, a colaboração de interesse público;**
- II - recusar fé aos documentos públicos;**
- III- criar distinções entre brasileiros ou preferências entre si;**
- IV- subvencionar ou auxiliar, de qualquer modo, com recursos pertencentes aos cofres públicos, quer pela imprensa, rádio, televisão, serviço de alto-falante ou**
- V- qualquer outro meio de comunicação, propaganda político - partidária ou fins estranhos à administração;**
- VI- manter a publicidade de atos, programas, obras, serviços e campanhas de órgãos públicos que não tenham caráter educativo, informativo ou de orientação social, assim como a publicidade da qual constam nome, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos;**
- VII- outorgar isenções e anistias fiscais, ou permitir a remissão de dívidas, sem interesse público justificado, sob pena de nulidade do ato;**
- VIII- criar fundo especial ou Órgão destinado a aposentadoria dos Agentes Políticos Municipais.**

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

CAPÍTULO I



Disposições Gerais

Artigo 9º - São Poderes do Município, independentes, harmônicos e colaborativos entre si, o Legislativo e o Executivo.

§ Primeiro - São Órgãos dos Poderes a Câmara Municipal com funções legislativas e fiscalizadoras e o Prefeito com funções executivas.

§ Segundo - É vedado aos Poderes Municipais a delegação recíproca de atribuições, salvo os casos previstos nesta Lei Orgânica.

CAPÍTULO II

DO PODER LEGISLATIVO

SEÇÃO I

Da Câmara Municipal

Artigo 10 - O Poder Legislativo do Município é exercido pela Câmara Municipal.

Parágrafo único - Cada legislatura terá a duração de quatro anos, compreendendo cada ano uma sessão legislativa.

Artigo 11 - A Câmara Municipal é composta de Vereadores eleitos pelo sistema proporcional, como representantes do povo, com mandato de quatro anos.

§ Primeiro - São condições da elegibilidade para o mandato de Vereadores, na forma da lei federal:



- I - a nacionalidade brasileira;
- II - o pleno exercício dos direitos políticos;
- III - o alistamento eleitoral;
- IV - o domicílio eleitoral na circunscrição;
- V - a filiação partidária;
- VI - a idade mínima de 18 anos;
- VII - ser alfabetizado.

§ Segundo - O número de Vereadores será fixado pela Câmara Municipal, observados os limites estabelecidos na Constituição Federal e as seguintes normas:

- I - para os primeiros vinte mil habitantes, o número de Vereadores será 09 (nove), acrescentando-se uma vaga para cada vinte mil habitantes seguintes ou fração;
- II - o número de habitantes a ser utilizado como base de cálculo do número de Vereadores será aquela fornecido, mediante certidão, pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- III - o número de Vereadores será fixado, mediante decreto legislativo, até o final da sessão legislativa do ano que anteceder às eleições;
- IV - a mesa da Câmara enviará ao Tribunal regional Eleitoral, logo após sua edição, cópia do decreto legislativo de que trata o inciso anterior.

Artigo 12 - Salvo disposições em contrário desta Lei Orgânica, as deliberações da Câmara Municipal e de suas comissões serão tomadas por maioria de votos, presente a maioria absoluta de seus membros.

SEÇÃO II

Das Atribuições da Câmara Municipal

Artigo 13 - Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

- I - legislar sobre títulos municipais;



- II - autorizar isenções e anistias fiscais e remissão de dívidas;
- III - votar o orçamento anual e o plurianual de investimentos, bem como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais;
- IV - deliberar sobre obtenção e concessão de empréstimos e operações de créditos, bem como a forma e os meios de pagamento;
- V - autorizar a concessão de auxílios e subvenções;
- VI - autorizar a concessão de serviços públicos;
- VII- autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;
- VIII- autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;
- IX - autorizar a alienação de bens imóveis;
- X - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;
- XI - criar, transformar e extinguir cargos, empregos, funções públicas e fixar os respectivos vencimentos, inclusive os dos serviços da Câmara;
- XII- criar, estruturar e conferir atribuições a Secretários ou Diretores equivalentes e órgãos da administração pública;
- XIII- aprovar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;
- XIV- autorizar acordos com entidades públicas ou particulares e consórcios com outros Municípios;
- XV- delimitar o perímetro urbano;
- XVI- autorizar a alteração da denominação de próprios, vias e logradouros públicos;
- XVII- estabelecer normas urbanísticas, particularmente as relativas a zoneamento e loteamento;

Parágrafo único - As sessões plenária da Câmara Municipal, serão abertas com a expressão "em nome de Deus ", com a leitura de um trecho bíblico.

Artigo 14 - Compete privativamente à Câmara Municipal exercer as seguintes atribuições, dentre outras:

- I - eleger sua Mesa;
- II - elaborar o regime Interno;
- III - organizar os serviços administrativos internos e prover os cargos respectivos;

- IV - propor a criação ou extinção dos cargos dos serviços administrativos internos e a fixação dos respectivos vencimentos;
- V - conceder licença ao Prefeito, ao Vice Prefeito e aos Vereadores;
- VI - autorizar ao Prefeito a ausentar-se do Município, por mais de vinte dias, por necessidade do serviço;



VII- tomar e julgar as contas do Prefeito, deliberando sobre o parecer do Tribunal de Contas do Estado no prazo máximo de sessenta (60) dias de seu recebimento, observados os seguintes preceitos:

a) o parecer do Tribunal somente deixará de prevalecer por decisão de (2/3) dos membros da Câmara;

b) decorrido o prazo de sessenta (60) dias, sem deliberação pela Câmara, as contas serão consideradas aprovadas ou rejeitadas, de acordo com a conclusão do parecer do tribunal de Contas;

c) rejeitadas as contas, serão estas, imediatamente, remetidas ao Ministério Público para os fins de direito.

VIII- decretar a perda de mandato do Prefeito e dos vereadores, nos casos indicados na Constituição Federal, nesta Lei Orgânica e na legislação federal aplicável;

IX - autorizar a realização de empréstimo, operação ou acordo externo de qualquer natureza, de interesse do Município;

X - proceder à tomada de contas do Prefeito, através de comissão especial, quando não apresentadas à Câmara, dentro de sessenta (60) dias após a abertura da sessão legislativa;

XI - aprovar tratado ou acordo oneroso celebrado pelo Município com a União ou Estado;

XII- estabelecer e mudar temporariamente o local de suas reuniões;

XIII- convocar o Prefeito e o Secretário do Município ou Diretor equivalente para prestar esclarecimentos, aprazando dia e hora para o comparecimento;

XIV- deliberar sobre o adiamento e a suspensão de suas reuniões;

XV - criar comissão parlamentar de inquérito sobre fato determinado e prazo certo, mediante requerimento de um terço de seus membros;

XVI- conceder título de cidadão honorário ou conferir homenagem à pessoas que reconhecidamente tenha prestado relevantes serviços ao município ou nele se destacado pela atuação exemplar na via pública e particular, mediante proposta pelo voto exemplar na vida pública e particular, mediante proposta pelo voto de dois terços (2/3) dos membros da Câmara;

XVII- solicitar a intervenção do Estado no Município;

XVIII- julgar o Prefeito, o Vice Prefeito e os vereadores, nos casos previstos pela lei federal;

XIX - fiscalizar e controlar os atos do Poder Executivo, incluídos os da Administração Indireta;



XX - fixar, observados o que dispõe os artigos 37, XI, 150, II, 153, III e 153, § 2º, I da Constituição Federal, a remuneração dos Vereadores, em cada legislatura para a subseqüente;

XXI- fixar, observado o que dispõe os artigos 37, XI, 150, II, 153, III e 153, § 2º, I da Constituição Federal, em cada legislatura para a subseqüente, a remuneração do Prefeito e do Vice Prefeito;

XXII- fixar para cada exercício financeiro, os vencimentos dos Secretários Municipais, observado o limite de 75% (setenta e cinco) por cento da remuneração do Vereador e atendidas as disposições do artigo 150, II, 153, III parágrafo 2º, I da Constituição Federal.

Artigo 15 - A Câmara Municipal, observando o disposto nesta Lei Orgânica, compete elaborar seu regimento Interno, dispondo sobre sua organização, política e provimento de cargos e de seus serviços e, especialmente, sobre:

- I -** sua instalação e funcionamento;
- II -** posse de seus membros;
- III -** eleição da Mesa, sua composição e suas atribuições;
- IV -** número de reuniões mensais;
- V -** comissões;
- VI -** sessões;
- VII-** deliberações;
- VIII-** todo e qualquer assunto de sua administração interna.

Artigo 16 - Por deliberação da maioria de seus membros, a Câmara poderá convocar o Prefeito ou Secretário Municipal para, pessoalmente, prestar informações acerca de assuntos previamente estabelecidos.

Parágrafo único - A falta de comparecimento do Secretário Municipal ou Diretor equivalente, sem justificativa razoável, será considerado dasacato à Câmara, e, se o Secretário for Vereador licenciado, o não-comparecimento nas condições mencionadas caracterizará procedimento incompatível com a dignidade da Câmara, para instauração do respectivo processo, na forma da lei federal, e conseqüente cassação do mandato.

Artigo 17 - O Secretário Municipal, a seu pedido, poderá comparecer perante o plenário ou qualquer comissão da Câmara para expor assunto e discutir projeto de lei ou qualquer outro ato normativo relacionado com o seu serviço administrativo.



Artigo 18 - À Mesa, dentre outras atribuições, compete:

- I - tomar todas as medidas necessárias à regularidade dos trabalhos legislativos;**
- II - propor projetos que criem ou extingam cargos nos serviços da Câmara e fixem os respectivos vencimentos;**
- III - apresentar projetos de leis dispendo sobre abertura de créditos suplementares ou especiais, através do aproveitamento total ou parcial das consignações orçamentarias da Câmara;**
- IV - promulgar a Lei Orgânica e suas emendas;**
- V - representar, junto ao Executivo, sobre necessidade de economia interna;**

Artigo 19 - O Prefeito Municipal e os demais responsáveis por órgãos da administração pública municipal, tem o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para prestarem as informações e encaminharem os documentos solicitados pela Câmara Municipal, bem como responderem as indicações e requerimentos aprovados.

Artigo 20 - À Mesa da Câmara poderá encaminhar pedidos escritos de informação aos Secretários Municipais, importando responsabilidade a recusa ou não atendimento no prazo de trinta (30) dias , bem como a prestação de informação falsa.

Artigo 21 - Dentre outras atribuições, compete ao Presidente da Câmara:

- I - representar a Câmara em juízo e fora dele;**
- II - dirigir, executar e disciplinar os trabalhos legislativos e administrativos da Câmara;**
- III - interpretar e fazer cumprir o regimento Interno;**
- IV - promulgar as resoluções e decretos legislativos;**
- V - promulgar as leis com sanção tácita ou cujo veto tenha sido rejeitado pelo Plenário, desde que não aceita esta decisão, em tempo hábil, pelo Prefeito;**
- VI - fazer publicar os atos da Mesa, as resoluções, decretos legislativos e as leis que vier a promulgar;**
- VII- autorizar as despesas da Câmara;**



VIII- representar por decisão da Câmara, sobre a inconstitucionalidade de lei ou ato municipal;

IX - solicitar por decisão da maioria absoluta da Câmara, a intervenção no Município nos casos admitidos pela Constituição Federal e pela Constituição Estadual;

X - manter a ordem no recinto da Câmara, podendo solicitar a força necessária para esse fim;

XI - encaminhar, para parecer prévio, a prestação de contas do Município ao tribunal de Contas do Estado.

SEÇÃO III

Dos Vereadores

Artigo 22 - Os Vereadores são invioláveis no exercício do mandato, e na circunscrição do Município, por suas opiniões, palavras e votos.

Artigo 23 - Os Vereadores não poderão:

I - desde a expedição do diploma:

a) firmar ou manter contrato com pessoa jurídica de direito público, autarquia, empresa pública, sociedade de economia mista ou empresa concessionária de serviço público, salvo quando o contrato obedecer a cláusula uniforme;

b) aceitar ou exercer cargo, função ou emprego remunerado, inclusive os de que sejam admissíveis "ad nutum" nas entidades constantes da letra anterior;

II - desde a posse:

a) ser proprietários, controladores ou diretores de empresa que goze de favor de contrato com pessoa jurídica de direito público ou nela exercer função remunerada;

b) ocupar cargo ou função de que sejam demissíveis "ad nutum", nas entidades referidas no inciso I, a;



- c) patrocinar causa em que seja interessada qualquer das entidades a que se refere o inciso I, a;
- d) ser titular de mais de um cargo ou mandato público eletivo;

Artigo 24 - Perderá o mandato o Vereador:

- I - que infringir qualquer das proibições estabelecidas no artigo anterior;
- II - cujo procedimento for incompatível com o decoro parlamentar;
- III - deixar de comparecer, em cada sessão legislativa anual, à terça parte das sessões ordinárias da Câmara de Vereadores, salvo licença ou missão por esta autorizada;
- IV - que perder ou tiver suspensos os direitos políticos;
- V - quando o decretar a Justiça Eleitoral, nos casos previstos na Constituição Federal;
- VI - que sofrer condenação criminal em sentença transitada em julgado.

§ 1º - Não perderá mandato o vereador:

- I - investido nas funções de Ministro, de Secretário do Estado ou do Município;
- II - licenciado pela respectiva Câmara por motivo de doença, ou para tratar, sem remuneração, de interesse particular, desde que, neste caso, o afastamento não ultrapassar cento e vinte (120) dias por sessão legislativa.

§ 2º - O suplente será convocado nos casos de vaga, de investidura em funções previstas neste artigo, ou de licença superior a cento e vinte (120) dias.

§ 3º - Ocorrendo vaga, e não havendo suplente, far-se-á eleição para preenchê-la, se faltarem mais de quinze (15) meses para o término do mandato.

§ 4º - Na hipótese de inciso I, o Vereador poderá optar pela remuneração do mandato.

SEÇÃO IV

Das Reuniões



Artigo 25 - A Câmara Municipal reunir-se-á, na sede do Município, anualmente, de 20 de fevereiro a 20 de junho e de 20 de julho a 20 de dezembro.

§ 1º - As reuniões marcadas para essas datas serão transferidas para o primeiro dia útil subsequente, quando recaírem em sábados, domingos e feriados.

§ 2º - A sessão legislativa não será interrompida sem a aprovação da lei de diretrizes orçamentárias.

§ 3º - Além de outros casos previstos nesta Lei Orgânica, a Câmara Municipal reunir-se-á em sessão solene para:

- I - inaugurar a Legislatura e a Sessão legislativa;**
- VII- receber o compromisso do prefeito e do Vice-Prefeito do município.**

§ 4º - A Câmara Municipal reunir-se-á em sessões preparatórias, a partir de 1º de janeiro, no primeiro ano da Legislatura, para a posse de seus membros e eleição da Mesa, para mandato de dois (02) anos, vedada a recondução para eleição subsequente.

§ 5º - A convocação extraordinária da Câmara Municipal far-se-á:

- I - pelo Prefeito;**
- II - pelo Presidente da Câmara para o compromisso e a posse do prefeito e Vice-Prefeito;**
- III - pelo presidente da Câmara ou a requerimento da maioria dos Vereadores, havendo interesse público relevante.**

SEÇÃO V

Das Comissões

Artigo 26 - A Câmara terá comissões permanentes e especiais.

§ 1º - As comissões permanentes em razão da matéria de sua competência, cabe:



I - discutir e votar projeto de lei que dispensar, na forma do Regimento Interno, a competência do plenário, salvo se houver recurso de um décimo (1/10) dos membros da casa;

II - realizar audiências públicas com entidades da sociedade civil;

III - convocar os Secretários Municipais, para prestar informações sobre assuntos inerentes a suas atribuições;

IV - receber petições, reclamações, representações ou queixas de qualquer pessoa contra atos ou comissões das autoridades ou entidades públicas;

V - solicitar depoimento de qualquer autoridade ou cidadão;

VI - exercer, no âmbito de sua competência, a fiscalização dos atos do Executivo e da Administração Indireta;

§ 2º - As comissões especiais, criadas por deliberação do Plenário, serão destinadas ao estudo de assuntos específicos e à representação da Câmara em congressos, solenidades ou outros atos públicos;

§ 3º - Na formação das comissões, assegurar-se-á, tanto quanto possível, a representação proporcional dos Partidos ou dos blocos parlamentares que participem da Câmara;

§ 4º - As Comissões Parlamentares de Inquérito, que terão poderes de investigação próprios das autoridades judiciais, além de outros previstos no Regimento Interno da Casa, serão criadas pela Câmara Municipal, mediante requerimento de um terço dos seus membros, para apuração de fato determinado e por prazo certo, sendo suas conclusões, se for o caso, encaminhadas ao Ministério Público, para que promova a responsabilidade civil ou criminal dos infratores;

§ 5º - Os integrantes das Comissões Parlamentares de Inquérito ou Técnicos devidamente credenciados pelos mesmos, terão acesso às dependências das repartições municipais para vistoria e levantamento.

SEÇÃO VI

Do Processo Legislativo

SUBSEÇÃO I

Disposição Geral



Artigo 27 - O processo legislativo municipal compreende a elaboração de:

- I - emendas à Lei Orgânica Municipal;**
- II - leis complementares;**
- III - leis ordinárias;**
- IV - decretos legislativos;**
- V - resoluções**

SUBSEÇÃO II

Das Emendas à Lei Orgânica Municipal

Artigo 28 - A Lei Orgânica Municipal poderá ser emendada mediante proposta:

- I - de um terço, no mínimo, dos membros da Câmara Municipal;**
- II - do prefeito Municipal;**
- III - de iniciativa popular.**

§ 1º - A proposta de emenda à lei Orgânica Municipal será discutida e votada em dois turnos de discussão e votação, considerando-se aprovada quando obtiver, em ambos, dois terços dos votos dos membros da Câmara.

§ 2º - A emenda à lei Orgânica Municipal será promulgada pela Mesa da Câmara com o respectivo número de ordem.

SUBSEÇÃO II

Das Leis



Artigo 29 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer vereador ou Comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Artigo 30 - Compete privativamente ao Prefeito Municipal a iniciativa das leis que versem sobre:

- I - regime jurídico dos servidores;**
- II - criação de cargos, empregos ou funções na Administração direta e autárquica do Município, ou aumento de sua remuneração;**
- III - orçamento anual, diretrizes orçamentárias e plano plurianual;**
- IV - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração direta do Município.**

Artigo 31 - A iniciativa popular será exercida pela apresentação de Projeto de lei à Câmara Municipal, do interesse específico do Município, cidade, distrito ou bairros, através da manifestação de, pelo menos, 1% (um por cento) do eleitorado respectivo.

§ 1º - A proposta popular deverá ser articulada, exigindo-se, para recebimento pela Câmara, a identificação dos assinantes, mediante indicação do número do respectivo título eleitoral, bem como a certidão expedida pelo órgão eleitoral competente, contendo a informação do número total de eleitores do bairro, da Cidade ou do Município;

§ 2º - A tramitação dos projetos de lei de iniciativa popular obedecerá às normas relativas ao processo legislativo.

§ 3º - Caberá ao regimento Interno da Câmara assegurar e dispor sobre o modo pelo qual os projetos de iniciativa popular serão defendidos na tribuna da Câmara.

Artigo 32 - São objeto de leis complementares as seguintes matérias:



- I - Código tributário Municipal;**
- II - Código de Obras ou de Edificações;**
- III - Código de Posturas;**
- IV - Código de Zoneamento;**
- V - Código de Parcelamento do Solo;**
- VI - Plano Diretor;**
- VII- regime Jurídico dos Servidores;**
- VIII- De Diretrizes Básicas dos Órgãos Municipais;**
- IX - Código de Meio Ambiente.**

Parágrafo único - As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Artigo 33 - Não será admitido aumento da despesa prevista:

- I - nos projetos de iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal, ressalvados, neste caso, os projetos de leis orçamentárias;**
- II - nos projetos sobre organização dos serviços administrativos da Câmara Municipal.**

Artigo 34 - O Prefeito Municipal poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa, considerados relevantes, os quais deverão ser apreciados no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Decorrido, sem deliberação, o prazo fixado no capítulo deste artigo, o projeto será obrigatoriamente incluído na ordem do dia, para que se ultime sua votação, sobrestando-se a deliberação sobre qualquer outra matéria, exceto medida provisória, veto e lei orçamentária.

§ 2º - O prazo referido neste artigo não corre no período de recesso da Câmara Municipal e nem se aplica aos projetos de codificação.

Artigo 35 - O projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal será, no prazo de 10 (dez) dias úteis, enviado pelo seu Presidente ao prefeito Municipal que concordando, o sancionará no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, o silêncio do Prefeito Municipal importará em sanção.



§ 2º - Se o Prefeito Municipal considerar o projeto, no todo ou em parte, inconstitucional ou contrário ao interesse público, veta-lo à total ou parcialmente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados na data do recebimento, e comunicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, ao Presidente da Câmara os motivos do veto.

§ 3º - O veto parcial somente abrangerá texto integral de artigo, de parágrafo, de inciso ou de alínea.

§ 4º - O veto será apreciado no prazo de 15 (quinze) dias contados do seu recebimento, com parecer ou sem ele, em uma discussão e votação.

§ 5º - O veto somente será rejeitado pela maioria absoluta dos Vereadores, mediante votação nominal.

§ 6º - Esgotado sem deliberação o prazo previsto no § 4º deste artigo, o veto será colocado na ordem do dia da sessão imediata, sobrestadas as demais proposições até sua votação final, exceto medida provisória.

§ 7º - Se o veto for rejeitado, o projeto será enviado ao Prefeito Municipal, em 48 (quarenta e oito) horas, para promulgação.

§ 8º - Se o Prefeito Municipal não promulgar a lei nos prazos previstos, e ainda no caso de sanção tácita, o Presidente da Câmara promulgará, e, se este não o fizer no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, caberá ao Vice-Presidente obrigatoriamente fazê-lo.

§ 9º - A manutenção do veto não restaura matéria suprimida ou modificada pela Câmara.

Artigo 36 - A matéria constante do projeto de lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto, na mesma sessão legislativa, mediante proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Artigo 37 - A resolução destina-se a regular matéria político-administrativo da Câmara, de sua competência exclusiva, não dependendo de sanção ou veto do Prefeito Municipal.



Artigo 38 - O decreto legislativo destina-se a regular matéria de competência exclusiva da Câmara que produza efeitos externos, não dependendo de sanção ou veto do Prefeito Municipal.

Artigo 39 - O processo legislativo das resoluções e dos decretos legislativos se dará conforme determinado no regimento Interno da Câmara, observado, no que couber, o disposto nesta Lei Orgânica.

Artigo 40 - O cidadão que o desejar poderá usar durante a primeira discussão dos projetos de lei, para opinar sobre eles, desde que se inscreva em lista especial na Secretaria da Câmara, antes de iniciada a sessão.

§ 1º - Ao se inscrever, o cidadão deverá fazer referência à matéria sobre a qual falará, não lhe sendo permitido abordar temas que não tenham sido expressamente mencionados na inscrição.

§ 2º - O Regimento Interno da Câmara disporá sobre o número de inscritos, na forma prevista neste artigo e fixará quantos cidadãos terão acesso à tribuna, obedecido o princípio da preferência em favor de quem representar entidade de classe.

Artigo 41 - O referendo à emenda da Lei Orgânica ou à Lei, aprovada pela Câmara, é obrigatório caso haja solicitação, dentro de noventa dias, subscrita por cinco por cento de eleitorado do município, da cidade, do bairro ou comunidade rural, conforme o interesse ou a abrangência da matéria, e depende de aprovação da Câmara caso solicitado por um por cento de eleitorado.

Parágrafo único - Um por cento dos eleitores ouvida a Câmara Municipal, poderá solicitar à Justiça Eleitoral plebiscito em questões relevantes aos destinos do Município.

SEÇÃO VII

Da Fiscalização Contábil, Financeira e Orçamentária



SUBSEÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 42 - A fiscalização contábil, financeira e orçamentária do Município será exercida pela Câmara Municipal, mediante controle externo, e pelos sistemas de controle interno do executivo, instituídos em lei.

Parágrafo único - O controle da Câmara será exercido com auxílio do Tribunal de Contas do Estado, e compreenderá a apreciação das Contas do Prefeito e da Mesa da Câmara.

Artigo 43 - Até 60 (sessenta) dias após o início da sessão legislativa de cada ano, o Prefeito Municipal encaminhará ao Tribunal de Contas do Estado ou órgão equivalente as contas do Município, que se comporão de:

I - demonstrações contábeis, orçamentárias da Administração direta e indireta, inclusive dos fundos especiais e das fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público;

II - demonstrações contábeis, orçamentárias e financeiras consolidadas dos órgãos da Administração Direta com as dos fundos especiais, das fundações e das autarquias instituídos e mantidos pelo Poder Público Municipal;

III - demonstrações contábeis, orçamentárias e financeiras consolidadas das empresas municipais;

IV - notas explicativas às demonstrações de que trata este artigo;

V - relatório circunstanciado da gestão dos recursos públicos municipais no exercício demonstrado.

Artigo 44 - São sujeitos à tomada ou à prestação de contas ou agentes da Administração municipal responsáveis por bens e valores pertencentes ou confiados à Fazenda Pública Municipal.

§ 1º - O tesouro do município, fica obrigado à apresentação de boletim diário de tesouraria, que será afixado em local próprio na sede da Prefeitura Municipal.



§ 2º - Os demais agentes municipais apresentarão as suas respectivas prestações de contas até o dia 15 (quinze) do mês subsequente aquele em que o valor tenha sido recebido.

Artigo 45 - As contas do Prefeito e da Câmara Municipal prestadas anualmente, serão julgadas pela Câmara dentro de 60 (sessenta) dias após o recebimento do parecer prévio do tribunal de Contas ou órgão estadual a que for atribuída essa incumbência considerando-se julgadas nos termos das conclusões desse parecer, se não houver deliberação dentro desse prazo.

Parágrafo único - somente por decisão de dois terços dos membros da Câmara Municipal deixará de prevalecer o parecer emitido pelo Tribunal de Contas do Estado.

SUBSEÇÃO II

Do Controle Interno Integrado

Artigo 46 - Os poderes executivo e Legislativo manterão, de forma integrada, um sistema de controle interno, apoiado nas informações contábeis com objetivo de:

I - avaliar o cumprimento das metas previstas no plano plurianual e a execução dos programas do Governo Municipal;

II - comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e à eficiência da gestão orçamentária financeira e patrimonial nas entidades da Administração Municipal, bem como da aplicação de recursos públicos municipais por entidades de direito privado;

III - exercer o controle dos empréstimos e dos financiamentos, avais e garantias, bem como dos direitos e haveres do Município.



SUBSEÇÃO III

Do exame Público das Contas Municipais

Artigo 47 - Qualquer cidadão, partido político, associação ou sindicato, é parte legítima para, na forma da lei, denunciar irregularidades ou ilegalidades perante o tribunal de Contas ou a Câmara Municipal.

Artigo 48 - As contas do município ficarão à disposição dos cidadãos durante 60 (sessenta) dias, a partir de 15 (quinze) de abril de cada exercício, no horário de funcionamento da Câmara municipal, em local de fácil acesso ao público.

§ 1º - A consulta às contas municipais poderá ser feita por qualquer cidadão, independente de requerimento, autorização ou despacho de qualquer autoridade;

§ 2º - A reclamação apresentada deverá:

- I - ter a identificação e a qualificação do reclamante;**
- II - ser apresentada em 4 (quatro) vias no protocolo da Câmara;**
- III - conter elementos e provas nas quais se fundamenta o reclamante.**

§ 3º - As vias de reclamação apresentadas no protocolo da Câmara terão a seguinte destinação:

- I - a primeira via deverá ser encaminhada pela Câmara ao Tribunal de Contas ou órgão equivalente mediante ofício;**
- II - a segunda via deverá ser anexada às contas à disposição do público pelo prazo que restar ao exame e a apreciação;**
- III - a terceira via se constituirá em recibo do reclamante e deverá ser autenticada pelo servidor que a receber no protocolo;**
- IV - a quarta via será arquivada na Câmara Municipal;**

§ 4º - A anexação da segunda via, de que trata o inciso II do § 4º deste artigo, independerá do despacho de qualquer autoridade e deverá ser feita no prazo de 48 (quarenta e oito) horas pelo servidor que a tenha recebido no protocolo da Câmara sob pena de suspensão, sem vencimentos, pelo prazo de 15 (quinze) dias.



Artigo 49 - A Câmara Municipal enviará ao reclamante cópia da correspondência que encaminhou ao Tribunal de Contas ou órgãos equivalentes.

CAPÍTULO III

DO PODER EXECUTIVO

SEÇÃO I

Do Prefeito e do Vice-Prefeito

Artigo 50 - O Poder executivo Municipal é exercido pelo Prefeito , auxiliado pelos Secretários Municipais.

Parágrafo único - Aplica-se à elegibilidade para Prefeito e Vice-Prefeito o disposto no o § 1º, art. 10 desta Lei Orgânica e idade mínima de vinte e um anos.

Artigo 51 - A eleição do Prefeito e do Vice-Prefeito realizar-se-á simultaneamente, nos termos estabelecidos no art. 29, incisos I e II da Constituição Federal

§ 1º - A eleição do Prefeito importará a do Vice-Prefeito com com ele registrado.

§ 2º - Será considerado eleito Prefeito o candidato que, registrado por partido político, obtiver a maioria absoluta de votos, não computados os em brancos e os nulos.

§ 3º - se nenhum candidato alcançar a maioria absoluta na primeira votação, far-se-á eleição em até vinte (20) dias após a proclamação do resultado, concorrendo



os dois candidatos mais votados e considerando-se eleito aquele que obtiver a maioria dos votos válidos.

§ 4º - Ocorrendo, antes de realizado o segundo turno, morte, desistência ou impedimento legal do candidato, convocar-se-á dentre os remanescentes, o de maior votação.

§ 5º - Na hipótese dos parágrafos anteriores, remanescendo em segundo lugar mais de um candidato com a mesma votação, qualificar-se-á o mais idoso.

Artigo 52 - O Prefeito e o Vice-Prefeito tomarão posse no dia 1º de janeiro do ano subsequente à eleição em sessão da Câmara Municipal, prestando o compromisso de manter, defender e cumprir a Lei Orgânica, observar as leis da União, do Estado e do Município, promover o bem geral dos municípios e exercer o cargo sob inspiração da democracia, da legitimidade e da legalidade.

Parágrafo único - Decorridos dez dias da data fixada para a posse, o Prefeito ou o Vice-Prefeito, salvo motivo de força maior, não tiver assumido o cargo, este será declarado vago.

Artigo 53 - O Vice-Prefeito, além de outras atribuições, que lhe forem atribuídas pela legislação, auxiliará o Prefeito sempre que por ele convocado para missões especiais, o substituirá nos casos de ausência, impedimentos e licença e, o sucederá no caso de vacância de cargo.

Parágrafo único - O Vice-Prefeito não poderá se recusar a substituir o Prefeito, sob pena de extinção do mandato.

Artigo 54 - Em caso de impedimento do Prefeito e do Vice-Prefeito, ou vacância do cargo, assumirá a administração municipal, o Presidente da Câmara.

Parágrafo único - O Presidente da Câmara recusando-se, por qualquer motivo, a assumir o cargo de Prefeito, renunciará, incontinentemente, à sua função de dirigente do Legislativo, ensejando, assim, a eleição de outro membro para ocupar, como Presidente da Câmara, a chefia do Poder Executivo.



Artigo 55 - Verificando-se a vacância do cargo de Prefeito e inexistindo Vice-Prefeito, observar-se-á o seguinte:

I - ocorrendo a vacância nos dois primeiros anos de mandato, dar-se-á eleição noventa (90) dias após a sua abertura , cabendo aos eleitos completar o período dos seus antecessores;

II - ocorrendo a vacância nos últimos dois anos do mandato , a eleição para ambos os cargos será feita trinta (30) dias depois da última vaga , pela Câmara Municipal, na forma da lei.

Artigo 56 - O mandato do Prefeito é de quatro anos, vedada a reeleição para o período subsequente, e terá início em 1º de janeiro do ano seguinte ao da sua eleição.

Artigo 57 - O Prefeito e o Vice-Prefeito, quando no exercício do cargo, não poderão sem licença da Câmara Municipal, ausentar-se do Município por período superior a vinte dias, sob pena de perda do cargo ou de mandato.

§ 1º - O Prefeito regularmente licenciado terá direito a perceber a remuneração, quando:

I - impossibilitado de exercer o cargo, por motivo de doença devidamente comprovada;

II - em gozo de férias;

III - a serviço em missão de representação do Município.

§ 2º - O Prefeito gozará férias anuais de trinta (30) dias sem prejuízo da remuneração, ficando a seu critério a época para usufruir do descanso.

§ 3º - A remuneração do Prefeito será estipulada na forma do inciso XXI do art. 14 desta Lei Orgânica.

Artigo 58 - Na ocasião da posse e ao término do mandato, o Prefeito fará declaração de seus bens, as quais ficarão arquivadas na Câmara, constando das respectivas atas o seu nome.



Parágrafo único - O Vice-Prefeito fará declaração de bens no momento em que assumir, pela primeira vez, o exercício do cargo.

SEÇÃO II

Das Atribuições do Prefeito

Artigo 59 - Ao Prefeito, como chefe da administração, compete dar cumprimento as deliberações da Câmara, dirigir, fiscalizar e defender os interesses do Município, bem como adotar, de acordo com a lei, todas as medidas administrativas de utilidade pública, sem exceder as verbas orçamentárias.

Artigo 60 - Compete, ao Prefeito entre outras atribuições:

- I - a iniciativas das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;**
- II - representar o Município;**
- III - decretar, nos termos da lei, a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;**
- IV - vetar, no todo ou em parte, os projetos de lei aprovados pela Câmara;**
- V - editar medidas provisórias, expedir decretos, portarias e outros atos administrativos;**
- VI - permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros;**
- VII- prover os cargos públicos e expedir os demais atos referentes à situação funcional dos servidores;**
- IX - enviar à Câmara os projetos de lei relativos ao orçamento anual e ao plano plurianual do Município e das suas autarquias;**
- X - encaminhar à Câmara, até 15 de abril, a prestação de contas, bem como os balanços do exercício findo;**
- XI - encaminhar aos órgãos competentes os planos de aplicação e as prestações de contas exigidas em lei;**
- XII- prestar à Câmara, dentro de trinta (30) dias, as informações pela mesma solicitadas, salvo prorrogação, a seu pedido e por prazo determinado, em face da complexidade da matéria ou da dificuldade de obtenção, nas respectivas fontes, dos dados pleiteados;**
- XIII- prover os serviços e obras da administração pública;**



XIV- superintender a arrecadação dos tributos, bem como a guarda e aplicação da receita, autorizando as despesas e pagamentos dentro das disponibilidades orçamentárias ou dos créditos votados pela Câmara;

XV - prover os recursos correspondentes às dotações orçamentárias, compreendidos os créditos suplementares e especiais, destinados à Câmara Municipal que serão entregues até o dia 10 (dez) de cada mês, em quotas correspondentes a 1 (um) duodécimo;

XVI- aplicar multas previstas em lei e contratos, bem como revê-las quando impostas irregularmente;

XVII- resolver sobre os requerimentos, reclamações ou representações que lhe forem dirigidas;

XVIII- oficializar, obedecidas as normas urbanísticas aplicáveis, as vias e logradouros públicos, mediante denominação aprovada pela Câmara;

XIX- convocar extraordinariamente a Câmara quando o interesse da administração o exigir;

XX- aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos;

XXI- apresentar anualmente, à Câmara, relatório circunstanciado sobre o estado das obras e dos serviços municipais, bem assim o programa da administração para o ano seguinte;

XXII- organizar os serviços internos das repartições criadas por lei, sem exceder as verbas para tal destinadas;

XXIII- contrair empréstimos e realizar operações de crédito, mediante prévia autorização da Câmara;

XXIV- providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;

XXV - organizar e dirigir, nos termos da lei, os serviços relativos às terras do Município;

XXVI- desenvolver o sistema viário do Município;

XXVII- conceder auxílios, prêmios e subvenções, nos limites das respectivas verbas orçamentárias e do plano de distribuições, prévia e anualmente aprovado pela Câmara;

XXVIII- estabelecer a divisão administrativa do Município, de acordo com a lei;

XXIX - providenciar sobre o incremento do ensino;

XXX- solicitar o auxílio das autoridades policiais do Estado para garantia do cumprimento dos seus atos;

XXXI- solicitar, obrigatoriamente, autorização à Câmara para ausentar-se do Município por tempo superior a vinte (20) dias;



XXXII- adotar providências para a conservação e salvaguarda do patrimônio municipal;

XXXIII- publicar, até trinta (30) dias após o encerramento de cada bimestre, relatório resumido da execução orçamentária;

XXXIV- delegar, por ato expresso, atribuições a seus auxiliares, podendo, a qualquer tempo, a seu critério, evocar a si a competência delegada.

SEÇÃO III

Da Perda e Extinção do Mandato

Artigo 61 - É vedado ao Prefeito assumir outro cargo ou função na Administração Pública Direta ou Indireta, ressalvada a posse em virtude de concurso público e observado o disposto no art. 72, II desta Lei Orgânica.

§ 1º - É igualmente vedado ao Prefeito e ao Vice-Prefeito desempenhar funções de administração em qualquer empresa privada.

§ 2º - A infringência ao disposto neste artigo e em seu § 1º importará em perda de mandato.

Artigo 62 - As incompatibilidades declaradas no Art. 23 seus incisos e letras, desta Lei Orgânica, estendem-se, no que forem aplicáveis, ao Prefeito e aos Secretários Municipais.

Artigo 63 - São crimes de responsabilidade do Prefeito os previstos em lei federal.

Parágrafo único - O Prefeito será julgado, nos crimes comuns perante o Tribunal de Justiça do Estado.



Artigo 64 - São infrações político-administrativas do Prefeito as previstas em lei federal.

§ 1º - O Prefeito ficará suspenso de suas funções:

I - nas infrações penais comuns, se recebida a denúncia ou queixa-crime pelo Tribunal de Justiça do Estado;

II - nos crimes de responsabilidade, após instauração do processo pelo Tribunal de Justiça;

III - nas infrações político-administrativas, após instauração do processo pela Câmara Municipal, admitido favorável pelo voto de 2/3 de seus membros;

§ 2º - O Prefeito será julgado, pela prática de infrações político-administrativas, perante a Câmara Municipal, após declaração de admissibilidade da acusação pelo voto de 2/3 (dois terços) de seus membros;

§ 3º - Se, decorrido o prazo de 180 dias, o julgamento não estiver concluído, cessará o afastamento do Prefeito.

Artigo 65 - Será declarado vago, pela Câmara Municipal, o cargo de Prefeito, quando:

I - ocorrer falecimento, renúncia ou condenação por crime funcional ou eleitoral;

II - deixar de tomar posse, sem motivo justo aceito pela Câmara, dentro do prazo de dez (10) dias;

III - infringir as normas dos artigos 62 e 63 desta Lei Orgânica;

IV - perder ou tiver suspensos os direitos políticos;

V - fixar residência fora do Município.

SEÇÃO IV

Auxiliares Diretos do Prefeito Municipal



Artigo 66 - Os Secretários do município, auxiliares diretos e da confiança do Prefeito, serão livremente escolhidos e nomeados dentre brasileiros maiores de vinte e um anos e no exercício dos direitos políticos.

Parágrafo único - Compete ao Secretário do Município, além de outras atribuições estabelecidas nesta lei:

- I - exercer a orientação, coordenação e supervisão dos órgãos e entidades da administração municipal na área de sua competência e referendar os atos e decretos assinados pelo Prefeito Municipal;**
- II - expedir instruções para execução das leis, decretos e regulamentos;**
- III - apresentar ao Prefeito Municipal relatório anual de sua gestão nas secretarias;**
- IV - praticar os atos pertinentes às atribuições que lhe forem outorgados ou delegados pelo Prefeito Municipal;**
- V - comparecer perante a Câmara Municipal ou suas comissões, quando regularmente convocado.**

Artigo 67 - Os auxiliares diretos do Prefeito Municipal são solidariamente responsáveis, junto com este, pelos atos que assinarem, ordenarem ou praticarem.

Artigo 68 - Os auxiliares diretos do Prefeito Municipal deverão fazer declaração de bens no ato de sua posse em março ou função pública municipal e quando de sua exoneração.

Artigo 69 - Lei Complementar disporá sobre as diretrizes para a criação, estruturação e atribuições das Secretarias do Município.

TÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CAPÍTULO I



Disposições Gerais

Artigo 70 - A Administração pública direta, indireta ou fundacional do Município, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e, também, ao seguinte:

I - os atos administrativos são públicos, salvo quando o interesse da administração exigir sigilo, declarado em lei;

II - são vedados e considerados nulos de pleno direito, não gerando obrigações de espécie alguma para a pessoa jurídica interessada, nem qualquer direito para o beneficiário, os atos que importem em nomear, contratar, promover, enquadrar, reclassificar, readaptar ou proceder a quaisquer outras formas de provimento de funcionário ou servidor na administração direta e nas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista do Município e nas Fundações por ele instituídas ou mantidas, sem a obrigatória publicação no órgão oficial ou

praticadas sem observância dos princípios gerais da administração pública estabelecidos no art. 37 da Constituição Federal;

III - as leis e atos administrativos serão publicados no Órgão Oficial do Município para que tenham eficácia e produzam seus efeitos jurídicos regulares;

IV - todos os órgãos ou pessoa que recebem dinheiro ou valores públicos ficam obrigados à prestação de contas de sua aplicação ou utilização;

V - a administração é obrigada a fornecer a qualquer interessado, no prazo máximo de trinta (30) dias, certidão de atos, contratos, decisões ou pareceres que não tenham sido previamente declarados sigilosos, sob pena de responsabilidade da autoridade ou servidor que negar ou retardar a sua expedição. No mesmo prazo deverá atender às requisições judiciais, se outro prazo não for determinado pela autoridade judiciária;

VI - as entidades da administração descentralizada ficam sujeitas aos princípios fixados neste capítulo, quanto à publicidade de seus atos e à prestação de suas contas, além das normas estatuídas em lei;

VII- os cargos, empregos e funções públicas são acessíveis aos brasileiros que preencham os requisitos estabelecidos em lei;

VIII- a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas e títulos, ressalvadas as nomeações para cargos em comissão, declarado em lei como de livre nomeação e exoneração;

IX - o prazo de validade do concurso público será de até dois (02) anos, prorrogável uma vez por igual período;



X - durante o prazo improrrogável previsto no edital de convocação, aquele aprovado em concurso público de provas e títulos será convocado com prioridade sobre novos concursados, para assumir cargo ou emprego na carreira;

XI - os cargos em comissões e funções de confiança serão exercidos preferencialmente, por servidores ocupantes de cargos de carreira técnica ou profissional, nos casos e condições previstas em lei;

XII- é garantido ao servidor público civil o direito à associação sindical;

XIII- o direito de greve será exercido nos termos e nos limites definidos em lei;

XIV- a lei reservará percentual dos cargos e empregos públicos, nunca inferior a 5% (cinco por cento), para as pessoas portadoras de deficiências físicas e definirá os critérios de admissão;

XV - a lei estabelecerá os casos de contratação por tempo determinado para atender à necessidade temporária de excepcional interesse público;

XVI- a revisão geral da remuneração dos servidores públicos far-se-á sempre na mesma data;

XVII_ a lei fixará o limite máximo e a relação de valores entre a maior e a menor remuneração dos servidores públicos, observados como limite máximo e no

âmbito dos poderes, os valores percebidos como remuneração, em espécie, a qualquer título, pelo Prefeito;

XVIII- os vencimentos dos cargos do Poder Legislativo, não poderão ser superiores aos pagos pelo Poder Executivo;

XIX- é vedada a vinculação ou a equiparação de vencimentos para efeito de remuneração do pessoal do serviço público, ressalvado o disposto no inciso anterior e nos artigos 39, parágrafo 1º e 125 da Constituição Federal;

XX- os acréscimos pecuniários percebidos por servidor público não serão computados nem acumulados para fins de concessão de acréscimos ulteriores, sob o mesmo título ou idêntico fundamento;

XXI- é vedada a acumulação remunerada de cargos públicos, exceto quando houver compatibilidade de horário;

a) a dois (02) cargos de professor;

b) a de um cargo de professor com outro de médico e odontólogo;

c) a de dois cargos privativos de médico e odontólogo.

XXII- a proibição de acumular estende-se a empregos e funções e abrange autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações mantidas pelo Poder Público;

XXIII- ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processos de licitação pública que assegure a igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da



lei, somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;

XXIV- é vedada a participação de servidores da administração pública direta ou indireta, inclusive de fundação, no produto da arrecadação de tributos, multas, inclusive dívida ativa, bem como nos lucros;

XXV- a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas públicas deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constatar nomes, imagens ou quaisquer símbolos que caracterizam promoção pessoal de autoridade ou servidores públicos, os atos de improbidade administrativa importarão na suspensão dos direitos políticos, na perda da função pública, na indisponibilidade dos bens e no ressarcimento ao Erário, na forma e gradação prevista em lei, sem prejuízo da ação penal correspondente;

XXVI- as pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado, prestadoras de serviço público, responderão pelos danos que seus agentes, nesta qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa;

XXVII- os veículos pertencentes ao Poder Público, terão identificação própria, inclusive os de representação, e obriga o seu uso exclusivamente em serviço;

XXVIII- O Poder Público fará publicar, mensalmente no órgão oficial, a relação do montante de sua receita, incluído todos os tributos arrecadados e as transferências governamentais;

XXIX- a cessão de áreas integrantes do domínio público municipal para a construção, a instalação, a ampliação e funcionamento de estabelecimentos, pelos industriais, comerciais ou turísticos, efetiva ou potencialmente poluidores, dependerão de prévia autorização legislativa, cujo processo conterá, necessariamente, o plano, cronograma de obras e comprovação da existência e a fonte dos recursos necessários à implantação do projeto, sob pena de nulidade da cessão;

XXX- a cessão de áreas de propriedades do Poder Público para particulares obriga a entidade estadual a publicar no órgão oficial extrato do contrato, onde, necessariamente, conste os nomes dos beneficiários integrantes da sociedade ou firma individual, a destinação, prazo, cronograma e discriminação do montante dos recursos necessários à implantação do projeto, sob pena de nulidade da cessão;

XXXI- nenhum servidor poderá ser diretor ou integrar conselho de empresa fornecedora, ou realize qualquer modalidade de contrato com o Município, sob pena de demissão do serviço público;

XXXII- a participação em Conselhos Municipais, em qualquer nível da administração, não será remunerada sob nenhum título;

XXXIII- as Comissões executoras de concursos públicos, terão, obrigatoriamente, representantes de Instituições representativas da sociedade civil, de acordo com área de abrangência de cada concurso.



Parágrafo único - No caso do inciso XXIX é necessário a comprovação prévia da existência de infra-estrutura capaz de evitar a degradação ambiental e assegurar o equilíbrio de ecossistema, sob pena de responsabilidade;

Artigo 71 - Qualquer processo administrativo no âmbito geral da administração municipal, tramitará no prazo máximo de noventa (90) dias, salvo diligências regulamentares a serem cumpridas pelo interessado, cujo prazo será restituído.

Parágrafo único - Findo o prazo de que trata este artigo, o interessado poderá solicitar o envio do processo à autoridade competente para decisão em último grau, que o despachará no prazo de (10) dias.

Artigo 72 - Ao servidor Público em exercício de mandato eletivo aplicam-se as seguintes disposições:

I - tratando-se de mandato eletivo federal ou estadual, ficará afastado do cargo, emprego ou função;

II - investido no mandato de Prefeito, será afastado do cargo, emprego ou função, sendo-lhe facultado optar pela sua remuneração;

III - investido no mandato de Vereador, havendo compatibilidade de horários, perceberá as vantagens de seu cargo, emprego ou função, sem prejuízo de remuneração do cargo eletivo, e não havendo compatibilidade, será aplicada a norma do inciso anterior;

IV - em qualquer caso que exija o afastamento para o exercício do mandato eletivo, seu tempo de serviço será contado para todos os efeitos legais, exceto para promoção por merecimento;

V - para efeito de benefício previdenciário, no caso de afastamento, os valores serão determinados como se no exercício estivesse;

Artigo 73 - As autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações controladas pelo Município:

I - dependem de lei para serem criadas, transformadas, incorporadas, privatizadas ou extintas;

II - dependem de lei para serem criadas subsidiárias, assim como a participação destas empresas públicas;



III - terão um de seus diretores indicados pelo sindicato dos trabalhadores da categoria, cabendo à Lei definir os limites de sua competência e atuação.

Artigo 74 - Junto aos Conselhos Populares e Comunitários de órgãos públicos, é assegurada a participação do Movimento Autônomo de Mulheres.

Artigo 75 - O Município garantirá a criação do Conselho Municipal da Mulher, sem interferência na sua organização.

CAPÍTULO II

DOS ATOS MUNICIPAIS

Artigo 76 - A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito far-se-á:

I - mediante decreto, numerado em ordem cronológica, quando se tratar de:

- a) regulamentação de lei;
- b) criação ou extinção de gratificação, quando autorizadas em Lei;
- c) abertura de créditos especiais e suplementares;
- d) declaração de utilidade pública ou de interesse social para efeito de desapropriação ou servidão administrativa;
- e) criação, alteração e extinção de órgãos da Prefeitura, quando autorizada em Lei;
- f) definição de competência dos órgãos e das atribuições dos servidores da Prefeitura, não privativas de lei;
- g) aprovação de regulamentos e regimentos dos órgãos da administração direta;
- h) aprovação dos estatutos dos órgãos da administração direta;
- i) fixação e alteração dos preços dos serviços prestados pelo Município e aprovação dos preços dos serviços concedidos ou autorizados;
- j) permissão para a exploração de serviços públicos e para o uso de bens do município;



- l) aprovação de planos de trabalho de órgãos da administração direta;
- m) criação, extinção, declaração ou modificação de direitos dos administrados, não privativos da lei;
- n) medidas executórias do plano diretor;
- o) estabelecimento de normas de efeitos externos, não privativos de lei;

II - mediante portaria, quando se trata de:

- a) provimento e vacância de cargos públicos e demais atos de efeito individual relativos aos servidores municipais;
- b) lotação e relotação nos quadros de pessoal;
- c) criação de comissões e designação de seus membros;
- d) instituição e dissolução de grupos de trabalho;

- e) autorização para contratação de servidores por prazo determinado e dispensa;
- f) abertura de sindicâncias e processos administrativos e aplicação de penalidades;
- g) outros atos que, por sua natureza ou finalidade, não sejam de objeto de lei ou decreto;

Parágrafo único - Poderão ser delegados os atos constantes do item II deste artigo.

CAPÍTULO III

DOS SERVIDORES PÚBLICOS

Artigo 77 - O Município instituirá regime jurídico único e plano de carreira para os servidores da administração pública direta, das autarquias e das fundações públicas.



Parágrafo único - A lei assegurará, aos servidores da administração direta, isonomia de vencimentos para cargos de atribuições iguais ou assemelhados do mesmo Poder ou entre os servidores dos poderes Executivo e Legislativo, ressalvadas as vantagens de caráter individual e as relativas à natureza ou local de trabalho.

Artigo 78 - São direitos dos servidores públicos:

- I - salário mínimo unificado a nível nacional;**
- II - irredutibilidade de vencimento, salário e remuneração;**
- III - décimo terceiro mês de vencimento, com base na remuneração integral ou no valor da aposentadoria;**
- IV - salário-família aos dependentes na forma da Lei;**

V - redução dos riscos inerentes ao trabalho, por meio de normas de saúde, higiene e segurança;

VI - adicional de remuneração para as atividades consideradas penosas, insalubres ou perigosas na forma da Lei;

VII- pensão especial, na forma que a Lei estabelecer, à família do servidor que vier a falecer;

VIII- férias anuais remuneradas com, pelo menos, um terço a mais do que o salário normal;

IX - o adicional por tempo de serviço será pago, automaticamente, pelos sete quinquênios em que se desdobrar, à razão de cinco por cento pelo primeiro; sete por cento pelo segundo; nove por cento pelo terceiro; onze por cento pelo quarto; treze por cento pelo quinto; quinze por cento pelo sexto e dezessete por cento pelo sétimo, incidentes sobre a remuneração integral, se admitindo a computação de qualquer deles na base de cálculo dos subsequentes, sendo este direito extensivo ao funcionário investido em mandato legislativo;

X - licença-prêmio por decênio de serviços prestados ao Município;

XI - licença à gestante, ao adotante e licença à paternidade, conforme disposto em Lei;

XII- investido do mandato em cargo de Diretoria Efetiva da Entidade Representativa de Classe ou Sindical, ficará afastado do cargo ou emprego, assegurando-lhe a percepção dos vencimentos e vantagens, integralmente.

Artigo 79 - O Servidor será aposentado:



I - por invalidez permanente, sendo os proventos integrais quando decorrentes de acidente em serviços, moléstia profissional ou doença grave, contagiosa ou incurável, especificada em lei, e proporcionais nos demais cargos;

II - compulsoriamente aos setenta anos de idade, com proventos proporcionais ao tempo de serviço;

III - voluntariamente:

a) aos trinta e cinco anos de serviço, se homem, e aos trinta, se mulher, com proventos integrais;

b) aos trinta anos de efetivo exercício em funções de magistério, se professor, e vinte e cinco, se professora, com proventos integrais;

c) aos trinta anos de serviço, se homem, e aos vinte e cinco, se mulher, com proventos proporcionais a esse tempo;

d) aos sessenta e cinco anos de idade, se homem, e aos sessenta, se mulher, com proventos proporcionais aos tempos de serviço;

§ 1º - Lei Complementar poderá estabelecer exceções ao disposto no inciso III, "a " e "c ", desse artigo, no caso de exercício de atividades especiais, insalubres ou perigosas.

§ 2º - O tempo de serviço público federal, estadual ou municipal será computado integralmente para todos os efeitos.

§ 3º - Os proventos de aposentadoria serão revistos na mesma proporção e na mesma data, sempre que se modificar a remuneração dos servidores em atividade, sendo também estendidos aos inativos quaisquer benefícios ou vantagens posteriormente concedidos aos servidores em atividades inclusive quando decorrentes da transformação ou recalcificação do cargo ou função em que se deu a aposentadoria.

§ 4º - Lei disporá sobre a aposentadoria em cargo ou emprego temporário.

§ 5º - O benefício da pensão por morte corresponderá à totalidade dos vencimentos ou proventos do servidor falecido, até o limite estabelecido em lei, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo.

§ 6º - No caso de invalidez permanente, o servidor poderá requerer que sua aposentadoria seja transformada em seguro reabilitação, que não será nunca inferior ao seu vencimento, com a finalidade de reintegrar o portador de deficiência em funções compatíveis com as suas aptidões.



Artigo 80 - São estáveis, após dois anos de efetivo exercício, os servidores nomeados em virtude de concurso público.

Parágrafo 1º - O servidor público estável só perderá o cargo em virtude de sentença judicial transitada em julgado ou mediante processo administrativo em que lhe seja assegurada ampla defesa.

Parágrafo 2º - Invalidez por sentença judicial a demissão do servidor estável, será este reintegrado, e o eventual ocupante da vaga reconduzido ao cargo de origem sem direito a indenização, aproveitado em outro cargo ou posto em disponibilidade.

Parágrafo 3º - Extinto o cargo ou declarada a sua desnecessidade, o servidor estável ficará em disponibilidade.

Artigo 81 - Nos cargos organizados em carreira, as promoções serão feitas por merecimento e antiguidade, alternadamente.

Parágrafo único - Cinquenta por cento (50%) das vagas existentes nos níveis médio e superior do Quadro da Administração Direta do Poder Executivo, apuradas em cada ano, serão reservadas para concurso interno e destinadas ao acesso, promoção ou ascensão funcional de servidores municipais que preencham os requisitos para o seu exercício.

Artigo 82 - Ao funcionário é assegurado o direito de petição, para reclamar, requerer, representar, pedir reconsideração e recorrer, desde que o faça dentro das normas de urbanidade e em termos, vedado à autoridade negar conhecimento à petição devidamente assinada, devendo decidi-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único - O descumprimento do prazo estipulado neste artigo, por prazo da autoridade diretamente responsável, implicará na presunção de decisão favorável e consequente aceitação do pedido formulado.

Artigo 83 - Lei Complementar de iniciativa do Prefeito disciplinará a política salarial do Servidor Público, fixando o limite e a relação dos valores entre a maior e menor remuneração, estabelecendo os pisos salariais das diversas categorias funcionais, a data base do reajuste de vencimentos e os critérios para a sua atualização permanente.



Artigo 84 - É assegurado ao Servidor Público o princípio de hierarquia salarial, consistente na garantia que haverá em cada nível de vencimento um acréscimo nunca inferior a quinze por cento (15%) do nível imediatamente antecedente e a fixação entre cada classe, referência ou padrão de diferença não inferior a quinze por cento (15%).

Artigo 85 - É defeso ao Poder Executivo encaminhar ao Legislativo, projeto de lei contendo restrições à inclusão na base de cálculo das vantagens incorporadas ao salário do servidor, de reajustes, aumentos, abonos ou qualquer forma de alteração de vencimentos.

Artigo 86 - É concedida aos funcionários municipais que exercem a função de Docente em atividades junto aos alunos portadores de deficiência visual ou contra qualquer excepcionalidade física que exija cuidados especiais, extensivo aos que laboram na Zona Rural e local de difícil acesso, uma gratificação mensal de 30% (trinta por cento) sobre os valores reais dos seus vencimentos, na forma do regulamento.

Parágrafo único - Ato especial da Secretaria competente definirá os critérios para enquadramento nos benefícios do caput deste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS ORGANISMOS DE COOPERAÇÃO

Artigo 87 - São organismos de cooperação com o Poder Público os Conselhos Municipais, as fundações, entidades e associações privadas que realizem, sem fins lucrativos, função de utilidade pública.

CAPÍTULO V



DOS SERVIÇOS DELEGADOS

Artigo 88 - A prestação de serviços públicos poderá ser delegada ao particular mediante concessão ou permissão.

Parágrafo único - os contatos de concessão e os termos de permissão estabelecerão condições que assegurem ao Poder Público, nos termos da lei, a

regulamentação e o controle sobre prestação dos serviços delegados, observado o seguinte:

I - no exercício de suas atribuições, os servidores públicos, investidos de poder de polícia terão livre acesso a todos os serviços e instalações das empresas concessionárias ou permissionárias;

II - estabelecimento de hipótese de penalização pecuniária, de intervenção por prazo certo e de cassação, impositiva esta em caso de contumácia no descumprimento de normas de saúde e do meio-ambiente.

CAPÍTULO VI

DOS PREÇOS PÚBLICOS

Artigo 89 - Para obter o ressarcimento da prestação de serviços de natureza comercial ou industrial ou de sua atenção na organização e exploração de atividades econômicas, o Município poderá cobrar preços públicos.

Parágrafo único - Os preços devidos pela utilização de bens e serviços municipais deverão ser fixados de modo a cobrir os custos dos respectivos serviços a ser reajustados quando se tornarem deficitários.



Artigo 90 - Lei Municipal estabelecerá outros critérios para a fixação de preços públicos.

CAPÍTULO VII

DOS BENS PATRIMONIAIS

Artigo 91 - Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quando àqueles empregados nos serviços desta.

Artigo 92 - Todos os bens municipais são imprescritíveis, impenhoráveis, inalienáveis e inoneráveis, admitidas as exceções que a lei estabelecer para os bens do patrimônio disponível.

Parágrafo único - os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio, respectivamente, de afetação ou desafetação , esta dependente de lei.

Artigo 93 - A alienação de bens do Município de suas autarquias e fundações por ele mantidas, subordinada à existência de interesse público expressamente justificado, será sempre precedida de avaliação e observará o seguinte:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, esta dispensável nos seguintes casos:

- a) doação em pagamento;
- b) permuta;
- c) investidura.

II - quando móveis, dependerá de licitação, esta dispensável nos seguintes casos:



- a) doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social;
- b) permuta;
- c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, ou de títulos na forma da legislação pertinente.

Artigo 94 - O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o interesse público o exigir.

Parágrafo único - O Município poderá ceder seus bens a outros entes públicos, inclusive os da Administração indireta, desde que atendido o interesse público.

Artigo 95 - A concessão administrativa dos bens municipais de uso especial e dominiais dependerá de lei e de licitação e far-se-á mediante contrato por prazo determinado, sob pena de nulidade do ato.

§ 1º - A licitação poderá ser dispensada nos caso permitidos na legislação aplicável.

§ 2º - A permissão, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita a título precário e por decreto.

§ 3º - A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios.

Artigo 96 - Nenhum servidor será dispensado, transferido, exonerado ou terá o seu pedido de exoneração ou rescisão sem que o órgão responsável pelo controle dos bens patrimoniais da Prefeitura ou da Câmara ateste que o mesmo devolveu os bens móveis do Município que estavam sob sua guarda.

Artigo 97 - O órgão competente do Município será obrigado independentemente de despacho de qualquer autoridade, a abrir inquérito administrativo e a propor, se for o caso, a competente ação civil e penal contra



qualquer servidor , sempre que forem apresentadas denúncias contra o extravio ou danos de bens municipais.

Artigo 98 - O Município preferentemente à venda ou à doação de bens imóveis, concederá direito real de uso, mediante concorrência nos termos da lei.

Parágrafo único - A concorrência poderá ser dispensada quando o uso se destinar a concessionário ou permissionário de serviço público, a entidades

assistenciais, ou verificar-se relevante interesse público na concessão, devidamente justificado.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Artigo 99 - É de responsabilidade do Município, mediante licitação e de conformidade com os interesse e as necessidades da população, prestar serviços públicos, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, bem como realizar obras públicas, podendo contratá-las com particulares através de processo licitatório.

Artigo 100 - Nenhuma obra pública, salvo os casos de extrema urgência devidamente justificados, será realizada sem que constem:

- I - o respectivo projeto;**
- II - o orçamento do seu custo;**
- III - a indicação dos recursos financeiros para o atendimento das respectivas despesas;**
- IV - a viabilidade do empreendimento, sua conveniência e oportunidade para o interesse público;**



V - os prazos para o seu início e término.

Artigo 101 - A concessão de serviço público somente será efetivada com autorização da Câmara Municipal e mediante contrato, precedido de licitação.

§ 1º - Serão nulas de pleno direito as concessões e as permissões, bem como qualquer autorização para a exploração de serviços públicos, feitas em desacordo com o estabelecido nesta Lei.

§ 2º - Os serviços concedidos ou permitidos ficarão sempre sujeitos à regulamentação e à fiscalização da Administração Municipal, cabendo ao Prefeito Municipal aprovar as tarifas respectivas.

Artigo 102 - Os usuários estarão representados nas entidades prestadoras de serviços públicos na forma que dispuser a legislação municipal, assegurando-se sua participação em decisões relativas a:

- I - planos e programas de expansão dos serviços;**
- II - revisão da base de cálculo dos custos operacionais;**
- III - política tarifária;**
- IV - nível de atendimento da população em termos de quantidade e qualidade;**
- V - mecanismos para atenção de pedidos e reclamações dos usuários, inclusive para apuração de danos causados a terceiros.**

Parágrafo único - Em se tratando de empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, a obrigatoriedade mencionada neste deverá constar do contrato de concessão ou permissão.

Artigo 103 - Nos contratos de concessão ou permissão de serviços públicos serão estabelecidos, entre outros:

- I - os direitos dos usuários, incluem as hipóteses de gratuite;**
- II - as normas que possam comprovar eficiência no atendimento do interesse público, bem como permitir a fiscalização, pelo Município, de modo a manter o serviço contínuo, adequado e acessível;**



III - as regras para orientar a revisão periódica das bases de cálculos dos custos operacionais e da remuneração do capital, ainda que estipulada em contrato anterior;

IV - a remuneração dos serviços prestados aos usuários diretos, assim como a possibilidade de cobertura dos custos por cobrança a outros agentes beneficiados pela existência dos serviços;

V - as condições de prorrogação, caducidade, rescisão e reversão da concessão ou permissão;

Parágrafo único - Na concessão ou na permissão de serviços públicos, o Município reprimirá qualquer forma de abuso do poder econômico, principalmente as que visem à dominação do mercado, à exploração monopolística e ao aumento abusivo de lucros.

Artigo 104 - O Município poderá revogar a concessão ou permissão de serviços públicos que forem executadas em desconformidade com o contrato ou ato pertinente, bem como daquele que se revelarem manifestamente insatisfatórios para o atendimento dos usuários.

Artigo 105 - O Município poderá consorciar-se com outros municípios para a realização de obras ou prestação de serviços públicos de interesse comum.

Parágrafo único - O Município deverá propiciar meios para criação, nos consórcios, de órgão consultivo constituído por cidadãos não pertencentes ao serviço público municipal.

Artigo 106 - Ao município é facultado conveniar com a União ou com o Estado para a prestação de serviços públicos de sua competência privativa, quando lhe faltarem recursos técnicos ou financeiros para a execução do serviço em padrões adequados, ou quando houver interesse mútuo para a celebração do convênio.

Parágrafo único - Na celebração de convênio de que trata este artigo, deverá o Município:



- I - propor os planos e expansão dos serviços públicos;
- II - propor critérios para a fixação de tarifas;
- III - realizar avaliação periódica da prestação dos serviços.

Artigo 107 - A criação pelo município de entidades de Administração Indireta para execução de obras ou prestação de serviços públicos só será permitida caso a entidade possa assegurar sua auto-sustentação financeira.

Artigo 108 - Os órgãos colegiados das entidades de Administração indireta do Município terão a participação obrigatória de um representante de seus servidores, eleitos por estes mediante voto direto e secreto, conforme regulamentação a ser expedida por ato do Prefeito Municipal.

CAPÍTULO IX

DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Artigo 109 - A Procuradoria Geral do Municipal é a instituição que representa o Município judicial e extrajudicialmente cabendo-lhe ainda, nos termos da lei, as atividades de consultoria jurídica e, a exclusividade da execução da dívida ativa de natureza tributária.

§ 1º - A Procuradoria Geral tem por chefe o Procurador Geral do Município, com prerrogativas e posicionamento de Secretário Municipal, de livre nomeação pelo Prefeito da Capital dentre advogados de notável saber jurídico e reputação ilibada.

§ 2º - Os Procuradores Municipais serão organizados em quadro de carreira, no qual o ingresso verificar-se-á apenas na classe inicial e dependerá de concurso público de provas e de títulos, com a participação da Ordem dos Advogados do Brasil em todas as suas fases.



TÍTULO V
DA TRIBUTAÇÃO E DO ORÇAMENTO
CAPÍTULO I
Dos Tributos

Artigo 110 - Compete ao Município instituir os seguintes tributos:

I - impostos sobre:

- a) **propriedade predial e territorial urbano;**
- b) **transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição;**
- c) **vendas a varejo de combustíveis líquidos e gasosos, exceto óleo diesel;**
- d) **serviços de qualquer natureza, definidos em lei complementar.**

II - taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos ou dividíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição;

III - contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.

Artigo 111 - A Administração tributária é a atividade vinculada, essencial ao Município e deverá estar dotada de recursos humanos e materiais necessários ao fiel exercício de sua atribuição, principalmente no que se refere a:

- I - cadastramento dos contribuintes e das atividades econômicas;**
- II - lançamento dos tributos;**
- III - fiscalização do cumprimento das obrigações tributárias;**
- IV - inscrição dos inadimplentes em dívida ativa e respectiva cobrança amigável ou encaminhamento para cobrança judicial.**



Artigo 112 - O Município poderá criar colegiado constituído paritariamente por servidores designados pelo Prefeito Municipal e contribuintes indicados por entidades representativas de categorias econômicas e profissionais, com atribuição de decidir, em grau de recurso, as reclamações sobre lançamentos e demais questões tributárias.

Parágrafo único - Enquanto não for criado o órgão previsto neste artigo, os recursos serão decididos pelo Prefeito Municipal.

Artigo 113 - O Prefeito Municipal promoverá, periodicamente, a atualização da base de cálculo dos tributos Municipais.

§ 1º - A base de cálculo do imposto predial e territorial urbano - IPTU - será atualizada anualmente, antes do término do exercício, podendo para tanto ser criada comissão da qual participarão, além dos servidores do Município, representantes dos contribuintes, de acordo com decreto do Prefeito Municipal.

§ 2º - A atualização da base de cálculo do imposto municipal sobre serviços de qualquer natureza, cobrado de autônomos e sociedades civis, obedecendo aos índices parciais de atualização monetária e poderá ser realizada mensalmente.

§ 3º - A atualização da base de cálculo das taxas de exercício do poder de polícia municipal aos índices de atualização monetária e poderá ser realizada mensalmente.

§ 4º - A atualização da base de cálculo das taxas de serviços levará em consideração a variação de custos dos serviços prestados ao contribuinte ou colocados à sua disposição, observados os seguintes critérios:

I - quando a variação de custos for inferior ou igual aos índices oficiais de atualização monetária, poderá ser realizada mensalmente;

II - quando a variação de custos for superior àqueles índices, a atualização poderá ser feita mensalmente até esse limite, ficando o percentual restante para ser atualizado por meio de lei que deverá estar em vigor antes do início do exercício subsequente.



Artigo 114 - A concessão de isenção e de tributos municipais dependerá de lei, aprovada por maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal.

Artigo 115 - A remissão de créditos tributários somente poderá ocorrer nos casos de calamidade pública ou notória pobreza do contribuinte, devendo a lei que autorize ser aprovada por maioria de dois terços dos membros da Câmara Municipal.

Artigo 116 - A concessão de isenção, anistia ou moratória não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições, não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para sua concessão.

Artigo 117 - É de responsabilidade do órgão competente da Prefeitura Municipal a inscrição em dívida ativa dos créditos provenientes de impostos, taxas, contribuição de melhoria e multas de qualquer natureza, decorrentes de infrações à legislação tributária, com prazo de pagamento fixado pela legislação ou por decisão proferida em processo regular de fiscalização.

Artigo 118 - Ocorrendo a decadência do direito de constituir o crédito tributário ou a prescrição da ação de cobrá-lo, abrir-se-á inquérito administrativo para apurar as responsabilidades, na forma da lei;

Parágrafo único - A autoridade municipal, qualquer que seja o seu cargo, emprego ou função, e independentemente do vínculo que possuir com o município, responderá civil, criminal e administrativamente pela prescrição ou decadência ocorrida sob sua responsabilidade, cumprindo-lhe indenizar o Município do valor dos créditos prescritos ou não lançados.

Artigo 119 - A isenção ou imunidade de tributos municipais não alcança escolas, Hospitais e Clínicas mantidas por entidades beneficentes, inclusive as religiosas, cujos serviços não se revestirem do caráter de gratuidade para os carentes



que delas necessitem e, cuja renda não seja integralmente revestidas para manutenção, melhoria e aplicação desses respectivos serviços.

Parágrafo único - as isenções e imunidades, em cada caso, serão objeto de ato individualizado do executivo, mediante autorização legislativa.

Artigo 120 - A lei poderá isentar do pagamento de taxas e do Imposto sobre Serviços as clínicas ou órgãos similares que exerça a educação para pessoas portadoras de deficiências, desde que o estabelecimento educacional reserve, em caráter gratuito e na mesma razão da isenção, vagas para serem utilizadas por pessoas indicadas pelos órgãos competentes do Município.

Artigo 121 - O Município promoverá a recuperação dos investimentos públicos, diretamente dos proprietários de imóveis urbanos, mediante a contribuição de melhoria, e outras cobranças que o Plano diretor ou legislação específica determinar.

CAPÍTULO II

DOS ORÇAMENTOS

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 122 - Leis de iniciativa do Poder Executivo estabelecerão:

I - o plano plurianual;

II - as diretrizes orçamentárias;

III - os orçamentos anuais.



§ 1º - O plano plurianual compreenderá:

- I - diretrizes, objetivos e metas para ações municipais de execução plurianual;**
- II - investimentos de execução plurianual;**

- III - gastos com a execução de programas de duração continuada.**

§ 2º - As diretrizes orçamentárias compreenderão:

- I - As prioridades da Administração Pública Municipal quer de órgãos da Administração Direta, quer da Administração Indireta, com as respectivas metas, incluindo a despesa de capital para o exercício financeiro subsequente;**
- II - orientações para elaboração da lei orçamentária anual;**
- III - alterações na legislação tributária;**
- IV - autorização para a concessão de qualquer vantagem ou aumento de remuneração, criação de cargos ou alterações de estrutura de carreira, bem como a demissão de pessoal a qualquer título, pelas unidades governamentais da Administração Direta ou Indireta, inclusive as fundações instituídas e mantidas pelo Poder Político Municipal, ressalvadas as empresas públicas e as sociedades de economia mista.**

§ 3º - O orçamento anual compreenderá:

- I - o orçamento fiscal da Administração Direta Municipal, incluindo os seus fundos especiais;**
- II - os orçamentos das entidades de Administração Indireta, inclusive das fundações instituídas pelo Poder Pública Municipal;**
- III - o orçamento de investimentos das empresas em que o Município, direta ou indiretamente, detenha a maioria do capital social, com direito a voto;**
- IV - o orçamento da seguridade social, abrangendo todas as entidades e órgãos a ela vinculadas, da Administração Direta ou Indireta, inclusive fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público Municipal.**

Artigo 123 - Os planos e programas municipais de execução plurianual ou anual serão elaborados em consonância com o plano plurianual e com as diretrizes orçamentárias, respectivamente, e apreciados pela Câmara Municipal



Parágrafo único - Se até o último dia de prazo consignado em Lei Complementar federal, a Câmara não tiver apreciado e enviado ao Executivo, o projeto de Lei Orçamentária, o mesmo entrará imediatamente em Ordem do Dia especial, independente de pareceres e demais formalidades para discussão única e votação, podendo ser convocada sessão extraordinária.

Artigo 124 - Nas previsões orçamentárias, observadas as prioridades constantes no Plano de Governo, considerar-se-á prioritariamente:

I - os investimentos em fase de execução terão preferência sobre novos projetos ou atividades;

II - não poderão ser programados novos projetos à custa de anulação de dotações destinadas aos investimentos em andamento, desde que tenha sido executado 20% do projeto.

SEÇÃO II

Das Vedações Orçamentárias

Artigo 125 - São vedados:

I - a inclusão de dispositivos estranhos à previsão da receita e à fixação da despesa, excluindo-se autorizações para abertura de créditos adicionais suplementares e contratações de operações de crédito de qualquer natureza e objetivos;

II - o início de programas ou projetos não incluídos no orçamento anual;

III - a realização de despesas ou a assunção de obrigações diretas que excedam os créditos orçamentários originais ou adicionais;

IV - a realização de operações de crédito que excedam o montante das despesas de capital, ressalvadas as autorizadas, mediante créditos suplementares ou especiais, aprovados pela Câmara Municipal por maioria absoluta;

V - a vinculação de receita de impostos a órgãos ou fundos especiais, ressalva a que se destine à prestação de garantia às operações de crédito por antecipação de receita;

VI - a abertura de créditos adicionais suplementares ou especiais sem prévia autorização legislativa e sem indicação dos recursos correspondentes;



VII - a concessão ou utilização de créditos ilimitados;

VIII- a utilização, sem autorização legislativa específica, de recursos do orçamento fiscal e da seguridade social para suprir necessidade ou cobrir déficit de empresas, fundações e fundos especiais;

IX - a instituição de fundos especiais de qualquer natureza, sem prévia autorização legislativa.

§ 1º - Os créditos adicionais especiais e extraordinários terão vigência no exercício financeiro em que forem autorizados, salvo se o ato de autorização for promulgado nos últimos quatro meses daquele exercício, caso em que, reabertos nos limites de seus saldos, serão incorporados ao orçamento do exercício financeiro subsequente.

§ 2º - A abertura de crédito extraordinário somente será admitida para atender a despesas imprevisíveis e urgentes, como as decorrentes de calamidade pública, observado o disposto nesta Lei Orgânica.

SEÇÃO III

Das Emendas aos Projetos Orçamentários

Artigo 126 - Os projetos de lei relativos ao plano plurianual, às diretrizes orçamentárias ao orçamento anual e aos créditos adicionais suplementares e especiais serão apreciados pela Câmara Municipal, na forma do regimento Interno.

§ 1º - Caberá à Comissão da Câmara Municipal:

I - examinar e emitir parecer sobre os projetos de planos plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual e sobre as contas do Município apresentadas pelo Prefeito;



II - examinar e emitir parecer sobre os planos e programas municipais, acompanhar e fiscalizar as operações resultantes ou não da execução do orçamento sem prejuízo das demais comissões criadas pela Câmara Municipal;

§ 2º - As emendas serão apresentadas na comissão de orçamento e finanças, que sobre elas emitirá parecer e apreciadas, na forma do Regimento Interno, pelo Plenário da Câmara Municipal.

§ 3º - As emendas ao projeto de lei do orçamento anual ou aos projetos que o modifiquem somente poderão ser aprovados caso:

I - sejam compatíveis com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias;

II - indiquem os recursos necessários, admitidos apenas os provenientes de anulação de despesas, excluídas as que incidam sobre:

- a) dotações para pessoal e seus encargos;**
- b) serviços da dívida;**
- c) transferências tributárias para autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público Municipal;**

III - sejam relacionadas:

- a) com a correção de erros ou omissões;**
- b) com os dispositivos do texto do projeto de lei.**

§ 4º - As emendas ao projeto de lei de diretrizes orçamentárias não poderão ser aprovadas quando incompatíveis com o plano plurianual.

§ 5º - O Prefeito Municipal poderá enviar mensagem à Câmara Municipal para propor modificação nos projetos a que se refere este artigo enquanto não iniciada a votação, na comissão de orçamento e finanças, da parte cuja alteração é proposta.

§ 6º - Os projetos de lei do plano plurianual, de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual serão enviados pelo Prefeito Municipal nos termos de lei municipal, enquanto não vigorar a lei complementar de que trata o § 9º do artigo 165 da Constituição Federal.



§ 7º - Aplicam-se aos projetos referidos neste artigo no que não contrariar o disposto nesta seção, as demais normas relativas ao processo legislativo.

§ 8º - Os recursos, que em decorrência de veto, emenda ou rejeição do projeto de lei orçamentária anual ficarem sem despesas correspondentes, poderão ser utilizados, conforme o caso, mediante abertura de créditos adicionais suplementares ou especiais com prévia e específica autorização legislativa.

SEÇÃO IV

Da Execução Orçamentária

Artigo 127 - A execução do orçamento do Município se refletirá na obtenção das suas receitas próprias, transferidas e outras, bem como na utilização das dotações consignadas às despesas para a execução dos programas nele determinado, observado sempre o princípio do equilíbrio.

Artigo 128 - O Prefeito Municipal fará publicar, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada bimestre, relatório resumido da execução orçamentária.

Artigo 129 - As alterações orçamentárias durante o exercício se representarão:

- I - pelos créditos adicionais, suplementares, especiais e extraordinários;**
- II - pelos remanejamentos, transferência e transposições de recursos de uma categoria de programação para outra.**

Parágrafo único - O remanejamento, a transferência e a transposição somente se realizarão quando autorizados em lei específica que contenha a justificativa.



Artigo 130 - Na efetivação dos empenhos sobre as dotações fixadas para cada despesa será emitido o documento Nota de Empenho, que conterá as características já determinadas nas normas gerais de Direito Financeiro.

§ 1º - Fica dispensada a emissão de Nota de Empenho, nos seguintes casos:

- I - despesas relativas a pessoal e seus encargos;**
- II - contribuição para o PASEP;**
- III - amortização, juros e serviços de empréstimos e financiamentos obtidos;**
- IV - despesas relativas a consumo de água, energia elétrica, utilização dos serviços de telefone, postais e telegráficos.**

§ 2º - Nos casos previstos no parágrafo anterior, os empenhos e os procedimentos de contabilidade terão a base legal dos próprios documentos que originarem o empenho.

TÍTULO VI

DO DESENVOLVIMENTO

CAPÍTULO I

DO PLANEJAMENTO

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 131 - O Governo Municipal manterá processo permanente do planejamento, visando promover o desenvolvimento do Município, o bem-estar da população e a melhoria da prestação dos serviços públicos municipais.



Parágrafo único - O desenvolvimento do Município terá por objetivo a realização plena de seu potencial econômico e a redução das desigualdades sociais no acesso aos bens e serviços, respeitadas as vocações, as peculiaridades e a cultura locais e preservação do seu patrimônio ambiental, natural e construído.

Artigo 132 - O processo de planejamento municipal deverá considerar os aspectos técnicos e políticos envolvidos na fixação de objetivos, diretrizes e metas para a ação municipal, propiciando que autoridades, técnicos de planejamento, executivos e representantes da sociedade civil participem do debate sobre os problemas locais e as alternativas para o seu enfrentamento, buscando conciliar interesses e solucionar conflitos.

Artigo 133 - O planejamento municipal deverá orientar-se pelos seguintes princípios básicos:

- I - democracia e transparência no acesso às informações disponíveis;**
- II - eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros, técnicos e humanos disponíveis;**
- III - complementaridade e integração de políticas, planos e programas setoriais;**
- IV - viabilidade técnica e econômica das proposições, avaliada a partir do interesse da solução e dos benefícios públicos;**
- V - respeito e adequação à realidade local e regional e consonância com os planos e programas estaduais e federais existentes.**

Artigo 134 - A elaboração e a execução dos planos e dos programas do Governo Municipal obedecerão às diretrizes do plano diretor e terão acompanhamento e avaliação permanentes, de modo a garantir o seu êxito e assegurar sua continuidade no horizonte de tempo necessário.

Artigo 135 - O planejamento das atividades do Governo Municipal obedecerá às diretrizes deste capítulo e será feito por meio da elaboração e manutenção atualizada, entre outros, dos seguintes instrumentos:

- I - plano diretor;**
- II - plano do governo;**
- III - lei de diretrizes orçamentárias;**
- IV - orçamento anual;**



V - plano plurianual.

Artigo 136 - Os instrumentos de planejamento municipal mencionados no artigo anterior deverão incorporar as propostas constantes dos planos e dos programas setoriais do município, dadas as suas implicações para o desenvolvimento local.

SEÇÃO II

Da Cooperação das Associações no Planejamento Municipal

Artigo 137 - O Município buscará, por todos os meios ao seu alcance, a cooperação das associações representativas no planejamento municipal.

Parágrafo Único - Para fins deste artigo, entende-se como associação representativa qualquer grupo organizado, de fins lícitos, que tenha legitimidade para representar seus filiados independentemente de seus objetivos ou natureza jurídica.

Artigo 138 - O Município submeterá à apreciação das associações, antes de encaminhá-los à Câmara Municipal, os projetos de Lei do plano plurianual, do orçamento anual e do plano diretor, a fim de receber sugestões quanto à oportunidade e o estabelecimento de prioridades das medidas propostas.

Parágrafo único - Os projetos de que trata este artigo ficarão à disposição das associações durante 15 (quinze) dias, antes das datas fixadas para a sua remessa à Câmara Municipal.

Artigo 139 - A convocação das entidades far-se-á por todos os meios à disposição do Governo Municipal.



Artigo 140 - O Prefeito Municipal poderá conceder, mediante autorização legislativa, recursos financeiros para a aquisição de imóveis destinados a associações comunitárias ou órgão representativo similar.

Parágrafo único - Para atender o que dispõe este artigo a entidade preencherá os seguintes requisitos:

- I - funcionar há mais de 5 (cinco) anos assistindo às comunidades carentes com jurisdição em bairro ou núcleo populacional;**
- II - ter registro junto ao Conselho Nacional de Serviços Sociais;**
- III - não ser proprietário de outro imóvel encravado neste município.**

CAPÍTULO II

DA ORDEM ECONÔMICA

SEÇÃO I

Da Política Econômica

Artigo 141 - O Município promoverá o seu desenvolvimento econômico, agindo de modo que as atividades econômicas realizadas em seu território contribuam para elevar o nível de vida e o bem-estar da população local, bem como para valorizar o trabalho humano.



Parágrafo único - Para a consecução do objetivo mencionado neste artigo, o Município atuará de forma exclusiva ou em articulação com a União ou com o Estado.

Artigo 142 - Na promoção do desenvolvimento econômico, o Município agirá, sem prejuízo de outras iniciativas, no sentido de:

- I - fomentar a livre iniciativa;**
- II - privilegiar a geração de emprego;**
- III - utilizar a tecnologia de uso intensivo de mão-de-obra;**
- IV - racionalizar a utilização de recursos naturais;**
- V - proteger o meio ambiente;**
- VI - proteger os direitos dos usuários dos serviços públicos e dos consumidores;**
- VII - dar tratamento diferenciado à pequena produção artesanal ou mercantil, às micro empresas e às pequenas empresas locais, considerando sua contribuição para a democratização de oportunidades econômicas, inclusive para os grupos sociais mais carentes;**
- VII - estimular o associativismo, o cooperativismo e as micro empresas, mediante legislação suplementar;**
- IX - eliminar entraves burocráticos que possam limitar o exercício da atividade econômica;**
- X - desenvolver ação direta ou reivindicativa junto a outras esferas do Governo, de modo que sejam, entre outros, efetivados:**

- a) assistência técnica**
- b) crédito especializado ou subsidiado;**
- c) estímulos fiscais e financeiros;**
- d) serviços de suporte informativo informativo ou de mercado.**

XI - reconhecer que o ato cooperativo, como definido em Lei, não constitui fatos gerados para efeitos de tributação.

Artigo 143 - É de representabilidade do Município, no campo de sua competência, a realização de investimentos para formar e manter a infra-estrutura básica e capaz de atrair, apoiar ou incentivar o desenvolvimento de atividades produtivas, seja diretamente ou mediante delegação ao setor privado para esse fim.



§ 1º - A atuação do Município dar-se-á, inclusive, no meio rural, para a fixação de contingentes populacionais possibilitando-lhes acesso aos meios de produção e geração de renda e estabelecendo a necessária infra-estrutura destinada a viabilizar esse propósito.

§ 2º - O Município planejará e executará a política agrícola com a efetiva participação do sistema cooperativista na área de insumos básicos, produção, distribuição, comercialização e consumo.

Artigo 144 - O Município poderá consorciar-se com outras municipalidades com vistas ao desenvolvimento de atividades econômicas de interesse comum, bem como integrar-se em programas de desenvolvimento regional a cargo de outras esferas do Governo.

Artigo 145 - O Município desenvolverá esforços para proteger o consumidor através de:

- I - orientação e gratuidade de assistência jurídica, independentemente da situação social e econômica do reclamante;
- II - atuação coordenada com a União e o Estado.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal, no seu âmbito, disciplinará em legislação específica, os mecanismos e normas complementares destinadas a coibir crimes contra a economia popular e promoverá, no que couber política de proteção ao consumidor através de órgão municipal de Proteção ao Consumidor vinculado ao Poder Executivo.

Artigo 146 - O Município dispensará tratamento jurídico diferenciado à micro empresa e à empresa de pequeno porte, assim definidas em legislação municipal.

Parágrafo único - Nas compras, obras e serviços contratados pela administração pública municipal, sem a necessidade de Licitação, terão preferência as micro empresas e empresas de pequeno porte.



Artigo 147 - Às micro empresas e às empresas de pequeno porte municipais serão concedidos os seguintes favores fiscais:

- I - isenção do imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISS;**
- II - isenção de taxa de licença para localização de estabelecimento;**
- III - dispensa de escrituração dos livros fiscais estabelecidos pela legislação tributária do Município, ficando obrigadas a manter arquivada a documentação tributária do Município, ficando obrigadas a manter arquivada a documentação relativa aos atos negociais que praticarem ou em que intervierem;**
- IV - autorização para utilizarem modelo simplificado de notas fiscais de serviço ou cupom de máquina registradora, na forma definida por instrução do órgão fazendeiro da Prefeitura.**

Parágrafo único - O tratamento diferenciado previsto neste artigo será dado aos contribuintes citados, desde que atendam às condições estabelecidas na legislação específica.

Artigo 148 - O Município, em caráter precário e por prazo limitado definido em ato do Prefeito, permitirá às micro empresas se estabelecem na resistência de seus titulares, desde que não prejudiquem as normas ambientais, de segurança, de silêncio, de trânsito e de saúde pública.

Parágrafo único - As micro empresas, desde que trabalhadas exclusivamente pela família, não terão seus bens ou os de seus proprietários sujeitos à penhora pelo Município para pagamento de débito decorrente de sua atividade produtiva.

Artigo 149 - Fica assegurada às micro empresas de pequenos portes a simplificação ou a eliminação, através do ato do Prefeito, de procedimentos administrativos em seu relacionamento com a administração municipal, direta ou indireta, especialmente em exigências relativas às licitações.

Artigo 150 - Os portadores de deficiência, assim como as pessoas idosas, terão prioridade para exercer o comércio eventual ou ambulante no Município, atendidas as exigências regulamentares específicas.

SEÇÃO II



Da Política Urbana

Artigo 151 - A política urbana, a ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, terá por objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar dos seus habitantes, em consonância com as políticas sociais e econômicas do Município.

Parágrafo único - As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, assegurando-se-lhes condições de vida e moradia compatíveis com estágio de desenvolvimento do Município.

Artigo 152 - O plano diretor aprovado por maioria da Câmara Municipal, é o instrumento básico da política urbana a ser executada pelo Município.

§ 1º - O plano diretor fixará os critérios que asseguram a função social da propriedade, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio ambiental natural e construído e o interesse da coletividade.

§ 2º - O plano diretor deverá ser elaborado com a participação das entidades representantes da comunidade diretamente interessada.

§ 3º - O plano diretor definirá as áreas especiais de interesse social, urbanístico ou ambiental, para as quais será exigido aproveitamento adequado nos termos previstos na Constituição Federal.

§ 4º - Lei Municipal, de cujo processo da elaboração as entidades representativas da comunidade participarão, estabelecerá, com base no plano diretor, normas sobre saneamento, parcelamento e loteamento, uso e ocupação de solo, índice urbanístico, proteção ambiental e demais limitações administrativas sobre edificações, construção e imóveis em geral, fixando prazos para a expedição de licenças e autoridades.

Artigo 153 - O Município promoverá, em consonância com sua política urbana e respeitadas as disposições de plano diretor, programas de habitação



popular destinados a melhorar as condições de moradia da população carente do Município.

§ 1º - A ação do Município deverá orientar-se para:

- I - ampliar o acesso a lotes mínimos dotados de infra-estrutura básica e serviços por transportes coletivos;
- II - estimular e assistir, tecnicamente, projetos comunitários e associativos de construção de habitação e serviços;
- III - urbanizar, regularizar e titular as áreas ocupadas por população de baixa renda, passíveis de urbanização.

§ 2º - Na promoção de seus programas de habitação popular, o Município deverá articular-se com os órgãos estaduais regionais e federais competentes e, quando couber, estimular a iniciativa privada a contribuir para aumentar a oferta de moradias e compatíveis com a capacidade econômica da população.

§ 3º - O Município apoiará a construção de moradias populares realizadas pelos próprios interessados, por regime de mutirão, por cooperativas habitacionais e por outras formas alternativas de apoio mútuo.

Artigo 154 - O Município, em consonância com a sua política urbana e segundo o disposto em seu plano diretor, deverá promover programas de saneamento básico destinados a melhorar as condições sanitárias e ambientais das áreas urbanas e os níveis de saúde da população.

Parágrafo único - A ação do município deverá orientar-se para :

- I - ampliar progressivamente a responsabilidade local pela prestação de serviços de saneamento básico;
- II - executar programas de saneamento, em áreas pobres, atendendo à população de baixa renda, com soluções adequadas e de baixo custo para o abastecimento de água e esgoto sanitário;
- III - executar programas de educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;

IV - levar à prática, pelas autoridades competentes, tarifas sociais para os serviços de água.



Artigo 155 - O Município deverá manter articulação permanente com os demais municípios de sua região e com o estado visando à racionalização da utilização dos recursos hídricos e das bacias hidrográficas, respeitadas as diretrizes estabelecidas pela União.

Artigo 156 - O Município na prestação de serviços de transporte público, fará obedecer os seguintes princípios básicos:

- I - segurança e conforto dos passageiros, garantindo, em especial, acesso às pessoas portadoras de deficiências físicas;**
- II - prioridade a pedestres e usuários dos serviços;**
- III - tarifa social, assegurará a gratuidade aos maiores de 65 (sessenta e cinco) anos ;**
- IV - proteção ambiental contra a poluição atmosférica e sonora;**
- V - a integração entre sistemas e meios de transportes e racionalização de itinerários;**
- VI - participação das entidades representativas da comunidade e dos usuários no planejamento e na fiscalização dos serviços;**

§ 1º - Fica assegurado aos usuários adquirentes de tíquetes de transportes coletivos o prazo de validade de 60 (sessenta) dias para os referidos tíquetes, independentemente das variações de tarifas que se verificarem neste intervalo;

§ 2º - O Poder Público Municipal, a partir da promulgação desta lei, só permitirá a entrada em circulação de novos Ônibus, desde que estejam adaptados para livre acesso e circulação de pessoas portadoras de deficiência física e motora.

§ 3º - Fica assegurado aos usuários adquirentes de vale Transporte e Tíquetes Estudantis de transportes coletivos, o tempo indeterminado de validade dos mesmos, até o seu uso total, independentemente das variações de tarifas que se verificarem neste intervalo.

§ 4º - Os condutores autônomos e as cooperativas de motoristas terão preferência nas permissões para funcionamento de Táxis, concedidas pelo Município.

§ 5º - Aos Oficiais de Justiça, na ativa, é assegurada, nos dias úteis, gratuidade nos serviços de transporte coletivo.



§ 6º - Aos policiais civis, na ativa, é assegurada, nos dias úteis, gratuidade nos serviços de transporte coletivo.

Artigo 157 - O Poder Público Municipal implantará o Conselho Municipal de Transportes Públicos, que terá como responsabilidade e competência a formulação, implantação e fiscalização da política municipal de transportes coletivos.

§ 1º - A composição deste Conselho dar-se-á de modo paritário entre o Poder Público e de representantes do segmento classista e da sociedade civil.

§ 2º - A Superintendência de Transportes Públicos - STP, funcionará como secretaria executiva e operacional do referido Conselho.

Artigo 158 - O Município, em consonância com sua política urbana e segundo o disposto em seu plano diretor, deverá promover planos e programas setoriais destinados a melhorar as condições de transporte público, da circulação de veículos e da segurança de trânsito.

Artigo 159 - O Conselho de Desenvolvimento urbano, com funções consultivas e deliberativas, será o órgão formulador da proposta de desenvolvimento urbano, promovendo articulação intersetorial e intergovernamental com vistas à geração de uma política de promoção do bem-estar coletivo e o ordenamento das diferentes funções do espaço urbano municipal.

Parágrafo único - O Conselho de desenvolvimento Urbano, órgão de assessoramento superior para a definição da política de desenvolvimento urbano, será composto paritariamente por representantes de órgãos públicos municipais e de órgãos de outras esferas de governo e por entidades públicas de natureza associativa ou comunitária, tendo sua organização, competência e funcionamento definidos em lei.

Artigo 160 - Todas as áreas de edificações, logradouros e demais elementos urbanos tombados pelo patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba, incluindo os pertencentes a particulares, por cumprirem finalidade social e cultural, terão tratamento diferenciado e incentivos fiscais e financeiros quando conservados



adequadamente e em consonância com as normas e técnicas de preservação vigentes.

Parágrafo único - A não conservação dos referidos bens de valor histórico e cultural será objeto de tratamento fiscal progressivo, podendo incorrer em sua desapropriação pelo Poder Público Municipal.

Artigo 161 - Para assegurar as funções sociais de Cidade e de propriedade, o Poder Público usará, principalmente os seguintes instrumentos:

- I - imposto progressivo sobre imóvel;**
- II - desapropriação por interesse social ou utilidade pública;**
- III - discriminação de terras públicas, destinadas prioritariamente a assentamentos de baixa renda;**
- IV - inventários, registros, vigilância e tombamento de imóveis;**
- V - contribuição de melhoria;**
- VI - tributação dos vazios urbanos;**
- VII- extrafiscalidade na tributação.**

Artigo 162 - As terras públicas não utilizadas ou subutilidades serão prioritariamente destinadas a assentamentos humanos de população de baixa renda.

Artigo 163 - Ficam vedadas as concessões de habite-se aos conjuntos habitacionais que sob a responsabilidade dos setores público e privado não tenham concluído o programa de urbanização, equipamentos urbanos ou comunitários e demais infra-estruturas indispensáveis à moradia condigna dos mutuários adquirentes.

Artigo 164 - O Município destinará mensalmente, para obras que beneficiem diretamente, as populações dos bairros onde estejam instaladas indústrias, parcela do produto do recolhimento dos impostos dessas indústrias, repassados pelo Estado, por força dos incisos IV e VI do artigo 164 da Constituição Estadual.



SEÇÃO III

Da Ciência e Tecnologia

Artigo 165 - O Município de João Pessoa estabelecerá uma Política Municipal de Ciências e Tecnologia, com vistas à promoção de estudos, pesquisa e outras atividades científicas e tecnológicas, buscando atualizar o desempenho das secretarias, empresas e órgãos municipais aumentando qualitativa e quantitativamente os produtos e serviços que lhe compete oferecer e prestar à população.

Artigo 166 - A Política municipal de Ciência e tecnologia ficará a cargo do Executivo Municipal, e será estabelecida por um órgão definido em lei, composto por representantes da comunidade científica e tecnológica, de representantes do executivo e Legislativo Municipais.

Artigo 167 - Fica criado o fundo Municipal de Ciência e tecnologia, com o objetivo de centralizar a gestão e obtenção de recursos destinados ao incremento desta área.

Parágrafo único - O Fundo Municipal de Ciência e Tecnologia terá seu funcionamento regulamentado através de Lei Complementar, bem como a indicação das origens dos recursos.

SEÇÃO IV

Da Política do Meio Ambiente



Artigo 168 - O Município deverá atuar no sentido de assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida.

Parágrafo único - Para assegurar efetividade a este direito, o Município deverá articular-se com órgãos estaduais, regionais e federais competentes e ainda, quando for o caso, com outros municípios, objetivando a solução de problemas comuns relativos à proteção ambiental.

Artigo 169 - Fica criado o Fundo de Defesa Ambiental.

§ 1º - Constituirão o Fundo recursos provenientes:

- I - de dotações orçamentárias;**
- II - da arrecadação de multas previstas em lei;**
- III - do reembolso do custo de serviços prestados pela Prefeitura aos requerentes de licença prevista em Lei.**
- IV - transferência da União, do Estado ou de outras entidades públicas;**
- V - sanções legais.**

§ 2º - O Fundo será administrado pelo órgão municipal competente e terá o seu plano de aplicação elaborado pelo Conselho Municipal de Proteção Ambiental.

Artigo 170 - O Município deverá atuar mediante planejamento, controle e fiscalização das atividades públicas ou privadas, causadoras efetivas ou potenciais de alterações significativas no meio ambiente, incumbindo ao Poder Público Municipal;

- I - prestar e restaurar os processos ecológicos essenciais;**
- II - proteger a fauna e a flora, proibindo as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção da espécie ou submetam os animais à crueldade;**
- III - proibir as alterações físicas, químicas ou biológicas, direta ou indiretamente nocivas à saúde, à segurança e ao bem-estar social da comunidade;**

IV - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, e a conscientização pública para preservação do meio ambiente;

V - preservar os ecossistemas naturais, garantindo a sobrevivência da fauna e da flora silvestres, notadamente das espécies raras ou ameaçadas de extinção;



VI - considerar de interesse ecológico do Município toda a faixa de praia do seu território até 100 (cem) metros da maré de Sizígia para o interior do continente , bem como a falésia do cabo Branco, o Parque Arruda Câmara, os vales dos Rios Jaguaribe, Cuiá, do Cabelo, Água Fria, Gramame, Sanhauá, Paraíba, Tambiá, Mandacaru e outros ecossistemas hídricos que cortam o, seu território e seus respectivos manguezais; as matas do Buraquinho, cabo Branco e outras que detenham características para sua preservação permanente.

VII - impor ao degradador do meio ambiente, através dos meios legais disponíveis, a obrigação de recuperá-lo independente das sanções previstas na Lei Federal.

Artigo 171 - A política urbana do Município e seu plano diretor deverão contribuir para a proteção do meio ambiente, através da adoção de diretrizes adequadas de uso e ocupação do solo urbano.

Artigo 172 - As empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, deverão atender rigorosamente aos dispositivos de proteção ambiental, sob pena de ser suspensas ou de não ter renovada a concessão ou permissão pelo Município.

Artigo 173 - O Município assegurará à participação do cidadão no planejamento e na fiscalização de proteção ambiental, garantindo o amplo acesso dos interessados às informações sobre as fontes de poluição e degradação ambiental ao seu dispor.

Artigo 174 - A construção, a instalação, a ampliação e funcionamento de estabelecimentos, equipamentos, pólos industriais, comerciais, turísticos, e as atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, sem prejuízo de outras licenças exigíveis, dependerão de prévio licenciamento do Conselho Municipal de Proteção Ambiental.

Parágrafo único - Estudo prévio de impacto ambiental será exigido para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de degradação do meio ambiente.



Artigo 175 - A zona costeira no território do Município de João Pessoa, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir de preamar, da Sizígia, para interior do continente, cabendo ao Município sua defesa e preservação.

§ 1º - O Plano Diretor do Município de João Pessoa disciplinará as construções na zona costeira, obedecendo, entre outros, os seguintes requisitos:

a) nas áreas a serem loteadas e urbanizadas, a primeira quadra da praia distará cento e cinquenta metros da maré de Sizígia, para o interior do continente, observando o disposto neste artigo;

b) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a construção de edificações, obedecerá um estacionamento vertical que terá como altura máxima inicial o gabarito de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir no máximo trinta e cinco metros de altura na faixa de quinhentos metros mencionada no caput deste artigo;

c) nos equipamentos hoteleiros, será facultativo o pavimento em pilotis, sendo que o pavimento térreo só poderá ser utilizado como áreas de componentes de serviços, ficando vedado, sob qualquer hipótese, a ocupação do mesmo por unidades habitacionais.

§ 2º - As construções referidas no parágrafo anterior deverão obedecer a critérios que garantam a aeração, iluminação e existência de infra-estrutura urbana, compatibilizando-os em cada caso, com os referenciais de adensamento demográfico, taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

Artigo 176 - Fica criado o Conselho Municipal de proteção Ambiental, com atribuições de conservar e proteger os componentes ecológicos, e controlar a qualidade do meio ambiente, sendo constituído paritariamente por representantes do Poder Público e de representantes de entidades civis cujas atividades de conselhos técnicos e sindicatos da área, garantindo-se a sua efetiva participação.

Parágrafo único - A competência, a estrutura e o funcionamento do Conselho serão fixados na forma da lei.

Artigo 177 - É vedado o depósito de lixo atômico e a instalação de usinas nucleares no território do município de João Pessoa.

Artigo 178 - Fica criado o Parque Arruda Câmara, como área de interesse ecológico do Município, o qual deverá ter um plano de utilização de conformidade



com os Parques Nacionais brasileiros, garantidos os espaços de socialização, como lazer, recreação, educação ambiental e outras atividades afins.

Parágrafo único - A Lei estabelecerá a sua delimitação, seu funcionamento, os meios de manutenção, sanções e degradadores e outras questões que lhes sejam pertinentes.

Artigo 179 - A poda e o manejo das árvores dos logradouros públicos deve ser feita dentro dos padrões técnicos indispensáveis à preservação dos espécimes vegetais, sendo expressamente proibido qualquer tipo de pintura ou fixação de objetos estranhos que possa lhes ocasionar efeitos secundários ou comprometer a sua existência.

Artigo 180 - O Poder Público Municipal interditará rigorosamente a deposição de resíduos domésticos, industriais, de abatedouro públicos e privados, hospitalares e assemelhados com efeitos negativos sobre o meio ambiente, nos recursos hídricos sem o devido tratamento dos efluentes lançados.

Artigo 181 - Fica interditada a liberação da concessão de usos para efeito de construção de moradias populares nas encostas com declividade superior a 20%, e em áreas alagadiças e sujeitas a deslizamento de encostas.

SEÇÃO V

Do Turismo

Artigo 182 - O Município apoiará e incentivará o turismo, como atividade econômica, reconhecendo-o como forma de promoção e desenvolvimento social e cultural.

Artigo 183 - O Município, juntamente com os segmentos envolvidos no setor, definirá a política de turismo, observada as seguintes diretrizes e ações:



- I - adoção de plano integrado e permanente, estabelecido em lei para o desenvolvimento do turismo;
- II - desenvolvimento da infra-estrutura e a conservação dos parques, reservas biológicas, bem como todo o potencial natural que venha a ser de interesse turístico;
- III - estímulo a produção artesanal típica, mediante política de redução de tarifas devidas por serviços públicos;
- IV - apoio a programas de orientação e divulgação do turismo regional;
- V - apoio à iniciativa privada no desenvolvimento de programas de lazer e entretenimento para a população de modo geral.

CAPÍTULO III

DA ORDEM SOCIAL

SEÇÃO I

Da Educação

Artigo 184 - A educação é direito de todos e dever do poder Público, devendo ser ministrado na escola e no lar.

§1º - para atingir esse objetivo o Município, em regime de colaboração com a sociedade e assistência dos governos Federal e estadual, organizará o seu sistema de Educação, com base nos seguintes princípios:

- I - ensino fundamental obrigatório, inclusive para os que não tiverem acesso na idade própria;
- II - ensino público gratuito nos estabelecimentos oficiais, sem cobrança de matrícula ou taxas de qualquer natureza;
- III - atendimento educacional especializado aos portadores de deficiências físicas, mentais e sensoriais;
- IV - ensino noturno regular, adequado às condições do educando;



V - atendimento ao educando, no ensino fundamental, por meio de programas suplementares de fornecimento de material didático, alimentação, assistência à saúde e transporte;

VI - O ensino religioso, de matrícula facultativa, constituirá disciplina dos horários normais das escolas públicas de ensino fundamental;

VII - a lei estabelecerá o Plano Municipal de educação de duração plurianual, visando no desenvolvimento do ensino, compatibilizado com os planos federal e estadual;

VIII- gestão democrática, como princípio básico da administração das unidades escolares do Município, será assegurada na forma da lei, disciplinada a organização e composta do Conselho Deliberativo e o processo de eleição direta para a escolha de seus dirigentes, viabilizando a participação de todos os segmentos que integram a comunidade escolar.

§ 2º - O Prefeito convocará anualmente a Conferência Municipal de Educação, reunindo todos os segmentos e entidades ligados ao setor para avaliação da situação do Município no tocante a política de educação, tendo aspecto político e científico.

Artigo 185 - A Lei garantirá o ensino do cooperativismo e do associativismo, em 1º e 2º grau, bem como práticas cooperativistas com fins pedagógicos, dentro da realidade sócio-econômica das instituições de ensino, seja em disciplina complementar, ou com conteúdo em outras disciplinas.

Artigo 186 - O ensino no Município, pautado nos ideais de liberdade, solidariedade e igualdade social, tem como objetivo o desenvolvimento integral do homem que, com o domínio do conhecimento científico e respeito à natureza, seja capaz de atuar no processo de transformação da sociedade.

Artigo 187 - O Município promoverá, anualmente, o recenseamento da população escolar e fará a chamada dos educandos.

Artigo 188 - Os currículos escolares serão adequados às peculiaridades do Município e valorização da sua cultura e seu patrimônio histórico, artístico, cultural e ambiental.



Artigo 189 - O Município aplicará, anualmente, nunca menos de 25% (vinte e cinco por cento) da receita resultante de impostos e das transferências recebidas do estado e da União na manutenção e no desenvolvimento do ensino.

Artigo 190 - O ensino é livre à iniciativa privada, atendidas as seguintes condições:

- I - cumprimento das normas gerais da educação nacional;**
- II - autorização e avaliação da qualidade de ensino pelo Poder Público.**

Artigo 191 - Caberá ao Poder Municipal a verificação da capacidade material, financeira e pedagógica das instituições de ensino privado, para fins de autorização e funcionamento, e deverão ser asseguradas:

- I - garantia de padrões salariais que levem em conta pisos salariais profissionais e plano de carreira;**
- II - garantia de participação da comunidade escolar na gestão pedagógica, administrativa e financeira das respectivas instituições;**
- III - possibilidade efetiva de capacitação e aperfeiçoamento do seu corpo docente.**

Parágrafo único - As atividades docentes complementares à sala de aula serão obrigatórias e remuneradas.

Artigo 192 - O Poder Municipal poderá alocar recursos a escolas comunitárias, filantrópicas ou confessionais, que comprovem sua função social, sua finalidade não lucrativa e que apliquem seus excedentes financeiros em educação, atendidos prioritariamente o disposto na Constituição Federal.

§ 1º - A transferência desses recursos será obrigatoriamente do domínio público, devendo o Poder Municipal fiscalizar a sua aplicação.

§ 2º - Em caso de extinção de qualquer escola comunitária, filantrópica ou confessional, far-se-á a reversão do seu patrimônio a outra escola de natureza semelhante, ou ao Poder Público Municipal, na forma da lei.



Artigo 193 - O Conselho Municipal de Educação é órgão normativo e deliberativo superior em matéria educacional, no âmbito do sistema municipal de educação, devendo ser composto, paritariamente, por representantes do Poder Público, e representantes das Associações de Pais, Alunos e Profissionais da Educação, entidades comunitárias e sindicais.

Parágrafo único - A composição, estrutura e o funcionamento do Conselho será fixado em lei.

Artigo 194 - O Poder Executivo, obedece às disposições da Lei de Diretrizes e bases da Educação Nacional, esta Lei e da Constituições estadual e Federal, fixará as Diretrizes e Bases da Educação Municipal, em lei complementar, que regulamentará:

- I - o sistema municipal de educação;**
- II - a administração do sistema de ensino do Município;**
- III - as bases da política de valorização dos profissionais da educação;**
- IV - a criação e o funcionamento do Conselho de Educação no âmbito municipal;**
- V - as diretrizes do plano municipal de educação.**

Artigo 195 - É dever do município garantir o atendimento das crianças de zero a seis anos de idade, em creches, pré-escolas, nos locais de moradia.

Parágrafo único - Entende-se por creches um equipamento social com função educacional e de guarda, assistência, alimentação, saúde, higiene, atendida por equipes de formação interdisciplinar.

SEÇÃO II

DA CULTURA

Artigo 196 - O Município garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes da cultura nacional e regional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais.



§ 1º - O Município protegerá as manifestações das culturas populares, indígenas e afro-brasileiras e das de outros grupos participantes do processo civilizatório nacional.

§ 2º - A lei disporá sobre a fixação de datas comemorativas de alta significação para a cultura municipal.

§ 3º - Os eventos festivos tradicionais do Município serão, preferentemente, realizados no centro da cidade.

§ 4º - O Município promoverá a realização de festivais de músicas populares, como forma de valorização dos artistas locais.

§ 5º - O Município garantirá anualmente, colocando verbas no orçamento, com destino específico, para a realização dos eventos festivos constantes do calendário turístico e cultural da Cidade.

Artigo 197 - Ao Conselho Municipal de Cultura com organização, competência e funcionamento definidos em lei, competirá estabelecer o planejamento e a orientação das atividades culturais no âmbito do Município.

Artigo 198 - Constituem patrimônio cultural os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I - as formas de expressões;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamentos e desapropriações e outras formas de acautelamento e preservação.



§ 2º - cabem a administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação do Município e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

Artigo 199 - O Município instalará bibliotecas públicas no centro da cidade, nos bairros e nos distritos, de modo a facilitar o seu acesso a toda a população.

Artigo 200 - São considerados patrimônio histórico de João Pessoa, o Cabo Branco e a Praia do Seixas, saliência mais oriental das Américas.

Artigo 201 - Caberá ao Município utilizar-se do seu sistema de comunicação e do seu sistema municipal de educação como meios de preservação, dinamização e divulgação da cultura municipal, estadual e nacional.

Artigo 202 - O Poder Público Municipal visando o pleno desenvolvimento das atividades artísticas e culturais, bem como propiciar a implantação de uma efetiva e eficiente política cultural da Cidade de João Pessoa.

Parágrafo único - A referida Fundação, administrada por Conselho Administrativo, onde terá assento paritariamente representantes do Poder Público e membros da comunidade cultural de João Pessoa, vincular-se-á diretamente com o Fórum Cultural do Município.

SEÇÃO III

DO ESPORTE E DO LAZER

Artigo 203 - O Poder Público Municipal desenvolverá programas de incentivo e apoio às práticas desportivas, formais e não formais, como direito de todos.



Artigo 204 - O Município proporcionará meios de recreação sadia e construtiva à comunidade mediante:

- I - reserva de espaços verdes ou livres; em forma de parques, bosques, jardins, praias e assemelhados como base física de recreação;**
- II - construção e equipamento de parques infantis, centros de juventude e edifício e convivência comunal;**
- III - criação de Centros Esportivos Populares, em particular nos bairros de residências populares e conjuntos habitacionais;**
- IV - patrocínio de campeonatos e competições das várias modalidades esportivas junto às comunidades.**

Artigo 205 - Os serviços municipais de esportes e recreação articular-se-ão entre si com as atividades culturais.

Artigo 206 - O Poder Público Municipal incentivará os clubes e equipes amadoras.

Artigo 207 - Os clubes esportivos e associações amadoras, bem como sindicatos e associações de moradores, serão isentos de pagamento de taxas e impostos na prática de atividades esportivas.

Parágrafo único - Igualmente serão isentos festivais e campeonatos esportivos realizados para arrecadação financeira para as entidades.

Artigo 208 - Os projetos e a conseqüente execução de obras de unidades escolares, loteamento, conjuntos ou núcleos habitacionais, incluirão a construção de instalações esportivas para a prática de Educação Física, do desporto e do lazer, e criação de quadras polivalentes.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal incentivará programas de lazer para os cidadãos, como forma de promovê-los socialmente.

Artigo 209 - O Poder Executivo Municipal, criará organismo e fundo especial, para gerenciamento e promoção do esporte amador.



Parágrafo único - O orçamento municipal destinará anualmente, recursos financeiros, objetivando promover, prioritariamente, o desporto educacional e o de caráter amadorista.

SEÇÃO IV

DA SAÚDE

Artigo 210 - A saúde é direito de todos e dever do Poder Público, assegurada mediante políticas sociais e econômicas que visem à eliminação do risco de doenças e outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para a sua promoção e recuperação.

Artigo 211 - Para atingir os objetivos estabelecidos no artigo anterior, o Município promoverá por todos os meios ao seu alcance:

I - condições dignas de trabalho, saneamento, moradia, alimentação, educação, transporte e lazer;

II - respeito ao meio ambiente e controle da poluição ambiental;

III - acesso universal e igualitário de todos os habitantes do Município às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde, sem qualquer discriminação;

IV - garantir e promover a prevenção de doenças ou condições que levam à deficiência.

Artigo 212 - As ações de saúde são de relevância pública, cabendo ao Município sua normatização e controle, devendo sua execução ser feita preferencialmente através de serviços públicos e, complementamente, através de serviços de terceiros.



Parágrafo único - É vedado ao Município cobrar do usuário pela prestação de serviços de assistência à saúde mantidos pelo Poder Público ou contratados com terceiros.

Artigo 213 - São atribuições do Município, no âmbito do Sistema Único de Saúde:

I - planejar, organizar, gerir, controlar e avaliar as ações e os serviços de Saúde;

II - planejar, programar e organizar a rede regionalizada e hierarquizada do SUS, em articulação com a sua direção estadual;

III - gerir, executar, controlar e avaliar as ações referentes às condições e aos ambientes de trabalho;

IV - executar serviços de:

a) vigilância epidemiológica;

b) vigilância sanitária;

c) alimentação e nutrição.

V - planejar e executar a política de saneamento básico em articulação com o estado e a União;

VI - executar a política de insumos e equipamentos para a saúde;

VII - fiscalizar as agressões ao meio ambiente que tenham repercussão sobre a saúde humana e atuar junto aos órgãos estaduais e federais competentes, para controlá-las;

VIII- formar consórcios intermunicipais de saúde;

IX - gerir laboratórios públicos de saúde;

X - avaliar e controlar a execução e convênios e contratos, celebrados pelo Município, com entidades privadas prestadoras de serviços de saúde;

XI - autorizar a instalação de serviços privados de saúde e fiscalizar-lhes o funcionamento.

Artigo 214 - As ações e os serviços de saúde realizadas no Município integram uma rede regionalizada e hierarquizada constituindo o Sistema Único de Saúde no âmbito do Município, organizado de acordo com as seguintes diretrizes:

I - comando único exercido pela Secretaria Municipal de Saúde;

II - integridade na prestação das ações de saúde;



III - organização de distritos sanitários com alocação de recursos técnicos e práticos de saúde adequados à realidade epidemiológica local;

IV - participação em nível de decisão de entidades representativas dos usuários, dos trabalhadores de saúde e dos representantes governamentais na formulação, gestão e controle da política municipal e das ações de saúde através de Conselho Municipal, de caráter deliberativo e paritário;

V - direito do indivíduo de obter informações e esclarecimentos sobre assuntos pertinentes à promoção, proteção e recuperação de sua saúde e da coletividade.

Parágrafo único - os limites dos distritos sanitários referidos no inciso III constarão do Plano Diretor de saúde e serão fixados segundo os seguintes critérios:

I - área geográfica de abrangência;

II - descrição de clientela;

III - resolutividade de serviços à disposição da população.

Artigo 215 - Ficam criados no âmbito do Município duas instâncias colegiadas de caráter deliberativo: a Conferência Municipal de Saúde e o Conselho Municipal de Saúde.

§ 1º - A Conferência Municipal de Saúde convocada pelo Prefeito Municipal, com ampla participação da comunidade, cabe estabelecer diretrizes gerais da política de saúde do Município.

§ 2º - O Conselho Municipal de Saúde é composto pelo Governo, representantes de entidades prestadoras de serviços de saúde, usuários e trabalhadores municipais do SUS, e terá as seguintes atribuições:

I - formular a política municipal de saúde a partir das diretrizes emanadas da Conferência Municipal de Saúde;

II - planejar e fiscalizar a distribuição dos recursos destinados a saúde;

III - aprovar a instalação e funcionamento de novos serviços privados de saúde, atendida as diretrizes do plano municipal de saúde.

§ 3º - Por proposta do Conselho Municipal de Saúde poderá o Poder Executivo criar Conselhos Distritais de Saúde.



Artigo 216 - As instituições privadas poderão participar de forma complementar do Sistema Único de Saúde, mediante contrato de direito público ao convênio, tendo preferência as entidades filantrópicas e as sem fins lucrativos.

Artigo 217 - O Sistema Único de Saúde no âmbito do Município será financiado com recursos do orçamento do Município, do estado, da União e da seguridade social, além de outras fontes.

§ 1º - Os recursos destinados às ações e aos serviços de saúde do Município constituirão o Fundo Municipal de saúde, conforme dispuser a Lei.

§ 2º - É vedada a destinação de recursos públicos para auxílios ou subvenções às instituições privadas com fins lucrativos.

§ 3º - Os planos de aplicação dos recursos do SUS ou sua reformulação deverá ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Saúde e a prestação de contas anual desses recursos será apresentada ao Conselho para apreciação, até o último dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente.

§ 4º - O Poder Municipal destinará em cada exercício orçamentário um percentual da ordem de 12,5% do total das receitas próprias e transferidas para o setor saúde.

SEÇÃO V

Da Previdência e Assistência Social

Artigo 218 - O Município, dentro de sua competência, regulará o serviço social, favorecendo e coordenando as iniciativas particulares que visem a este objetivo.

§ 1º - Caberá ao Município promover e executar as obras que, por sua natureza e extensão, não possam ser atendidas pelas instituições de caráter privado.



§ 2º - O plano de assistência social do Município, nos termos que a lei estabelecer, terá por objetivo a correção dos desequilíbrios do sistema social e a recuperação dos elementos desajustados, visando a um desenvolvimento social harmônico, consoante previsto no artigo 203 da Constituição federal.

Artigo 219 - A Assistência Social será prestada a quem dele necessite, independente de contribuição à Seguridade Social, devendo ser executado pelo Município, diretamente, ou através da transferência de recursos a entidades públicas ou privadas, sem fins lucrativos.

Parágrafo único - A transferência de recursos destinada a entidades privadas não excederá de 1% (um por cento) do orçamento municipal e deverá ser feita em obediência ao critério de proporcionalidade ao número de carentes assistidos e à extensão do atendimento.

SEÇÃO VI

Da Família

Artigo 220 - A família receberá proteção do Município na forma da lei.

§ 1º - O Poder Público, isoladamente ou em cooperação, manterá programas destinados à assistência à família, com o objetivo de assegurar:

- a) livre exercício do planejamento familiar;
- b) orientação psicossocial às famílias de baixa renda;
- c) prevenção da violência no ambiente das relações familiares.

§ 2º - O direito da criança e do adolescente à educação determina a obrigatoriedade, por parte do município, de oferta a todas as famílias de desejarem, da educação especializada e gratuita em instituições como creches e pré-escolar para crianças de até seis anos, bem como o ensino universal, o obrigatório e gratuito.



Artigo 221 - é dever da família, da sociedade e Município promover ações que visem a assegurar à criança e ao adolescente, com absoluta prioridade, o direito à vida, saúde, alimentação, educação, lazer, profissionalização, cultura, dignidade, respeito, liberdade, convivência familiar e comunitária, além de colocá-la à salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão.

§ 1º - A garantia de prioridade absoluta se exprime na forma seguinte:

- I - precedência no atendimento por órgão público de qualquer poder;**
- II - preferência aos programas de atendimento à criança e ao adolescente, na formação e na execução das políticas sociais públicas;**
- III - garantir, privilegiando recursos públicos para programas de atendimentos de direitos e proteção especial da criança, do adolescente e da família, através de entidades governamentais sem fins lucrativos.**
- IV - aproveitamento da capacidade laborativa, notadamente de menores abandonados, através de convênios com entidades governamentais e filantrópicas.**

§ 2º - O Município estimulará mediante incentivos fiscais, subsídios e sanções promocionais, nos termos da lei, o acolhimento ou a guarda de criança, adolescente órfão ou abandonado.

§ 3º - A prevenção da dependência e entorpecentes e drogas afins é dever do Município, assim como o apoio a programas de integração do dependente, na comunidade.

§ 4º - É obrigatória, para as entidades da administração indireta, inclusive das fundações instituídas pelo Poder Público Municipal, que contém com mais de cem empregados, a criação e manutenção de creches destinadas ao atendimento dos filhos menores de seis anos de seus servidores.

§ 5º - É facultada à mulher nutris, desde que servidora municipal, a redução de um quarto de sua jornada de trabalho durante a fase de amamentação, na forma da lei.

Artigo 222 - O Município e a sociedade têm o dever de amparar as pessoas idosas, com políticas e programas que assegurem a sua participação na comunidade e defenda sua dignidade, saúde e bem-estar.

§ 1º - O amparo aos idosos será quando possível, exercido no próprio lar.



§ 2º - Para assegurar a integração do idoso na comunidade e na família, serão criados centros diurnos de lazer e amparo à velhice e programas de preparação para a aposentadoria, com a finalidade.

Artigo 223 - É dever do Poder Público assegurar à pessoa portadora de deficiência a plena inserção na vida econômica e social e o total desenvolvimento de suas potencialidades, observados os seguintes princípios:

I - proibir a adoção de critérios para admissão, a promoção, a remuneração e a dispensa do servidor público, que não a discriminem;

II - assegurar o direito à assistência, desde o nascimento, à educação de primeiro, segundo e terceiros graus e profissionalizante, obrigatória e gratuita sem limite de idade;

III - assegurar o direito à habilitação e reabilitação com todos os equipamentos necessários;

IV - integrar socialmente o adolescente mediante o treinamento, trabalho e a convivência;

V - garantir o direito à informação e à comunicação, considerando-se as adaptações necessárias;

VI - conceder gratuidade nos transportes coletivos públicos;

VII - garantir a formação de recursos humanos em todos os níveis, especializados no tratamento, na assistência e na educação dos portadores de deficiência;

VIII- O Município implantará sistema de aprendizagem e comunicação para o deficiente visual e auditivo, de forma a atender às necessidades educacionais e sociais das pessoas portadoras de deficiência.

IX - será mantido um sistema de semáforos sonorizados nas passagens de maior movimento, bem como a posição de placas em Braille nas paradas indicando o número das linhas;

X - assegurar aos deficientes físicos nos cinemas, estádios, circos, teatros, estacionamentos de veículos, locais de competição, casa de espetáculos similares no Município de João Pessoa, a reserva de três por cento de sua capacidade, inclusive tratamento prioritário àquelas pessoas;

Parágrafo único - A lei regulamentará a estrutura e o funcionamento da Coordenadoria Municipal de Apoio, Integração e Emancipação da Pessoa Portadora de Deficiência.



Artigo 224 - Toda criança ou adolescente tem direito de viver e ser educado na sua família natural, excepcionalmente numa família substituta.

Artigo 225 - A institucionalização será o último recurso, se forem inviáveis ou malogrem as demais alternativas e assim mesmo pelo menor tempo possível.

Artigo 226 - A criança e adolescente que estiverem em dificuldade de viver em sua família de origem, por questão econômica, será assegurado a sua família, apoio financeiro ou participação em programas de geração de renda em caráter emergencial, até sua integração no mercado de trabalho.

Artigo 227 - O Município manterá com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado programas que assegurem a prioridade absoluta de que trata o Artigo 227 da Constituição Federal, com a participação deliberativa e operacional de entidades governamentais e não governamentais, através das seguintes estratégias:

I - criação e implantação de programas para o atendimento à Criança e Adolescente em situação de risco;

II - criação e implementação de programas especializados de prevenção e atendimento integral a criança e adolescente na creche-escola e na 1º fase do 1º grau sempre que a necessidade familiar se fizer necessária;

III - criação e implementação de programas especializados para o atendimento à crianças e adolescentes dependentes de entorpecentes e ou envolvidos em atos infracionais, na medida de sua capacidade e concorrentemente com a ação do estado.

IV - Garantia de recursos humanos especializados para atuarem em programas destinados as crianças e adolescentes.

Artigo 228 - O Município destinará anualmente recursos no seu orçamento geral, para programas de assistência e proteção especial de que trata o artigo anterior.



Parágrafo único - Os recursos Públicos e Privados destinados as atividades voltada para a infância e adolescência serão depositados no Fundo Municipal de Defesa da Criança e do Adolescente.

Artigo 229 - Para execução da Política de atendimento prioritário da criança e do adolescente, fica criado o Fundo Municipal de Defesa da Criança e do Adolescente.

Artigo 230 - Fica criado o Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente:

I - estabelecer as prioridades setoriais, programáticas e locacionais indicando ao Poder Público Municipal os setores, programas, locais e instituições que devem receber os recursos municipais bem como aqueles originários de transferências e convênios.

II - O Conselho Municipal pronunciar-se-á em relação à preparação profissional na forma que a lei estabelecer de todos os que exercem função nos Centros de Acolhimento e Formação das Crianças e Adolescentes mediante cursos de treinamento e especialização, devendo estabelecer os requisitos para o ingresso, permanência e promoção na carreira ou função, assim como para a indicação dos dirigentes das instituições públicas municipais de atendimento integral a Criança e ao Adolescente.

Artigo 231 - A lei disporá a cerca da organização e funcionamento do Conselho Municipal, garantindo a participação do Poder Judiciário, do Ministério Público, dos órgãos públicos encarregados da execução da política social e educacional relacionada à infância e a adolescência, assim como, em igual número de representantes de entidades não governamentais em funcionamento no mínimo há um ano.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS GERAIS



Artigo 232 - O Município celebrará convênios com O estado para fins de arrecadação de impostos da competência destes.

Artigo 233 - A lei disporá sobre a adaptação dos logradouros, dos edifícios de uso público e dos veículos de transporte coletivo, a fim de se garantir o acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência, conforme o disposto no Artigo 23 da Constituição federal, num prazo máximo de três anos, a partir da promulgação desta lei.

Parágrafo único - Os edifícios de uso público, a serem construídos após a promulgação da presente Lei Orgânica, terão obrigatoriamente, acesso às pessoas portadoras de deficiência física.

Artigo 234 - Proclamados oficialmente os resultados das eleições municipais, o Prefeito eleito poderá indicar uma Comissão de Transição, destinada a proceder ao levantamento das condições administrativas do Município.

Parágrafo único - O Prefeito em exercício não poderá dificultar os trabalhos da Comissão de Transição, nem retardar ou impedir o início de seu trabalho.

Artigo 235 - O Conselho Consultivo do Município é órgão superior de consulta e assessoria do Prefeito incumbindo-lhe na forma da lei, as seguintes atribuições:

- I - opinar sobre questões submetidas pelo Chefe do executivo.**
- II - colaborar na elaboração do Programas e Planos plurianuais de desenvolvimento a serem submetidos à Câmara;**
- III - opinar sobre sugestões que envolva os interesse de mais de um Município, de modo a garantir a efetiva integração do planejamento e da execução de funções públicas de interesse comum nas regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, construídas difusos da sociedade;**
- IV - praticar os atos pertinentes às atribuições que lhe forem outorgados pelo Prefeito ou pelo Presidente da Câmara.**

Parágrafo único - A lei regulará a organização e funcionamento do Conselho Consultivo Municipal.



Artigo 236 - É proibido terminantemente a comercialização, no âmbito do Município, de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - Gás Butano, por pessoas não autorizadas pelo Conselho Nacional de Petróleo - CNP.

Artigo 237 - É vedado no período noturno o funcionamento, até às 22 horas, de serviço de som em ambientes abertos de Restaurantes, Bares, casas de espetáculos e similares nas proximidades de estabelecimento de ensino e templos religiosos desde que estejam em atividades regulares.

Artigo 238 - São isentos de taxas municipais as construções destinadas a edificação de templos religiosos, cuja licença prévia obriga-se a todas as demais exigências legais e regulamentares.

Artigo 239 - É consagrado ao servidor público, o dia 28 de outubro, e seu expediente é de caráter facultativo.

Artigo 240 - O Plano diretor elaborado pelo Poder executivo e encaminhado à Câmara Municipal, para sua apreciação, no prazo máximo de dois (02) anos, após a promulgação desta Lei orgânica, sendo obrigatória a sua revisão técnica a cada cinco (05) anos.

Artigo 241 - Com a finalidade de propiciar a elevação do nível de segurança e bem estar da população do Município, em especial aquele sujeito à prováveis cataclismas e intempéries de diferentes naturezas, o Poder Público Municipal implantará a Comissão Municipal de Defesa Civil - COMDEC, - , a ser regulamentado por Lei.

Artigo 242 - O Poder Público assegurará aos filhos dos ex-combatentes o direito a Bolsa de Estudo, independentemente do número que vier a ser estipulado, podendo, no entanto, estabelecer um percentual que assegure esta garantia.



ATOS DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 1º - O Prefeito Municipal e os Vereadores da Câmara Municipal prestarão compromisso de manter, defender e cumprir a Lei Orgânica, no Ato e na data de sua promulgação.

Artigo 2º - O Município mandará imprimir esta Lei Orgânica para distribuição nas escolas e entidades representativas da comunidade.

Artigo 3º - Todas as leis complementares ou ordinárias decorrentes da promulgação desta Lei Orgânica deverão estar em plena vigência até o final da presente legislatura.

Parágrafo único - As leis complementares de iniciativas do Poder Executivo deverão ser enviadas à Câmara Municipal durante o período ordinário de sessões do fluente exercício, findo o qual, a iniciativa poderá ser de qualquer membro do Poder Legislativo ou da iniciativa popular.

Artigo 4º - As transferências de imóveis do Poder Público para terceiros, feitas em descordo com o dispositivo nesta Lei Orgânica, terão o prazo de noventa dias, a contar da data da promulgação desta carta Municipal, para promoverem a sua integral regularização, findo o qual, a cessão será nula, revertendo o imóvel para o patrimônio público.



Artigo 5º - Os vencimentos, a remuneração, as vantagens e os adicionais, bem como os proventos de aposentadoria que estejam sendo percebidas em desacordo com a Constituição, serão imediatamente reduzidos aos limites dela decorrentes, não se admitindo, neste caso, invocação de direito adquirido ou percepção de excesso a qualquer título.

Artigo 6º - Ficam extintos os efeitos jurídicos de qualquer ato legislativo ou administrativo, lavrado a partir da instalação da Assembléias Nacional Constituinte, que tenha por objeto a concessão da estabilidade a servidor admitido sem concurso público, da administração direta ou indireta, inclusive das fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público Municipal.

Artigo 7º - São nulos os atos de admissão de pessoas para administração pública praticados a partir de 05 (cinco) de outubro de 1988, sem observância ao disposto na Constituição Federal e nesta Lei Orgânica.

Artigo 8º - O Poder Público, promoverá no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da promulgação desta lei, mediante processo administrativo, a desacumulação de todos os cargos ocupados ilegalmente.

Artigo 9º - Ao servidor público municipal ocupante do cargo de Agente Fiscal de Tributos Diversos - TAF-902, é assegurado enquadramento no cargo de Agente Fiscal de Tributos Municipais - TAF-901, desde que faça opção irretratável através de ofício dirigido ao Prefeito municipal até noventa dias da promulgação desta Lei, na forma do regulamento.

Artigo 10 - É facultado ao servidor municipal, estável, atualmente em exercício em qualquer dos poderes, a sua reversão ao cargo de provimento efetivo ou de emprego permanente anteriormente exercido, cuja opção será expressamente requerida no prazo máximo de 90 (noventa) dias à contar da publicação desta Lei.

Artigo 11 - O servidor municipal, ocupante de cargo efetivo que estiver na data da promulgação desta Lei Orgânica, exercendo há mais de quatro anos outro cargo efetivo por necessidade de serviço e determinação superior, será classificado no mesmo, observada a existência de vaga e a qualificação técnica necessária.



Artigo 12 - O servidor público municipal atualmente em exercício, de qualquer dos poderes, que a data da promulgação desta Lei conte com mais de 10 (dez) anos de serviço público, poderá requerer no prazo de até 02 (dois) anos, sua transferência, observada a existência de vaga, para cargo ou emprego correspondente ou compatível com a sua habilitação profissional e sua capacitação escolar, de nível médio ou superior.

Artigo 13 - É assegurado ao servidor público municipal estável e aos inativos, que atualmente exerçam as funções de Tesoureiro e tesoureiro Auxiliar ou as tenham exercido por período superior a 02 (dois) anos, o direito de optar pelo ingresso na carreira de Agente Fiscal de Tributos Municipais ou pelos proventos de aposentadoria a ela correspondente.

Artigo 14 - É assegurado a matrícula na rede escolar municipal, independentemente da existência regular de vaga, dos dependentes em 1º grau de servidor do Município e de 1º e 2º graus de ex-combatentes, desde que carentes, inclusive para efeito de concessão de bolsas de estudo na rede privada, estes terão prioridades sobre os demais postulantes.

Artigo 15 - Até a data da publicação da Lei Complementar Municipal que dispuser sobre o sistema de remuneração do servidor público, os salários, vencimentos e proventos dos funcionários da Administração direta e indireta, serão reajustados mensalmente no percentual igual à variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor (IPC), excluída a percentagem de 5% (cinco por cento), dentro de cada mês.

Artigo 16 - Dentro de noventa (90) dias, contados da promulgação desta Lei, proceder-se-á a revisão dos proventos e pensões dos servidores públicos municipais, inativos e pensionistas, atualizando-os aos dispositivos da Constituição Federal e nesta Lei Orgânica.

Artigo 17 - A lei organizará o quadro de carreira dos procuradores municipais assegurando aos atuais Procuradores, aos Advogados, e aos atuais Assessores Jurídicos, o ingresso no Quadro de Procuradores, desde que existam vagas e que os mesmos contem com, pelo menos, cinco (05) anos de serviço público até a data da promulgação desta Lei e se submetam a processo seletivo de ascensão e/ou aproveitamento funcional, na forma da Lei.



Parágrafo único - Lei Complementar Municipal, estabelecerá critérios de aproveitamento, número de cargos e classes para fins do estabelecimento neste artigo.

Artigo 18 - O Município promoverá a compatibilização dos seus quadros de pessoas às necessidades do serviço público, cumprindo-lhes, no prazo de dezoito (18) meses, a partir da data de promulgação desta Lei remanejar cargos e lotações dos respectivos serviços.

Parágrafo único - É facultado ao servidor público municipal cedido a órgão diverso da sua lotação originária, o direito de optar pela sua permanência na instituição cessionária, integrando o seu quadro de pessoal em cargo ou função igual ou assemelhado ao desempenho atualmente, desde que conte com pelo menos cinco (05) anos de serviço prestado até a data da promulgação da Constituição federal e manifestação expressa da opção, em caráter irrevogável, ocorra até noventa (90) dias da data de promulgação desta Lei Orgânica.

Artigo 19 - os servidores municipais da Administração Direta e Indireta em exercício, na data da promulgação desta Lei Orgânica, a pelo menos cinco (05) anos continuados e que não tenham sido admitidos nos termos do Artigo 37 da Constituição Federal, são considerados estáveis no serviço público.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica aos ocupantes de cargos, funções e empregos de confiança ou em comissão, nem aos que a lei declare de livre exoneração, exceto se se tratar de servidor.

Artigo 20 - As pequenas e microempresas em débito com os cofres da municipalidade, ajuizados ou não, é concedido a redução de 60% (sessenta por cento) do valor de seus débitos, em sua totalidade, desde que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a promulgação desta Lei Orgânica, liquidar os seus respectivos débitos.

Artigo 21 - As microempresas estabelecidas no Município, regularmente inscritas perante as repartições competentes, será assegurado tratamento tributário diferenciado, na forma prevista no Art. 179 da Constituição Federal, não podendo



ser tributadas, nas operações relativas a prestação de serviços, em alíquotas superior a 2% (dois por cento) de seu faturamento líquido, no caso das casas Lotéricas credenciadas pela Caixa econômica Federal, e do faturamento bruto para as demais microempresas de qualquer natureza de atividade.

Artigo 22 - Enquanto não for publicada a lei que trata o inciso XV do artigo 70, observar-se-á os seguintes preceitos:

I - contrato por tempo determinado com prazo máximo de um ano, vedada a recondução.

II - prestação de serviços eventuais ou técnicos nas áreas de saúde, educação e limpeza pública ou de atividades que por sua natureza e relevância justifiquem a excepcionalidade.

III - a remuneração ocorrerá à conta de dotação "serviços de terceiros", não constituindo a relação temporária de trabalho, em nenhuma hipótese, vínculo com a administração pública municipal.

Artigo 23 - O Município, notadamente a Administração Indireta, promoverá, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da promulgação desta Lei Orgânica, a privatização de bens e equipamentos destinados à atividades típicas do comércio, salvo os equipamentos turísticos, as quais são inutilizáveis para a execução dos serviços essencialmente caracterizados como públicos.

Artigo 24 - Esta Lei Orgânica entra em vigor na data da sua promulgação.

Plenário da Assembléia Municipal Constituinte na Casa de Napoleão Laureano em João Pessoa no Estado da Paraíba, em 02 de abril do ano de 1990.



SECRETARIA DAS FINANÇAS

CARLOS GLAUCIO SABINO DE FARIAS

Relator

GENIVALDO FAUSTO DE OLIVEIRA

Vereador

ALCIDES CARNEIRO CAVALCANTE

Vereador

CARDIVANDO CAVALCANTE DE OLIVEIRA

Vereador

DELOSMAR DOMINGOS DE MENDONÇA JÚNIOR

Vereador

DURVAL FERREIRA DA SILVA FILHO

Vereador

FABIANO SALES VILAR

Vereador

FRANCISCO DE ASSIS GAMA

Vereador

FRANCISCO DERLY PEREIRA

Vereador

FRANCISCO DE PAULA BARRETO FILHO

Vereador

HERALDO TEIXEIRA DE CARVALHO

Vereador

LUIZ DA SILVA

Vereador

NIVALDO MANOEL DE SOUZA

Vereador

PAULO FERNANDO NOGUEIRA GADELHA

Vereador



SECRETARIA DAS FINANÇAS

POTENGI HOLANDA DE LUCENA
Vereador

PEDRO ALBERTO DE ARAÚJO COUTINHO
Vereador

RENÔ TORRES MACAÚBAS
Vereador

RICARDO LOPES BURITY
Vereador

SEVERINO RAMOS DO NASCIMENTO
Vereador

COMISSÃO DE SISTEMATIZAÇÃO

Presidente:

Vereador Paulo Fernando Nogueira Gadelha

Vice - Presidente

Vereador Severino Ramos de Nascimento

Relator

Vereador Genivaldo Fausto de Oliveira

Adjuntos

Vereador Durval Ferreira da Silva Filho

Vereador Heraldo Teixeira de Carvalho

Vereador Heraldo Teixeira de Carvalho

Consultor Jurídico:

Dr. Roosevelt Vita

Consultor Adjunto:

Dr. Irapuan Sobral Filho



ÍNDICE

Título I - Dos Princípios Fundamentais (Arts. 1º a 3º)	01
Título II - da Organização Municipal	02
Capítulo I - Disposições Gerais (Art. 4º)	02
Capítulo II - da Competência	03
Seção I - Da Competência Privativa (Art. 5º)	03
Seção II - Da Competência Comum (Arts. 6º e 7º)	06
Capítulo III - Das Vedações (Art. 8º)	07
Título III - Da Organização dos Poderes	07
Capítulo I - Disposições Gerais (Art. 9º)	08
Capítulo II - Do Poder Legislativo	08
Seção I - Da Câmara Municipal (Arts. 10 a 12)	08
Seção II - das Atribuições da Câmara Municipal (Arts. 13 a 21)	09
Seção III - Dos Vereadores (Arts. 22 a 24)	14
Seção IV - Das Reuniões (Art. 25)	16
Seção V - das Comissões (Art. 26)	17
Seção VI - Do Processo Legislativo	18
Subseção I - Disposição Geral (Art. 27)	18
Subseção II - das Emendas à Lei Orgânica Municipal (Art. 28)	18
Subseção III - das Leis (Arts. 29 a 41)	19
Seção VII - Da Fiscalização Contábil, Financeira e Orçamentária	23
Subseção I - Disposições Gerais (Arts. 42 a 45)	23
Subseção II - Do Controle Interno Integrado (Art. 46)	24
Subseção III - Do Exame Público das Contas Municipais (Arts 47 a 49)	25



SECRETARIA DAS FINANÇAS

Capítulo III - Do Poder Executivo	26
Seção I - Do Prefeito e do Vice - Prefeito (Arts. 50 a 58)	26
Seção II - das Atribuições do Prefeito (Arts. 59 e 60)	29
Seção III - Da perda e extinção do Mandato (Arts. 61 a 65)	31
Seção IV - Auxiliares Diretos do Prefeito Municipal (Arts. 66 a 69)	33
Título IV - Da Administração Pública	34
Capítulo I - Disposições Gerais (Arts. 70 a 75)	34
Capítulo II - Dos Atos Municipais (Art. 76)	39
Capítulo III - Dos Servidores Públicos (Arts. 77 a 86)	40
Capítulo IV - Dos Organismos de Cooperação (Art. 87)	44
Capítulo V - Dos Serviços delegados (Art. 88)	44
Capítulo VI - Dos Preços Públicos (Arts. 89 e 90)	45
Capítulo VII - Dos Bens Patrimoniais (Arts. 91 a 98)	45
Capítulo VIII - Das Obras e serviços Públicos (Arts 99 a 108)	48
Capítulo IX - da Procuradoria Geral do Município (Art. 109)	51
Título V - Da tributação e do Orçamento	51
Capítulo I - dos tributos (Arts. 110 a 121)	52
Capítulo II - Dos Orçamentos	55
Seção I - Disposições Gerais (Arts. 122 a 124)	55
Seção II - das Vedações Orçamentárias (Art. 125)	57
Seção III - das Emendas aos projetos Orçamentários (Art. 126)	58
Seção IV - Da Execução orçamentária (Arts 127 a 130)	60
Título VI - Do Desenvolvimento	61
Capítulo i - Do Planejamento	61
Seção I - Disposições gerais (Arts . 131 a 136)	61
Seção II - da Cooperação das Associações no Planejamento Municipal (Arts. 137 a 140)	63
Capítulo II - Da Ordem Econômica	64
Seção I - Da Política Econômica (Arts. 141 a 150)	64
Seção II - Da Política urbana (Arts. 151 a 164)	68
Seção III - da Ciência e tecnologia (Arts. 165 a 167)	73
Seção IV - Da política Do meio Ambiente (Arts. 168 a 181)	74
Seção V - Do Turismo - (Arts. 182 e 183)	77
Capítulo III - da Ordem Social	78
Seção I - da educação (Arts. 184 a 195)	78
Seção II - Da Cultura (Arts. 196 a 202)	82
Seção III - Do Esporte e do Lazer (Arts. 203 a 209)	84
Seção IV - da Saúde (Arts. 210 a 217)	85
Seção V - Da Previdência e Assistência Social (Arts. 218 a 219)	89
Seção VI - Da Família (Arts. 220 a 231)	89
Título VII - das Disposições Constitucionais Gerais (Arts 232 a 242)	94
Atos das Disposições Transitórias (Arts. 1º a 24)	96



EMENDA A LEI ORGÂNICA N° 01
DE 14 DE MARÇO DE 1.991.

DÁ NOVA REDAÇÃO AO INCISO I DO § 1° DO ARTIGO 24 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA..

A **MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E PROMULGA A SEGUINTE EMENDA A LEI ORGÂNICA:**

Art. 1° O inciso I do § 1° do Artigo 24 da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 24
-



§ 1º

I - Investido nas funções de Ministro, Secretário ou Secretário Adjunto de Estado ou de Município, Dirigente Máximo de Autarquias, Fundações, Empresas Públicas e Sociedade de Economista Mista da União, Estado ou Município.”

Art. 2º Esta Emenda entra em vigor após a Promulgação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 14 DE MARÇO DE 1.991.

Genivaldo Fausto de Oliveira
Presidente

Cardivando Cavalcante de Oliveira
1º Vice-Presidente

Fabiano de Sales Vilar
2º Vice-Presidente

Paulo Fernando Nogueira Gadelha
1º Secretário

Durval Ferreira da Silva Filho
2º Secretário



EMENDA A LEI ORGÂNICA N° 02
DE 08 DE MAIO DE 1.991.

DÁ NOVA REDAÇÃO AO INCISO I DO ART. 22, DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS DA LEI ORGÂNICA PARA O MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA..

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DAPARAÍBA, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETA E PROMULGA A SEGUINTE EMENDA A LEI ORGÂNICA:

Art. 1° O inciso I do art. 22 das Disposições Transitórias da Lei Orgânica para o Município de João Pessoa, passar a ter a seguinte redação:

"Art. 22
-
§ 1°
-"



I - Contrato por tempo determinado com prazo máximo de um ano, renovável de acordo com as necessidades do Município.

Art. 2º Esta Emenda entra em vigor após a Promulgação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 08 DE MAIO DE 1.991.

Genivaldo Fausto de Oliveira
Presidente

Cardivando Cavalcante de Oliveira
1º Vice-Presidente

Fabiano de Sales Vilar
2º Vice-Presidente

Paulo Fernando Nogueira Gadelha
1º Secretário

Durval Ferreira da Silva Filho
2º Secretário



EMENDA A LEI ORGÂNICA N° 03
DE 02 DE ABRIL DE 1.992.

**PRORROGA PRAZO PARA ENVIO DO
PLANO DIRETOR E TOMA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS .**

A **MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA,**
ESTADO DA PARAÍBA, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO
DECRETA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1° Fica transferido para o dia 02 (dois)
de julho do ano de 1992, o prazo máximo para que a
Prefeitura Municipal de João Pessoa envie à Câmara
Municipal, o PLANO DIRETOR, em respeito ao que
estabelece a Lei Orgânica do Município, através do
artigo 240.

Art. 2° Esta Emenda entra em vigor na data de
sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 02 DE
ABRIL DE 1.992.

Genivaldo Fausto de Oliveira
Presidente

Cardivando Cavalcante de Oliveira
1º Vice-Presidente

Fabiano de Sales Vilar
2º Vice-Presidente

Paulo Fernando Nogueira Gadelha
1º Secretário

Durval Ferreira da Silva Filho
2º Secretário



EMENDA A LEI ORGÂNICA N° 04
DE 24 DE MAIO DE 1995.

DÁ NOVA REDAÇÃO AO INCISO
XXXII, DO ARTIGO 70, DA LEI
ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JOÃO
PESSOA E DETERMINA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA,
ESTADO DA PARAÍBA, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO
DECRETA E PROMULGA A SEGUINTE EMENDA A LEI ORGÂNICA:

Art. 1° O inciso XXXII, do Artigo 70 da Lei
Orgânica do Município de João Pessoa, passa a ter a
seguinte redação:

*"XXXII - A participação em Conselhos
Municipais, em qualquer nível da Administração, não
será remunerada, salvo disposição expressa em Lei".*

Art. 2° Esta Emenda entra em vigor na data de
sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 24 DE
MAIO DE 1.995.



Aristávora de Souza Santos
Presidente

Francisco Ferreira de Lima
1º Vice-Presidente

Carlos Barbosa CBS de Souza
2º Vice-Presidente

Antonio Hervazio Bezerra Cavalcanti
1º Secretário

Vandi Correia de Brito Filho
2º Secretário



EMENDA A LEI ORGÂNICA N° 05
DE 11 DE JUNHO DE 1996.

DÁ NOVA REDAÇÃO A DISPOSITIVO DA
LEI ORGÂNICA PARA O MUNICÍPIO DE
JOÃO PESSOA E DETERMINA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS .

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA,
ESTADO DA PARAÍBA, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO
DECRETA E PROMULGA A SEGUINTE EMENDA A LEI ORGÂNICA:

Art. 1° O inciso XXII, do Artigo 14 da Lei
Orgânica para o Município de João Pessoa, passa a ter a
seguinte redação:

“Art. 14
-
XXII - Fixar para cada exercício financeiro, a
remuneração dos Secretários Municipais, atendidas as
disposições dos artigos 37, inciso XI e 49, inciso
VIII, da Constituição Federal.

Art. 2° Esta Emenda entra em vigor na data de
sua publicação.

Art. 3° Revogam-se as disposições em
contrário.



PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 11 de junho de 1996.

Aristávora de Souza Santos
Presidente

Francisco Ferreira de Lima
1º Vice-Presidente

Carlos Barbosa CBS de Souza
2º Vice-Presidente

Antonio Hervazio Bezerra Cavalcanti
1º Secretário

Vandi Correia de Brito Filho
2º Secretário



EMENDA A LEI ORGÂNICA N° 06
DE 16 DE SETEMBRO DE 1998.

ACRESCENTA UM PARÁGRAFO AO ARTIGO 10, DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 56 E ACRESCENTA UM PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 56 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA E TOMA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, NOS TERMOS DO § 2º DO ARTIGO 28 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO APROVA E PROMULGA A SEGUINTE EMENDA A LEI ORGÂNICA:

Art. 1º Fica incluído o Parágrafo 2º no artigo 10 da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, com a seguinte redação:

"§ 2º - A Câmara Municipal será dirigida por uma Mesa Diretora, eleita para um mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleita num todo ou em parte, para um mandato subsequente".

Art. 2º Dá nova redação ao artigo 56 da Lei Orgânica do Município de João Pessoa, nos seguintes termos:

"Art. 56 - O mandato do Prefeito é de 04 anos.

Parágrafo Único - O Prefeito e quem o houver sucedido ou substituído no curso do mandato, poderá ser reeleito para um único período subsequente".



Art. 3º Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA, em 16 de setembro de 1998.

Antonio Hervazio Bezerra Cavalcanti
Presidente

Luciano Cartaxo Pires de Sá
1º Vice-Presidente

João Gonçalves de Amorim Sobrinho
2º Vice-Presidente



	<p>Universidade Federal de Paraíba - UFPB</p> <p>Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil e Ambiental - PPGECAM</p>	
<p>RELATÓRIO TÉCNICO: Análise comparativa entre as alturas máximas permitidas pelo Novo Plano Diretor para as edificações na zona costeira de João Pessoa em relação ao Decreto Municipal nº 9.718/2021</p>		<p>REV03</p>

Apresentação

Em atendimento à solicitação da Promotoria de Meio Ambiente e Patrimônio Social de João Pessoa, apresentamos um relato técnico a respeito das alturas máximas permitidas por lei, das edificações na faixa de 500 m na zona costeira da cidade de João Pessoa. Para fundamentar a análise, apresentamos, primeiramente, um breve relato histórico das leis e normas sobre a matéria. Em seguida, faz-se um comparativo das alturas máximas atualmente permitidas em relação à legislação anterior.

Leis e Normas

A **Constituição do Estado da Paraíba**, promulgada em 1989, no art. 229, define o conceito de zona costeira, em uma faixa de 500 m, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, e as construções implantadas nessa área devem ser disciplinadas pelo plano diretor dos municípios, obedecendo, entre outros, os seguintes requisitos:

- Nas áreas já urbanizadas ou loteadas, deve ser obedecido um escalonamento de gabarito a partir de 12,9 m, *compreendendo pilotis e três andares*, podendo atingir 35 m de altura, no limite da faixa;
- Nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar 150 m da maré de sizígia para o continente.

A **Lei Orgânica Municipal**, de 16 de setembro de 1998, define em seu art. 175, § 1º, alínea b: “em áreas já urbanizadas ou loteadas, a construção de edificações, obedecerá a um escalonamento (escrito “estacionamento” no texto original) vertical que terá como altura máxima inicial o gabarito de 12,90 metros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir no máximo 35 metros de altura na faixa de 500 metros mencionada no caput deste artigo”.

O **Plano Diretor de João Pessoa**, regulamentado pela Lei complementar nº 03, de 30 de dezembro de 1992, em seu art. 25, estabelece que a altura máxima das edificações situadas em uma faixa de 500 m ao longo da orla, seja calculado da seguinte forma:

- I. Toma-se a distância que vai do ponto médio da testada principal do lote ao ponto mais próximo da primeira quadra contígua a orla e mais próxima a ela;
- II. A altura máxima da edificação, medida a partir da altura da linha do meio-fio da testada do imóvel até o ponto mais alto da cobertura, será igual a 12,90 m, mais a distância calculada no inciso anterior, vezes 0,0442.



O **Decreto Municipal nº 9.718/2021**, em seu art. 54, § 2º, define que construções na faixa dos 500 m devem obedecer a um escalonamento vertical com altura inicial de 12,9 m, podendo atingir no máximo 35 m de altura no final dessa faixa, e ainda:

- Caso a linha resultante da ligação das alturas inicial e final na faixa dos 500 m, denominada de linha tangente, intercepte o último pavimento e a ultrapasse da metade do pé direito, este pavimento será permitido, como apresentado no desenho 16 dos anexos (reproduzida conforme Figura 01)

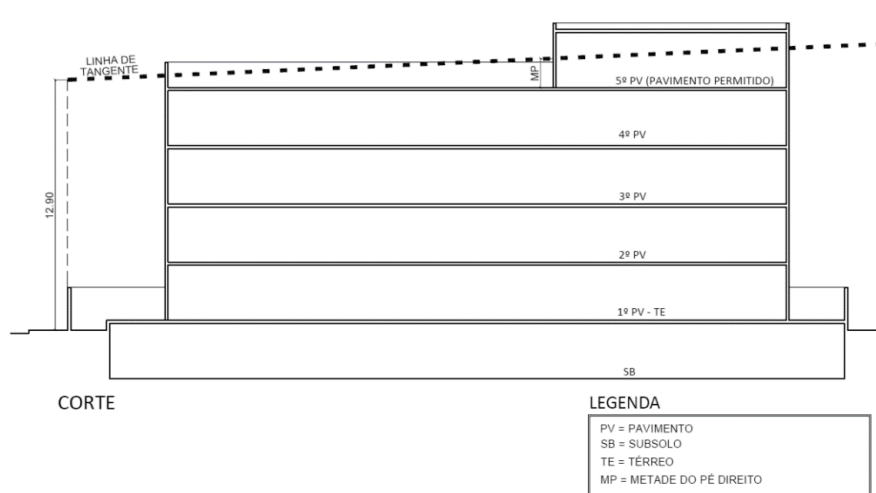


Figura 01: Representação da linha de tangente e a permissão do limite de metade do pé-direito, conforme definição do Decreto Municipal nº 9.718/2021.

Por fim, o **Novo Plano Diretor de João Pessoa**, regulamentado pela Lei complementar nº 164, de 11 de janeiro de 2024, em seu art. 64, estabelece que o controle de altura máxima nas primeiras quadras em relação ao interior do continente será regulamentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

A LUOS por sua vez, regulamentada pela Lei complementar nº 166, de 29 de abril de 2024 (**LUOS/2024**), em seu art. 62, estabelece que a altura máxima das edificações dentro da área de restrição (...) fica disciplinada pela demarcação de 09 faixas, conforme apresentado no Mapa do Anexo III da mesma lei (Figura 03), e pelas alturas máximas indicadas abaixo:

Tabela 1: Alturas máximas para as faixas definidas pela LUOS/2024

Faixa	Trecho de Afastamento (em metros)	Altura máxima (em metros)
1ª	0,00 a 40,00 m	12,90 m
2ª	40,00 a 97,50 m	16,50 m
3ª	97,50 a 155,00 m	19,50 m
4ª	155,00 a 212,50 m	22,50 m
5ª	212,50 a 270,00 m	25,50 m
6ª	270,00 a 327,50 m	28,50 m
7ª	327,50 a 385,00 m	31,50 m
8ª	385,00 a 442,50 m	34,00 m
9ª	442,50m a 500,00 m	35,00 m



Complementarmente à análise visual (Figura 3), foram calculadas as diferenças, no início e final de cada faixa, entre H_{max} segundo o DM/2021 e a LUOS/2024 (Tabela 2).

Embora os limites de altura máxima (H_{max}) previstos na Constituição Estadual do início e fim da faixa de 500 m sejam os mesmos, i.e., 12,9 m e 35 m, respectivamente, a **LUOS/2024** é, em geral, **menos restritiva** do que o DM/2021 (Figura 3, Tabela 2). Pelo **DM/2021**, para o qual a altura é medida desde o meio-fio até o ponto mais alto da cobertura, a altura máxima de 35 m só seria permitida **ao final da faixa dos 500 m**. Segundo a LUOS/2024, para a qual a referência é definida pela altura do piso do último pavimento, a altura máxima de 35 m é ultrapassada dentro da faixa de restrição de 500 m em aproximadamente **115 m antes** do final desta.

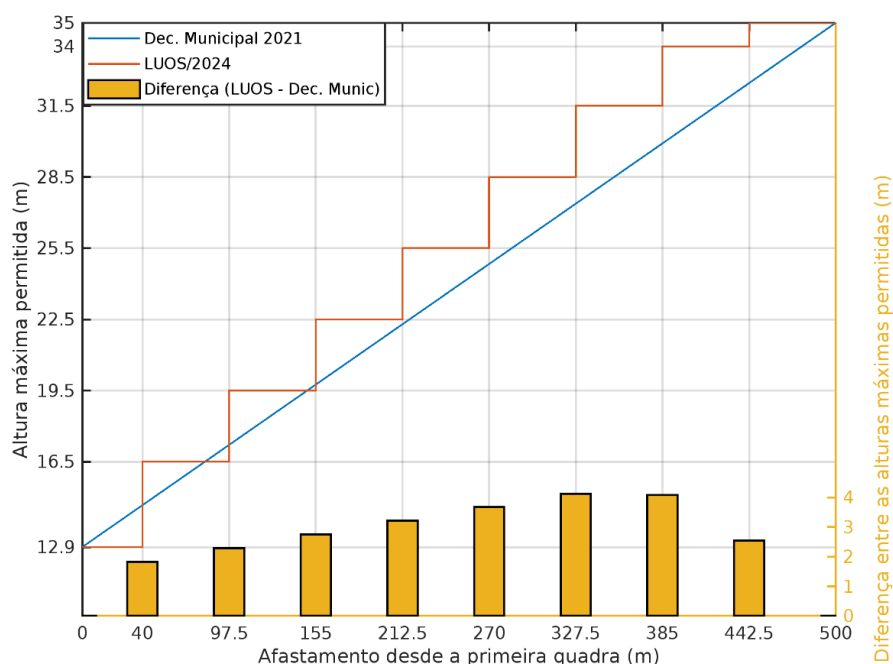


Figura 03: Alturas máximas permitidas pelo a) Decreto Municipal/2021 (azul); b) Lei de Uso e Ocupação do Solo/2024 (LUOS/2024); c) diferença (barras amarelas, valores no eixo à direita) entre as alturas máximas de a) e b). Os valores no eixo horizontal são os mesmos constantes na Tabela 1.

Ademais, observa-se que:

- Com exceção da primeira faixa (0-40 m), H_{max} segundo a LUOS/2024 é **superior** àquela permitida pelo DM/2021 no início das demais faixas;
- No tocante ao final de cada faixa, H_{max} segundo a LUOS/2024 é inferior àquela permitida pelo DM/2021 apenas em três (03) dentre as nove (09) faixas, i.e., 40 m ($\Delta H_f = -1,78$ m), 97,5 m ($\Delta H_f = -0,71$ m) e 155 m ($\Delta H_f = -0,3$ m); entretanto, ressalta-se que, pela LUOS/2024, a altura é medida tendo como referência a cota do piso da último pavimento (exceto nos primeiros 30 m) e o decreto considera o ponto mais alto da cobertura;
- A **diferença máxima** entre H_{max} é de **4,12 m** (início 7ª faixa);
- A **diferença mínima** entre H_{max} é de **-1,78 m** (final 1ª faixa)
- Em **média**, a diferença entre H_{max} da LUOS/2024 e do DM/2021 é de **2,72 m**, considerando os inícios das faixas;



- Em **média**, a diferença entre H_{\max} da LUOS/2024 e do DM/2021 é de **0,27 m**, considerando os finais das faixas;
- O **ganho de altura máxima** na nova LUOS, em comparação ao DM/2021, **aumenta gradativamente** desde o início da 2ª faixa (40 a 97,5 m) até o início da 7ª faixa (327,5 a 385 m), se mantém praticamente constante na 8ª faixa ($\Delta H_i = 4,08$ m e $\Delta H_f = 1,54$ m), e reduz para +2,54 m no início da 9ª faixa (442,5 a 500 m);
- **Ressalta-se que a todos os valores descritos acima, desde a 2ª até a última faixa estabelecidas na LUOS/2024, deve-se acrescentar a altura de pé direito, uma vez que nessa nova lei a referência passou a ser a altura do piso do último pavimento, e não em relação à altura final da edificação.**
- **Conseqüentemente, as duas últimas faixas (8ª e 9ª) extrapolam o limite de 35 m estabelecido pela Constituição Estadual, conforme detalhado adiante.**

Tabela 2: Diferença entre as alturas máximas permitidas pelo DM/2021 e a LUOS/2024 no início e final de cada faixa definida na LUOS/2024. Diferenças positivas (+) indicam altura máxima da LUOS superior àquela segundo o DM/2021; diferenças negativas (-) indicam altura máxima da LUOS inferior àquela segundo o DM/2021

Faixa	Trecho de Afastamento (m)	Dif. Altura (ΔH_i) no início da faixa (m)	Dif. Altura (ΔH_f) no final da faixa (m)
1ª	0,00 a 40,00 m	0,0	-1,78
2ª	40,00 a 97,50 m	+1,83	-0,71
3ª	97,50 a 155,00 m	+2,29	-0,25
4ª	155,00 a 212,50 m	+2,75	+0,21
5ª	212,50 a 270,00 m	+3,21	+0,67
6ª	270,00 a 327,50 m	+3,67	+1,12
7ª	327,50 a 385,00 m	+4,12	+1,58
8ª	385,00 a 442,50 m	+4,08	+1,54
9ª	442,50m a 500,00 m	+2,54	0

Ressalta-se, ainda que, conforme o §3º do art. 62 da LUOS/2024, as alturas máximas “deverão ser medidas a partir da cota do meio-fio até a cota do piso do último pavimento, exceto nos primeiros 30 m a partir da testada da primeira quadra, quando deverão ser medidas a partir do nível do meio-fio até a laje de cobertura do último pavimento da edificação”. Isso significa que, com exceção dos primeiros 30 m a partir da testada da primeira quadra, há um **ganho adicional** em relação aos limites estabelecidos no Decreto Municipal 9.718/2021, o qual limitava, através da linha de tangente, a altura máxima da edificação tendo como referência o ponto mais alto da cobertura.

Para exemplificar esse ganho, consideremos o caso hipotético de uma edificação localizada a 161 m da testada da primeira quadra, portanto, na 4ª faixa segundo a LUOS/2024, onde a altura máxima da cota do piso do último pavimento é de 28,50 m. Nessa posição, segundo o Decreto Municipal/2021, a altura máxima da edificação é de 26,16 m, portanto 2,34 m abaixo da nova lei. Considerando um pé direito de 2,8 m, o ganho, em relação ao decreto municipal seria de $2,34 + 2,8 = 5,14$ m, uma vez que na



nova lei a referência passa a ser o piso do último pavimento ao invés da altura máxima da edificação.

Pelo fato de a LUOS/2024 estabelecer o piso do último pavimento como referência ao invés da altura final, não parece haver limitação para o pé direito. Assim, seria possível adotar-se um pé direito duplo, conforme ilustrado na Figura 4.

Nesse segundo caso hipotético, o último pavimento dessa edificação possui pé direito duplo, fazendo com que a altura total da edificação, excluindo os elementos que não são computados pelo decreto (e.g., caixa d'água, antenas etc), atinja quase 34 m, portanto, **mais de sete (7,0) metros acima da altura máxima** permitida segundo os critérios do decreto municipal. Não obstante, pelo fato do piso do último pavimento estar no limite definido pela LUOS/2024, tal edificação estaria em conformidade com o plano diretor vigente.

Com relação à Constituição do Estado da Paraíba, em seu art. 225, que estabelece o limite de altura de gabarito em 35 m no final da faixa de 500 m, percebe-se uma incompatibilidade com as normas previstas na LUOS/2024. Se não, vejamos: uma edificação localizada na 8ª faixa, em que o limite é definido em 34 m (Tabela 1 e Figura 02), teria um pé direito limitado a **1 m (um metro)** para que se enquadrasse na Constituição Estadual.

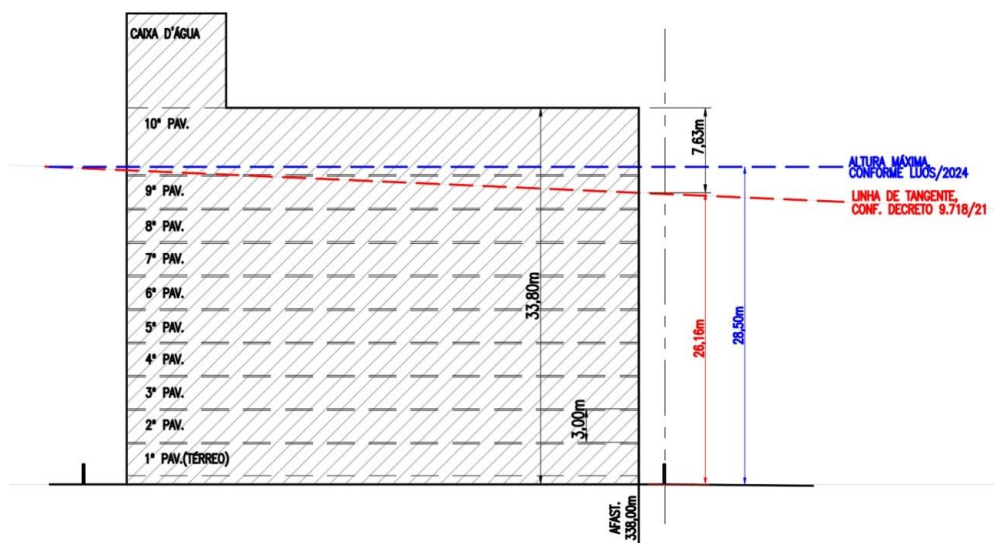


Figura 04: Corte esquemática de uma edificação hipotética ilustrando o ganho potencial de uma edificação localizada na



Conclusão

A comparação objetiva entre o art. 54 do Decreto Municipal nº 9.718/2021 e o Novo Plano Diretor de João Pessoa, pautado na Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2024, revela que a **legislação vigente** é, indubitavelmente, **mais permissiva** em relação à regulamentação das alturas máximas das edificações na zona costeira da cidade de João Pessoa, de maneira que os danos ambientais são potencialmente maiores em virtude da elevação dos limites demonstrados acima.

Pelo fato de a LUOS/2024 tomar como referência a altura do piso do último pavimento e, tendo em vista a diferença de até 4 m entre a LUOS/2024 e o Decreto Municipal/2021, o novo Plano Diretor possibilita um ganho de mais de 6 m de altura final de edificações na zona costeira da cidade de João Pessoa.

Pelo Exposto, a LUOS/2024 afronta o art. 229 da constituição Estadual por permitir que a altura de 35 m seja alcançada bem antes dos 500 metros da faixa de proteção, ou seja, permite que a altura seja alcançada, aproximadamente, aos 385 metros.

Eis o que cabe descrever,

João Pessoa, 02 de julho de 2024



Emitido em 02/07/2024

ANÁLISE Nº 001/2024 - PPGECA (11.01.17.33)
(Nº do Documento: 1)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 02/07/2024 17:30)
DAVI DE CARVALHO DINIZ MELO
COORDENADOR(A) DE CURSO
3057892

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.ufpb.br/documentos/> informando seu número: **1**,
ano: **2024**, documento (espécie): **ANÁLISE**, data de emissão: **02/07/2024** e o código de verificação: **74d10dba44**





Tribunal de Justiça da Paraíba
Gerência Judiciária

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE (95) 0815914-43.2024.8.15.0000

[Inconstitucionalidade Material]

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ 09.284.001/0001-80

REU: MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, CAMARA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA

CERTIDÃO

Certifico, por dever do ofício, que, em pesquisa ao Sistema de Processo Judicial eletrônico – PJe de 2º grau, a partir do número do processo de referência indicado na autuação (ou na petição inicial) destes autos, não foi localizado, nesta Instância, registro de feito anteriormente distribuído, com indicação de possível prevenção relacionada a esta demanda, à luz do art. 151 do RITJPB.

Por sua vez, certifico que, nos termos do § 3º do art. 5º da Resolução nº 185/2013 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, o Sistema de Processo Judicial Eletrônico – PJe ***“fornecerá indicação de possível prevenção com processos já distribuídos, com base nos parâmetros definidos pelo Comitê Gestor Nacional do PJe, cabendo ao magistrado analisar a existência, ou não, da prevenção”***.

João Pessoa, data e assinatura registradas eletronicamente.

JOSE AIRTON RIBEIRO DE ALMEIDA
Gerência Judiciária





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL PLENO
GABINETE – DES. JOÃO BATISTA BARBOSA

DESPACHO

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE N. 0815914-43.2024.8.15.0000

RELATOR: Des. João Batista Barbosa

REQUERENTE: Ministério Público do Estado da Paraíba

REQUERIDOS: Município de João Pessoa e Câmara Municipal de João Pessoa

Vistos, etc.

Trata-se de Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo Ministério Público do Estado da Paraíba, objetivando declarar a inconstitucionalidade da LC nº 166, de 29 de abril de 2024, que dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo no Município de João Pessoa.

Apontou haver inconstitucionalidade formal (por afronta ao Art. 30, ao Art. 10, X, e ao Art. 185, § 8º, da CE), e principalmente de todo Artigo 62, com seus incisos e parágrafos, dessa mesma Lei Complementar.

Aduziu, ainda, haver inconstitucionalidade material (por violação aos Arts. 2º, XIX, 184, parágrafo único, 185, 186, parágrafo único, “a”, 227, IV, e 229, caput, e § 1º, “a” e “b”, da CE), e violação, ademais, do princípio da vedação do retrocesso ambiental e do Art. 23, VI, Art. 170, VI, Art. 178, parágrafo único, “h”, e do Art. 225, caput e § 1º, I, da CF.



Em casos assim, presentes a relevância da matéria e seu especial significado para a ordem social e a segurança jurídica, impõe-se a adoção do rito previsto no art. 12 da Lei nº 9.868/99, “in verbis”:

Art. 12. Havendo pedido de medida cautelar, o relator, em face da relevância da matéria e de seu especial significado para a ordem social e a segurança jurídica, poderá, após a prestação das informações, no prazo de dez dias, e a manifestação do Advogado-Geral da União e do Procurador-Geral da República, sucessivamente, no prazo de cinco dias, submeter o processo diretamente ao Tribunal, que terá a faculdade de julgar definitivamente a ação.

Neste sentido, eis o STF:

[...] ultimamente, **para evitar verdadeiro duplo julgamento, vem-se acionando, nas ações diretas de inconstitucionalidade, o artigo 12 da Lei n. 9.868/99, partindo-se para o julgamento definitivo da ação.** É de frisar que, no processo objetivo, a Corte atua sem vinculação à causa de pedir constante da petição inicial. (RE 505.477, Rel. Min. Marco Aurélio, decisão monocrática, julgamento em 25-5-2007, DJ de 15-6-2007). (Grifo acrescentado).

Ante o exposto, aplico o rito do art. 12 da Lei n. 9.868/99, razão pela qual, com amparo neste dispositivo e nos arts. 6º e 8º, determino:

- 1) A notificação do Prefeito do Município de João Pessoa e do Presidente da respectiva Câmara Municipal, a fim de que prestem as informações devidas, no prazo de 10 (dez) dias e;

- 2) A notificação, logo em seguida, do Procurador-Geral do Estado e do Procurador-Geral de Justiça, nesta ordem, para que, no prazo sucessivo de 05 (cinco) dias, tenham a oportunidade de apresentarem manifestação.

Após, voltem-me conclusos.

Cumpra-se.



João Pessoa/PB, datado e assinado eletronicamente.

Des. João Batista Barbosa - Relator





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GERÊNCIA JUDICIÁRIA**

Processo nº 0815914-43.2024.8.15.0000

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ 09.284.001/0001-80

REU: MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA, CAMARA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA

INTIMAÇÃO

Intimação do Estado da Paraíba, por meio de seu(s) Procurador(s), para tomarem ciência e providências, nos termos do Despacho (ID 29300482).

Gerência Judiciária do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 7 de agosto de 2024 .





Tribunal de Justiça da Paraíba
Gerência Judiciária
Praça João Pessoa, S/N – Centro – CEP 58013-900 – João Pessoa – PB
www.tjpb.jus.br

OF. N° 527/2024 -
TJ/GEJUD/PLCV

João Pessoa, 07 de agosto de 2024

A Sua Excelência o Senhor
CÍCERO LUCENA
PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
N E S T A.

Assunto: Solicitação de Informações

Senhor Prefeito,

De ordem do Excelentíssimo Desembargador João Batista Barbosa, fica Vossa Excelência notificado, a fim de, no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do art. 6º, da Lei nº 9.868/99, prestar as informações que entender necessárias, nos autos da **Ação Direta de Inconstitucionalidade PJE nº 0815914-43.2024.8.15.0000**, requerida perante esta Augusta Corte pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAIBA**, em face da Lei Complementar nº 166, de 29 de abril de 2024, do Município de João Pessoa, cuja petição inicial e despacho exarado, seguem anexos, por cópias.

Respeitosamente,

Nadja Dolores da S. Braga
Oficial Judiciário





Tribunal de Justiça da Paraíba
Gerência Judiciária
Praça João Pessoa, S/N – Centro – CEP 58013-900 – João Pessoa – PB
www.tjpb.jus.br

OF. N° 530/2024 -
TJ/GEJUD/PLCV

João Pessoa, 07 de agosto de 2024

A Sua Excelência o Senhor
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
N E S T A.

Assunto: Solicitação de Informações

Senhor Presidente,

De ordem do Excelentíssimo Desembargador João Batista Barbosa, fica Vossa Excelência notificado, a fim de, no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do art. 6º, da Lei nº 9.868/99, prestar as informações que entender necessárias, nos autos da **Ação Direta de Inconstitucionalidade PJE nº 0815914-43.2024.8.15.0000**, requerida perante esta Augusta Corte pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAIBA**, em face da Lei Complementar nº 166, de 29 de abril de 2024, do Município de João Pessoa, cuja petição inicial e despacho exarado, seguem anexos, por cópias.

Respeitosamente,

Nadja Dolores da S. Braga
Oficial Judiciário





Poder Judiciário

Tribunal de Justiça da Paraíba

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins legais que, nesta data, junto ao presente caderno virtual, cópia do Ofício nº 530/2024, c/ciente, conforme anexo

O referido é verdade. Dou fé.

João Pessoa/PB, data e assinatura eletrônica.





Recebi em: 08/08/2024.
às 17:05 horas

Ricardo Cezar F. de Lima
Ricardo Cezar F. de Lima
Procurador da CMP - Mat. 13.468
OAB/PB 9842

**Tribunal de Justiça da Paraíba
Gerência Judiciária**

Praça João Pessoa, S/N – Centro – CEP 58013-900 – João Pessoa – PB
www.tjpb.jus.br

OF. Nº 530/2024 -
TJ GEJUD/PLCV

João Pessoa, 07 de agosto de 2024

A Sua Excelência o Senhor
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
N E S T A.

Assunto: Solicitação de Informações

Senhor Presidente,

De ordem do Excelentíssimo Desembargador João Batista Barbosa, fica Vossa Excelência notificado, a fim de, no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do art. 6º, da Lei nº 9.868/99, prestar as informações que entender necessárias, nos autos da **Ação Direta de Inconstitucionalidade PJE nº 0815914-43.2024.8.15.0000**, requerida perante esta Augusta Corte pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAIBA**, em face da Lei Complementar nº 166, de 29 de abril de 2024, do Município de João Pessoa, cuja petição inicial e despacho exarado, seguem anexos, por cópias.

Respeitosamente,

Nadja Dolores da S. Braga
Oficial Judiciário



Assinado eletronicamente por: NADJA DOLORES BRAGA LEITE - 07/08/2024 12:13:24
<https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2408071213238920000029529446>
Número do documento: 2408071213238920000029529446

Num. 29470228 - Pág.



Assinado eletronicamente por: NADJA DOLORES BRAGA LEITE - 13/08/2024 13:07:09
<https://pje2g.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2408131307091860000029641747>
Número do documento: 2408131307091860000029641747

Num. 29581820 - Pág. 1



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça da Paraíba

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins legais que, nesta data, junto ao presente caderno virtual, cópia do Ofício nº 527/2024, c/ciente, conforme anexo

O referido é verdade. Dou fé.

João Pessoa/PB, data e assinatura eletrônica.



Ciente, nos termos do art. 7º, III, da Lei
Complementar nº 61, de 10/12/2010.
João Pessoa-PB: 12/08/2024 às 16:00h.



Danilo de Sousa Mota
Procurador-Geral do Município

Tribunal de Justiça da Paraíba
Gerência Judiciária

Praça João Pessoa, S/N – Centro – CEP 58013-900 – João Pessoa – PB
www.tjpb.jus.br

OF. Nº 527/2024 -
TJ/GEJUD/PLCV

João Pessoa, 07 de agosto de 2024

A Sua Excelência o Senhor
CÍCERO LUCENA
PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
N E S T A.

Assunto: Solicitação de Informações

Senhor Prefeito,

De ordem do Excelentíssimo Desembargador João Batista Barbosa, fica Vossa Excelência notificado, a fim de, no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do art. 6º, da Lei nº 9.868/99, prestar as informações que entender necessárias, nos autos da **Ação Direta de Inconstitucionalidade PJE nº 0815914-43.2024.8.15.0000**, requerida perante esta Augusta Corte pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAIBA**, em face da Lei Complementar nº 166, de 29 de abril de 2024, do Município de João Pessoa, cuja petição inicial e despacho exarado, seguem anexos, por cópias.

Respeitosamente,

Nadja Dolores da S. Braga
Oficial Judiciário



Assinado eletronicamente por: NADJA DOLORES BRAGA LEITE - 07/08/2024 12:11:48
<https://pjesg.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24080712114765100000029529442>
Número do documento: 24080712114765100000029529442

Num. 29470224 - Pág.



Assinado eletronicamente por: NADJA DOLORES BRAGA LEITE - 14/08/2024 14:33:08
<https://pjesg.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24081414330812900000029671300>
Número do documento: 24081414330812900000029671300

Num. 29611032 - Pág. 1