

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 nº 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 imobiliárias, 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 publicação. 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

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 e 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 insígnos 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.**

**PLANO 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(\*)**

Título I - DA POLÍTICA URBANA.....	8
Capítulo I - Dos Objetivos e Diretrizes .....	8
Capítulo II - Da Função Social da Propriedade Urbana .....	10
Capítulo III - Das Definições .....	10
<b>TÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</b>	<b>11</b>
Capítulo I - Do Macrozoneamento .....	11
Seção I - Generalidades .....	11
Seção II - Da Área Urbana .....	11
Capítulo 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 Vão do Aeroclube .....	14
Seção V - Dos Empreendimentos de Impacto .....	14
Capítulo 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
Capítulo IV - Da Circulação e dos Transportes.....	18
<b>TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS PARA GESTÃO URBANA.....</b>	<b>19</b>
Capítulo I - Do Fundo de Urbanização .....	19
Capítulo II - Da Administração dos Estoques de Área Edificável.....	19
Capítulo III - Da Transferência do Potencial Construtivo .....	20
Capítulo 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
Capítulo V - Da Operação Urbana.....	21
Capítulo VI - Do Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social .....	21
<b>TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO.....</b>	<b>22</b>
Capítulo 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
Capítulo 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
<b>TÍTULO V - DO SISTEMA DE PANEJAMENTO.....</b>	<b>28</b>

Capítulo I - Generalidades .....	28
Capítulo II - Do Órgão Central.....	28
Capítulo III - Do Conselho de Desenvolvimento Urbano .....	29
Capítulo IV - Da Gestão Urbana.....	30
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	31
CAPÍTULO 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 beneficios 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, posteamto 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 acho 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 deterioração terão sua recuperação 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.

## Capitulo 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 publico;

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.

## Capitulo 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 áreas 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 achado 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 devera 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 devera 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 regulamentara, 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 - preços 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 primarias 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 e parte integrante desta lei.

Art. 22. A utilização de glebas na Área Rural, para loteamento ou parcelamento urbano, poderá ser autorizada através de lei especifica 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 especifica 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.

## Capitulo 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 e 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 trafego de veículos e pessoas e um numero significativo de edificações de uso institucional, comercial e de serviços, sendo portanto, objeto de regulamentação complementar especifica, 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 é 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 cálculo será efetuado da seguinte forma:

I - toma-se a distância que vai do ponto médio da testada principal do lote ou da gleba, ao ponto mais próximo da testada da primeira quadra contígua à 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.

Parágrafo único - O Mapa 2, que é 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 específica 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 até 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 Consórcio Imobiliário como forma de viabilizar a ocupação da área e de recuperar os investimentos públicos.

## 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 específica do Departamento da Aeronáutica Civil - DAC.

## Seção V - Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 28. Empreendimentos de Impacto são aqueles, públicos 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.

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 m<sup>2</sup>;

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 preço 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 regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social, poderá:

I - utilizar a Concessão Real de Uso, quando o assentamento for sobre área pública Municipal, mediante lei específica;

II - assegurar a prestação de serviço de assistência jurídica e técnica gratuita a população 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 prévia 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 semelhantes, localizados em áreas de uso público, 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 órgão competente;

III - localizados em área destinada a realização de obras de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de praças e de equipamentos de uso institucional;

IV - existentes há 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, devera 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 especificas 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 Sitio 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 m<sup>2</sup>;

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 especifica, contemplando:

I - o estabelecimento de mecanismo conjunto de consulta, aprove 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 específico, 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 estoque 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 devesse 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 até 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 ultrapassem 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 Público Municipal dos institutos do embargo e da alção demolitória, além de outras cominações legais.

### Capítulo III - Da Transferência do Potencial Construtivo

(\*) Parágrafo acrescentado pela Lei Complementar nº 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 público, mediante prévia 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

### Capítulo 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 edificadas, 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, atem 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;

V] - elaborar o Código Sanitário Municipal;

VII - implantar o Sistema Municipal de Informações da Saúde, destinado a regular 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 está 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 títulos 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 esportivas 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 convênio, 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 convênio, 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 terá 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 deverá atuar isolado ou conjuntamente com os organismos de fomento de outras esferas do poder público 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 áreas 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 devera 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 incentivara 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 devera 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 fomentara a microempresa, com a instalação de núcleos de apoio nos bairros, atendendo a aptidão diversificada segundo a arca.

Art. 88. O Município adotara 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 servidos 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 realizara estudos abrangentes das atividades informais, sediados na cidade, com vistas a orientar as políticas e a legislação especifica de apoio ao setor.

## Seção IV - Do Turismo

Art. 89. O Poder Publico Municipal, com vista ao desenvolvimento de política de estímulo ao turismo, devera:

I - elaborar o Plano de Turismo da Cidade de João Pessoa com vigência qüinqüenal;

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, merecerá 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 funcionará 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 político 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 nº 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 contrario.

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 1V, 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.<sup>a</sup> MÁRCIA SOUTO VELOSO

ARQT.<sup>a</sup> MARIA STELA QUEIROGA ARRUDA

ARQT.<sup>a</sup> SUSANA MATIAS ACIOLI DE LIMA

ARQT.<sup>a</sup> CONCEIÇÃO DE LOURDES A. DE MEDEIROS

ARQT.<sup>o</sup> EUGÊNIO CARVALHO NETO

**DIGITAÇÃO:**

TAIRONE JOSÉ SANTOS GOMES

**ILUSTRAÇÕES E DESENHOS:**  
EDGAR CHUMACEIRO BRANER (ESTAGIÁRIO)  
GENISON RIBEIRO DE PAIVA