



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 424/2023.

“Estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB e dá outras providências.”

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA, no uso de suas atribuições constitucional e legais, e em conformidade com a Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, bem como ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, visando efetivar uma política social de habitação.

Art. 2º Fica o Município de Juarez Távora autorizado a estabelecer convênios para implementação de políticas e programas sociais de habitação.

Art. 3º Observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e o disposto nesta lei, os projetos de parcelamento do solo, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, poderão ser aprovados pelo Chefe do Poder Executivo, desde que atendam as seguintes exigências:



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

I - implantação da rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

II - implantação da rede de abastecimento de água.

III - destinação de áreas à política municipal de habitação de interesse social, que deverão ser contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo de que dispõe o inciso I deste artigo.

§ 1º Excetuam-se da exigência prevista no inciso III deste artigo os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais, formalmente constituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos destinados à geração de emprego e renda.

Art. 4º Em áreas onde não haja viabilidade técnica para abastecimento de água, o proprietário poderá ter seu projeto de parcelamento do solo aprovado sem a exigência do inciso II, do artigo 3º, desde que faça doação ao Município de Juarez Távora/PB, de 15% (quinze por cento) de lotes resultantes do parcelamento executado, ou 18% (dezoito por cento) da área bruta do mesmo.

I - na doação de glebas, estas deverão ser contínuas ao parcelamento executado.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

II - na doação de lotes, estes deverão estar localizados em quadras do parcelamento a ser executado, definidos pela Secretaria de Infraestrutura do Município e aceito pelo loteador.

Art. 5º A localização dos parcelamentos do solo de que trata o artigo 1º, desta lei, depende de autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, após prévia aprovação do da Secretaria de Infraestrutura do município de Juarez Távora.

Art. 6º Na apreciação da localização do parcelamento do solo, levar-se-á em conta a compatibilização dos usos propostos quanto à sua correlação interna no parcelamento e externa com a cidade, onde serão considerados os seguintes fatores condicionantes:

I - grau de viabilidade técnica e financeira, para atendimento da área pelos sistemas urbano de infraestrutura exigidos nesta lei;

II - a continuidade do sistema viário urbano existente e a adequação à estrutura viária básica;

III - a preservação de áreas florestadas;

IV - o atendimento às condições impeditivas de parcelamento do solo, estabelecidas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo único. Das condições impeditivas a que se refere o item IV, deste artigo, serão consideradas particularmente aquelas relativas à preservação de recursos hídricos, florestais e características geológicas do solo.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º Para aprovação do Parcelamento Prioritário do Solo, sob a forma de loteamento, deverão ser apresentados os seguintes projetos:

I - Do Projeto Urbanístico:

a) sistema de vias com sua classificação hierárquica que será de acordo com sua função e respectivas especificações, assegurada a articulação das vias coletoras com o sistema viário básico da cidade;

b) subdivisão das quadras em lotes com área mínima de 200m², e testada mínima de 8 metros

c) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;

II - Dos Projetos Complementares:

a) sistema de energia elétrica e iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

b) sistema de abastecimento de água.

Parágrafo único. Os projetos relacionados no inciso II, deste artigo, serão elaborados e aprovados consoante com as normas das concessionárias daqueles serviços públicos.

Art. 8º Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto ao órgão municipal competente, e, se aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará a implantar no prazo fixado:

a) abertura de vias de circulação;

b) demarcação dos lotes, quadras e áreas pública;

c) rede de energia elétrica;

d) sistema de iluminação pública nos cruzamentos onde houver posteamento;



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

e) obras para escoamento de água pluvial através de nivelamento e terraplenagem.

Parágrafo único. O prazo máximo a que se refere este artigo será de 02 (dois) anos.

Art. 9º Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no parágrafo único do artigo anterior, o município poderá exigir do loteador caução, mediante escritura pública, de áreas de terras localizadas nas zonas urbana ou de expansão urbana, cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda, à época da aprovação do loteamento, ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura pública de caução, deverão constar as obras e serviços que o loteador ficará obrigado a executar no prazo fixado no termo de compromisso a que se refere o artigo 8º.

§ 2º O descumprimento do prazo fixado acarretará a perda automática das áreas caucionadas em favor do Município, ficando, ainda, o loteador sujeito ao pagamento da complementação, caso o valor das obras e serviços, à época, mediante avaliação feita por órgão próprio do Município, seja superior ao valor das áreas recebidas.

Art. 10. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

Parágrafo único. Será assegurado, em todos os parcelamentos de que trata esta lei, o mínimo de 15% (quinze por cento) de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. As áreas de preservação não parceláveis, ao longo de curso d'água ou fundo de vale e as reservas florestais, não são computáveis, para efeito de aplicação do artigo anterior, bem como do artigo 4º desta lei.

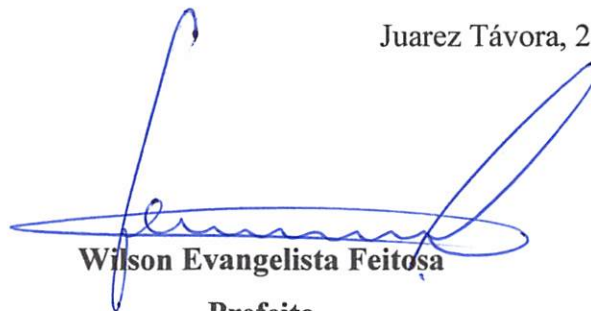
Art. 12. O proprietário particular de áreas que possam ser objeto de parcelamento de que trata a presente lei, bem como os projetos de parcelamento do solo, em fase de análise, os já aprovados e não registrados, poderão se adequar à presente Lei.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas terão validade de 01 (um) ano.

Art. 13. O Chefe do Poder Executivo Municipal baixará o regulamento desta lei, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Juarez Távora, 26 de maio de 2023



Wilson Evangelista Feitosa
Prefeito



Mensário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 013/82 de 21 de janeiro de 1982

GOVERNO MUNICIPAL – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA – PB

ANO XXXXI - Nº. 005/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEXTA-FEIRA, 26 DE MAIO DE 2023.

PODER EXECUTIVO



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 424/2023.

“Estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB e dá outras providências.”

PREFEITO MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA, no uso de suas atribuições constitucional e legais, e em conformidade com a Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, bem como ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, visando efetivar uma política social de habitação.

Art. 2º Fica o Município de Juarez Távora autorizado a estabelecer convênios para implementação de políticas e programas sociais de habitação.

Art. 3º Observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e o disposto nesta lei, os projetos de parcelamento do solo, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, poderão ser aprovados pelo Chefe do Poder Executivo, desde que atendam as seguintes exigências:



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

I - implantação da rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

II - implantação da rede de abastecimento de água.

III - destinação de áreas à política municipal de habitação de interesse social, que deverão ser contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo de que dispõe o inciso I deste artigo.

§ 1º Excetuam-se da exigência prevista no inciso III deste artigo os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais, formalmente instituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos destinados à geração de emprego e renda.

Art. 4º Em áreas onde não haja viabilidade técnica para abastecimento de água, o proprietário poderá ter seu projeto de parcelamento do solo aprovado sem a exigência do inciso II, do artigo 3º, desde que faça doação ao Município de Juarez Távora/PB, de 15% (quinze por cento) de lotes resultantes do parcelamento executado, ou 18% (dezoito por cento) da área bruta do mesmo.

I - na doação de glebas, estas deverão ser contínuas ao parcelamento executado.



Mensário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 013/82 de 21 de janeiro de 1982

GOVERNO MUNICIPAL – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA – PB

ANO XXXXI - Nº. 005/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEXTA-FEIRA, 26 DE MAIO DE 2023.

PODER EXECUTIVO



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

II - na doação de lotes, estes deverão estar localizados em quadras do parcelamento a ser executado, definidos pela Secretaria de Infraestrutura do Município e aceito pelo loteador.

Art. 5º A localização dos parcelamentos do solo de que trata o artigo 1º, desta lei, depende de autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, após prévia aprovação do da Secretaria de Infraestrutura do município de Juarez Távora.

Art. 6º Na apreciação da localização do parcelamento do solo, levar-se-á em conta a compatibilização dos usos propostos quanto à sua correlação interna no parcelamento e externa com a cidade, onde serão considerados os seguintes fatores condicionantes:

I - grau de viabilidade técnica e financeira, para atendimento da área pelos sistemas urbano de infraestrutura exigidos nesta lei;

II - a continuidade do sistema viário urbano existente e a adequação à estrutura viária básica;

III - a preservação de áreas florestadas;

IV - o atendimento às condições inepeditivas de parcelamento do solo, estabelecidas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo único. Das condições impeditivas a que se refere o item IV, deste artigo, serão consideradas particularmente aquelas relativas à preservação de recursos hídricos, florestais e características geológicas do solo.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º Para aprovação do Parcelamento Prioritário do Solo, sob a forma de loteamento, deverão ser apresentados os seguintes projetos:

I - Do Projeto Urbanístico:

a) sistema de vias com sua classificação hierárquica que será de acordo com sua função e respectivas especificações, assegurada a articulação das vias coletoras com o sistema viário básico da cidade;

b) subdivisão das quadras em lotes com área mínima de 200m², e testada mínima de 8 metros

c) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;

II - Dos Projetos Complementares:

a) sistema de energia elétrica e iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

b) sistema de abastecimento de água.

Parágrafo único. Os projetos relacionados no inciso II, deste artigo, serão elaborados e aprovados consoante com as normas das concessionárias daqueles serviços públicos.

Art. 8º Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto ao órgão municipal competente, e, se aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará a implantar no prazo fixado:

a) abertura de vias de circulação;

b) demarcação dos lotes, quadras e áreas pública;

c) rede de energia elétrica;

d) sistema de iluminação pública nos cruzamentos onde houver posteamento;



Mensário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 013/82 de 21 de janeiro de 1982

GOVERNO MUNICIPAL – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA – PB

ANO XXXXI - Nº. 005/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEXTA-FEIRA, 26 DE MAIO DE 2023.

PODER EXECUTIVO



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

e) obras para escoamento de água pluvial através de nivelamento e terraplenagem.

Parágrafo único. O prazo máximo a que se refere este artigo será de 02 (dois) anos.

Art. 9º Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no parágrafo único do artigo anterior, o município poderá exigir do loteador caução, mediante escritura pública, de áreas de terras localizadas nas zonas urbana ou de expansão urbana, cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda, à época da aprovação do loteamento, ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura pública de caução, deverão constar as obras e serviços que o loteador ficará obrigado a executar no prazo fixado no termo de compromisso a que se refere o artigo 8º.

§ 2º O descumprimento do prazo fixado acarretará a perda automática das áreas caucionadas em favor do Município, ficando, ainda, o loteador sujeito ao pagamento da complementação, caso o valor das obras e serviços, à época, mediante avaliação feita por órgão próprio do Município, seja superior ao valor das áreas recebidas.

Art. 10. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

Parágrafo único. Será assegurado, em todos os parcelamentos de que trata esta lei, o mínimo de 15% (quinze por cento) de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. As áreas de preservação não parceláveis, ao longo de curso d'água ou fundo de vale e as reservas florestais, não são computáveis, para efeito de aplicação do artigo anterior, bem como do artigo 4º desta lei.

Art. 12. O proprietário particular de áreas que possam ser objeto de parcelamento de que trata a presente lei, bem como os projetos de parcelamento do solo, em fase de análise, os já aprovados e não registrados, poderão se adequar à presente Lei.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas terão validade de 01 (um) ano.

Art. 13. O Chefe do Poder Executivo Municipal baixará o regulamento desta lei, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Juarez Távora, 26 de maio de 2023

Wilson Evangelista Feitosa
Prefeito