



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 420/2023.**

“Aprova as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Juarez Távora e adota outras providências.”

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais faço saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I

### DAS DIRETRIZES GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 1º.** A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de princípios e ações que objetivam assegurar a todos o direito à cidade e a integração desta com todo o território municipal.

**Art. 2º.** O direito à cidade compreende o conjunto de ações que promovem a melhoria das condições de vida e conservam o meio ambiente, a partir da adequada ordenação do espaço urbano e a fruição dos bens, serviços e equipamentos por todos os habitantes da cidade.

**Art. 3º.** As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU – são o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município de Juarez Távora, fundamentado nos seguintes pressupostos:

- I - as relações cidade-campo e sua inserção nos contextos regional e estadual;
- II - a estreita interdependência entre o ambiente natural e cultural, as atividades econômicas e as condições de vida da população que compõem as articulações entre as dimensões em que se organiza a realidade municipal, buscando a valorização crescente da cultura local;
- III - o crescimento econômico e a expansão urbana com adequada utilização dos recursos naturais e distribuição mais equitativa de benefícios entre os diversos grupos sociais afetados;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

IV - o desenvolvimento como um conjunto de transformações voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população como um todo, baseadas principalmente na promoção da base social: educação, saúde e assistência social;

V - a mobilização dos agentes públicos e privados, da sociedade civil, associações representativas de seus diversos segmentos e avaliação de potencialidade e de fatores restritivos ao desenvolvimento como base para que se construam as condições para a realização das transformações;

VI - a criação de um sistema integrado e participativo de planejamento, para concretizar as diretrizes de gestão democrática da cidade, uma atividade contínua e permanente de tomada de decisões para se alcançar os objetivos da sociedade;

VII - o planejamento como instrumento de democratização das ações de Governo, de modo que a população possa se manifestar sobre os problemas locais e participar do processo de tomada de decisão;

VIII - o estabelecimento de critérios, regulamentos e condutas capazes de estabelecer relações harmônicas entre as funções urbanas de morar, produzir, circular e se divertir, adequados à realidade local e com a objetividade necessária para serem efetivamente aplicados e claramente absorvidos pela comunidade;

IX - a visão integrada do município no contexto regional, a fim de fortalecer as bases econômicas, sociais e institucionais de todas as localidades do município.

## CAPÍTULO II

### DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

**Art. 4º.** São objetos da política de desenvolvimento urbano:

I - o direito do indivíduo e da coletividade de conhecer, atuar e utilizar com plenitude a cidade;

II - a função social da propriedade;

III - a distribuição equitativa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;

IV - o processo de produção do espaço urbano;

V - a ordenação e o controle do parcelamento, do uso, da ocupação e da expansão do solo urbano;

VI - as inter-relações entre os meios urbano e rural;

VII - a construção de valores sociais, atitudes e comportamentos para a conservação do meio ambiente.



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 5º.** A Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a conservação do meio ambiente, além de garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - promoção da acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

IV - planejamento do crescimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e da região sob sua influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sociais, econômicas e culturais locais e aos interesses e necessidades de desenvolvimento da população;

VI - ordenação e controle do parcelamento, do uso e ocupação do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação e o uso nocivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana e ao meio urbano;

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

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a degradação ambiental.

VII - integração e complementação entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município e do território sob a área de influência;

VIII - compatibilização dos padrões de produção e consumo de bens e serviços e da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

IX - adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - recuperação de investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos, utilizando os instrumentos da política urbana;

XI - adequação dos instrumentos de política tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento sustentável;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização: uso, ocupação e edificação e as normas ambientais, consideradas a situação socioeconômica da população;

XIV - normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, com vistas a viabilizar estabelecimentos urbanos de interesse social;

XV - garantia de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

## TÍTULO II DAS DIRETRIZES ESPECIAIS

### CAPÍTULO I

#### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 6º.** As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU têm os seguintes atributos específicos:

I - permitir a compreensão geral dos fatores, econômicos, físico-ambientais, sociais, culturais e político-institucionais que condicionam o processo de desenvolvimento sustentável do Município;

II - estabelecer diretrizes gerais, superiores às de plano de governo, para o processo de desenvolvimento local que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial as relativas à base econômica do Município, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

III - constituir-se como documento referência devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social sobre a ação do Poder Público no território do Município;

IV - garantir a participação da população na sua elaboração, implementação e complementação, através de várias formas, como conselhos, fóruns ou comissões com representações da sociedade civil, de entidades comunitárias e de profissionais;

V - compreender e equacionar os processos de produção do espaço urbano, buscando: a melhoria da qualidade de vida dos habitantes; a redução dos custos da urbanização, notadamente quanto à adequada distribuição de bens, equipamentos e serviços públicos; a maior eficácia dos investimentos privados, pela sua adequada localização no meio urbano; e, ainda a racionalidade no processo de incorporação e transformação de áreas rurais em urbanas;

VI - estabelecer regras para priorizar o atendimento à solicitação de serviços ou obras, propiciando a isonomia e a proporcionalidade de recursos aplicados e de poder entre os administrados.

**Art. 7º.** São objetivos do PDDU:

I - adequar a utilização dos potenciais ambientais, incluídos os culturais e paisagísticos, para atividades de lazer e turismo com sustentabilidade;

II - garantir a universalização dos serviços básicos de educação, saúde, saneamento e lazer;

III - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes de forma a minimizar e prever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de circulação urbana, de oferta de infraestrutura e serviços, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população e o desenvolvimento sustentável;

IV - criar os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;

**Art. 8º.** O Poder Executivo Municipal estruturará e implantará processos de planejamento e gestão visando:

I - avaliar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para aperfeiçoar suas determinações;

II - harmonizar os planos e ações setoriais com as diretrizes desta lei.

CAPITULO II  
DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 9º.** São diretrizes estratégicas do PDDU de Juarez Távora:

I - estruturar o território municipal, de forma a responder às necessidades identificadas e às expectativas geradas pelo planejamento estratégico;

II - estimular o processo de atração de indústrias e de empresas de comércio e de serviços, não comprometendo o favorável quadro ambiental do Município;

III - ordenar o espaço, de forma a minimizar e antever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de acessibilidade, circulação e trânsito, de oferta de infraestrutura, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população;

IV - desenvolver uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, por meio da articulação político-institucional permanente de órgãos governamentais e entidades da sociedade civil, ordenando a distribuição espacial da população dos equipamentos e serviços urbanos e das atividades econômicas;

V - adotar o Município os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão urbana e ambiental.

VI - conservar, proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural, utilizando economicamente, de forma ecologicamente adequada, a diversidade e beleza dos recursos ambientais;

VII - garantir a proteção e preservação das áreas alagáveis com suas funções drenantes e amenizadoras do clima, contra fontes poluidoras e ocupações e usos inadequados;

VIII - desenvolver ações de conservação, proteção e preservação dos recursos hídricos correntes e dormentes, notadamente aqueles utilizados para abastecimento d'água e irrigação;

IX - estruturar o Município, fortalecendo e dinamizando os usos institucional, comercial e de serviços, em consonância com o uso habitacional e orientar o crescimento da cidade considerando a infraestrutura, os equipamentos e serviços urbanos existentes ou a serem implantados, a ocupação dos vazios urbanos, os zoneamentos ambientais, as tendências de expansão urbana, a relação entre as áreas de uso público e privado e o fortalecimento e a dinamização dos usos habitacional, institucional, comercial e de serviços do Município;

X - ampliar e requalificar, quando necessário, os sistemas de energia e iluminação pública, bem como construir novas instalações para cemitério e mercado público, considerando o adensamento populacional existente e projetado;

XI - garantir a preservação da memória e o fortalecimento da identidade cultural do Município;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

XII - reconhecer a família como unidade referencial de planejamento, ampliando e melhorando a rede física de equipamentos de educação, saúde, assistência social e lazer;

XIII - estabelecer parcerias e incentivar a atuação de instituições existentes no Município com projetos para crianças e adolescentes, idosos e pessoas com necessidades especiais;

XIV- ampliar a cobertura de ações de prevenção e de fiscalização relativas a: vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, assistência odontológica e assistência à saúde;

XV - criar um sistema de planejamento e gestão participativo que potencialize a cultura pluralista e o movimento comunitário do Município e fortaleça os instrumentos de planejamento setorial já existentes nas áreas de Educação, Saúde, Turismo, Trabalho e Assistência Social;

### CAPITULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 10.** A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do PDDU, em especial:

I - democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;

II - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

III - ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;

IV - correção das distorções de valorização do solo urbano;

V - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI - adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei.

**Parágrafo Único.** Fica proibida a doação ou permuta de imóveis municipais integrantes do patrimônio público, permitida a concessão de uso de áreas institucionais para entidades assistenciais sem fins lucrativos para fins de equipamento comunitário.

### CAPITULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 11.** Para assegurar o cumprimento o cumprimento das diretrizes gerais da política urbana, o Poder Público utilizará sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, os seguintes instrumentos:



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

I - Sistema de Planejamento Municipal:

- a) Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano;
- b) Plano de Estruturação Urbana;
- c) Plano Plurianual;
- d) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- e) Planos e projetos setoriais.

II - Legislação urbanística e ambiental:

- a) Lei Federal nº 4.771/65 - Código Florestal;
- b) Lei Estadual nº 6.308/96 - Preservação e Controle dos Recursos Hídricos;
- c) Lei de Parcelamento do Solo;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Código de Obras e Posturas.

III – Institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais financeiros.

IV - Institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) referendo popular e plebiscito.

V - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela Lei Federal nº10.257 (Estatuto da Cidade) que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

§ 2º Lei Municipal específica regulamentará os instrumentos mencionados nesse artigo, observado o que estabelece o PDDU.

## SEÇÃO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 12.** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, observadas as disposições constantes do Código Civil Brasileiro.

§ 1º. O direito de preempção e terá prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 13.** O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

## SEÇÃO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 14.** O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

## SEÇÃO III DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

**Art. 15.** Os projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano possuem uma escala de abrangência além do lote e da quadra, atingindo setores urbanos, e têm como objetivo integrar e harmonizar componentes de estruturação urbana, equipamentos de porte, sistema viário, espaço público e de preservação do patrimônio cultural e natural, bem como de recuperação de áreas degradadas.

**Parágrafo Único.** Os projetos de que trata este artigo são instrumentos complementares, visando prioritariamente, a ampliação das áreas de espaço público.

**Art. 16.** Os Projetos Urbanísticos e os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano tratam-se de empreendimentos públicos ou privados que interferem na estruturação urbana, incentivando ou desestimulando tendências de ocupação através de impactos físico-ambientais provocados por sua natureza ou porte ou ainda propondo a valorização de áreas que requerem urbanização específica.

**Art. 17.** São Projetos Urbanísticos aqueles que visam:

- I - a requalificação do espaço;
- II - a preservação e valorização do patrimônio natural e cultural;
- III - a criação de áreas e equipamentos de uso público;
- IV - as definições de usos e do sistema de circulação;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - a urbanização de áreas para implantação de projetos habitacionais nas modalidades de conjunto ou de assentamentos de alta densidade.

**Art. 18.** São Equipamentos Especiais de Impacto Urbano:

I - Equipamentos geradores de grande número de viagens e cuja implantação provoca impacto quanto à saturação da capacidade viária do entorno, à circulação circunvizinha, à acessibilidade da área e à segurança de veículos e pedestres;

II - Equipamentos que podem sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana ou, ainda, provocar danos ao meio ambiente;

III - Equipamentos ou áreas de abastecimento de especial interesse, localizadas em porções do território, adequadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias destinadas ao abastecimento urbano e microrregional, tais como matadouros, mercados, feiras-livres, centrais de abastecimento, parques de exposição, áreas de produção de hortifrutigranjeiros.

#### SEÇÃO IV

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 19.** A delimitação de cada área e as condições gerais para aplicação de operações urbanas consorciadas será objeto de lei municipal específica, com base em toda a legislação urbanística em vigor.

**Art. 20.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização e recuperação ambientais.

**Parágrafo Único.** O equilíbrio patrimonial será observado entre o poder público e o particular em consórcio.

**Art. 21.** Dentre outros aspectos, poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas:

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

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

**Parágrafo Único.** As propostas de operação consorciada, originárias do Poder Executivo ou da iniciativa privada, deverão receber parecer do órgão técnico municipal.

**Art. 22.** Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constarão:



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

- I – a definição e delimitação da área atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – as finalidades da operação;
- V – estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI – a proposta de uso e ocupação do solo;
- VII – a proposta de sistema viário básico;
- VIII – os indicadores urbanísticos;
- IX - a origem dos recursos públicos e da contrapartida de terceiros;
- X – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no incisos I e II do artigo anterior.
- XI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação a sociedade civil;

**Parágrafo Único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria área de operação consorciada.

## SEÇÃO V

### DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 23.** O Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos ou negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- III – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- IV – ventilação e iluminação;
- V – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

VI – acessibilidade e segurança;

VII - poluição sonora.

§1º. No processo do Relatório de Impacto de Vizinhança, garantir-se-á a audiência da comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade.

§2º. Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Relatório de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§3º. Ficam obrigados a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança todos os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano definidos no Art.18 desta lei.

**Art. 24.** A elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

### TÍTULO III

#### CAPÍTULO I

#### DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

**Art. 25.** A estruturação urbana do município de Juarez Távora promoverá a compatibilização de usos, diversificará atividades e estimulará sua complementaridade em determinada fração do território, evitando-se estabelecer zonas com uso específico.

**Art. 26.** Cada bairro ou conjunto de bairros poderá desenvolver-se adequando e implantando usos diversificados.

**Art. 27.** A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

**Art. 28.** As atividades urbanas poderão implantar-se em todo território da cidade e demais núcleos urbanos, adequando-se às limitações impostas pela preservação do meio ambiente, pelos impactos urbanísticos, provocados por sua natureza ou porte, e sistema viário.

**Art. 29.** A população e as atividades econômicas, sociais, culturais e institucionais serão distribuídas conforme os seguintes componentes de estruturação urbana:

I - perímetro urbano;

II - bairros;

III - zoneamento de uso e ocupação do solo;

IV - parcelamento do solo;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

- V - indicadores urbanísticos;
- VI - equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - projetos urbanísticos e equipamentos especiais de impacto urbano;
- VIII - sistema viário básico;
- IX - zoneamentos especiais.

## SEÇÃO I

### DO ZONEAMENTO

**Art. 30.** O Município de Juarez Távora será dividido, para fins de planejamento das ações municipais, dentro do perímetro urbano, com base nas seguintes características:

- I - topografia;
- II - condições ambientais e de infraestrutura, especialmente saneamento básico;
- III - disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos;
- IV - ocupação urbana existente;
- V - patrimônio cultural;
- VI - Interesse de desenvolvimento econômico.

## SEÇÃO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 31.** O parcelamento do solo no Município processar-se-á por meio da implantação de projetos de loteamento ou desmembramento, que subdivide glebas pertencentes ao perímetro urbano em lotes, criando novas vias e quadras, no primeiro caso, ou simplesmente utilizando o sistema viário existente, no caso dos desmembramentos.

**Art. 32.** Na estruturação urbana, o parcelamento do solo cumpre o papel de ordenar a expansão e consolidar a malha urbana, através de projetos de loteamento ou desmembramento, adequando-se às condicionantes físico-ambientais e urbanísticas incidentes nas glebas onde pretende-se o parcelamento, considerando:

I - o tipo de solo, o relevo e sua circunvizinhança como condicionantes da tipologia do desenho urbanístico e das edificações e da forma de ocupação e utilização do espaço;

II - a rede hidrográfica compreendida por bacias e sub-bacias, regimes de drenagem existentes e planejados, que interfere na gleba em estudo;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

III - a vegetação da gleba e seu papel no equilíbrio do meio ambiente urbano e no ambiente regional;

IV - aspectos relacionados à poluição ambiental passíveis de equacionamento com adoção de medidas no projeto;

V - compatibilização do projeto com as normas e padrões urbanísticos gerais que definem os indicadores urbanos e usos previstos para o local do parcelamento;

VI - compatibilização do sistema viário do projeto ao sistema viário básico existente ou projetado pelo Poder Público, que deverá ser definido através de seu traçado, dimensionamento, acesso à gleba, percurso de transportes coletivos, prestação de serviços públicos e do equacionamento dos conflitos entre pedestres/veículos e veículos/veículos.

VII - estudo e previsão de área de proibição de construção ao longo dos cursos d'água e das faixas de domínio público das rodovias e demais serviços públicos previstos;

VIII - localização de áreas livres de uso público reservadas para a construção de praças, parques e jardins públicos;

IX - localização de áreas reservadas para a construção de equipamentos urbanos e comunitários;

X- as áreas para a circulação urbana;

XI – as legislações especiais de preservação do patrimônio natural e cultural.

### SEÇÃO III

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 33.** No Município de Juarez Távora, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

I - Residencial - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente;

II- Comercial - Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para comercialização de bens;

III - De Serviços - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;

IV - Institucional - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

#### SEÇÃO IV DOS INDICADORES URBANÍSTICOS

**Art. 34.** Os indicadores urbanísticos constituem instrumentos de controle da ocupação do solo assim definidos:

I - Taxa de Permeabilidade – percentual da área lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação, destinada a permitir a infiltração de água;

II - Taxa de Ocupação – no plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício;

III - Índice de Aproveitamento – é quociente entre a soma das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno. Não conta como área para efeito do índice de aproveitamento os jardins internos, pátios descobertos, chaminés, poços ou áreas livres destinadas a ventilação, exaustão e iluminação dos ambientes, marquises, sacadas e projeção das cobertas.

IV – Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

#### TITULO IV DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

##### CAPITULO I

#### DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

**Art. 35.** São considerados equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 36.** São objetos da política de implementação dos equipamentos urbanos:

I - o sistema de abastecimento de água potável;

II - o sistema de esgotamento sanitário;

III - os sistemas de macro e micro drenagem;

IV - o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos;

V- o sistema de energia elétrica e comunicação;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

VI - o sistema viário e de transporte.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal para prover os equipamentos urbanos (infraestrutura e serviços públicos) poderá, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conceder sua implantação e/ou a prestação dos respectivos serviços a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente.

**Art. 37.** A política de saneamento básico implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as Zona de Desenvolvimento Urbano e Zonas de Expansão Urbana, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água e esgotamento sanitário; da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

§1º. A política do saneamento complementar as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§2º. O Poder Executivo Municipal poderá, quando necessário, atuar conjuntamente com os municípios vizinhos para atender o disposto no “caput” deste artigo.

**Art. 38.** A política de saneamento básico será implementada através de instrumentos normativos e executivos que terão diretrizes específicas estabelecidas na presente Lei.

**Art. 39.** São diretrizes para o sistema de abastecimento d’água:

I - fornecimento de serviços de qualidade, objetivando o atendimento integral da população, compatibilizando as densidades projetadas do projeto de abastecimento com o zoneamento do solo;

II - instalação e manutenção de tratamento de água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;

III - justa distribuição e tarifação de serviços;

IV - educação ambiental para a população quanto ao controle na utilização da água, evitando desperdícios e poluição dos mananciais;

V - estabelecimento de mecanismos de controle e preservação de mananciais.

**Art. 40.** São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

I – implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas especiais;

II – proibição de lançamento de efluentes tratados em nível primário na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais;

III – exigência de sistema próprio de tratamento de esgoto a qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta, na cidade.



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 41.** São diretrizes para o sistema de drenagem:

- I - implantação e constante manutenção de rede de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando áreas ocupadas situadas em áreas inundáveis;
- II – eliminação de todas as conexões de esgotos à rede de drenagem;
- III – exigência de área livre nos lotes para infiltração natural de parcela das águas pluviais;
- IV – ações e projetos de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

**Parágrafo Único.** O programa de drenagem deverá priorizar as áreas adensadas, bem como aquelas sujeitas a alagamentos.

**Art. 42.** São diretrizes para o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos:

- I – modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;
- II – implantação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final;
- III – campanha de informação e educação ambiental, conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, mananciais, canais e outros locais.

## CAPITULO II

### DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**Art. 43.** São considerados equipamentos comunitários os espaços destinados a:

- a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;
- b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

**Art. 44.** Na implantação dos equipamentos comunitários, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I - disponibilidade de recursos;
- II - localização adequada;
- III - proximidade de equipamentos existentes;
- IV - possibilidade de integrar diferentes equipamentos;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - medidas que garantam a manutenção e utilização racional desses equipamentos;

VI – possibilidade de adaptar edificações e logradouros a novas destinações.

**Art. 45.** A localização dos equipamentos comunitários deve ser orientada pela dissipação e regularidade por todo o território urbano, situado em áreas predominantemente residenciais.

**Art. 46.** Equipamentos como parques, cemitérios, rodoviária e matadouros não carecem de localização vinculada à habitação necessariamente, respeitando o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 47.** Os padrões urbanísticos mínimos para localização e dimensionamento de equipamentos comunitários serão estabelecidos, após estudo, por Ato do Poder Executivo.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

**Art. 48.** O sistema viário e de transporte no Município será objeto de norma específica e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei, abrangendo a circulação viária, os transportes coletivos de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

**Parágrafo Único.** Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos.

**Art. 49.** O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento de um sistema viário básico para o Município com a hierarquização das vias urbanas;

II – adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, visando maior fluidez, segurança e conforto, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;

III – o sistema de circulação e transporte deverá integrar as diversas localidades municipais.

IV – melhoria e manutenção das estradas municipais, principalmente às de ligação entre os diversos distritos e as regiões de produção agrícola.

V – adequação dos locais de concentração, acessos e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.

VI – implantação de sinalização nas estradas e vias urbanas, facilitando a localização, os deslocamentos e acessos e garantindo as condições de segurança.



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 50.** Considera-se Sistema Viário Básico do município de Juarez Távora o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabiliza a circulação de pessoas, veículos e cargas.

**Art. 51.** As principais vias do sistema viário básico do Município de Juarez Távora são classificadas, segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento do uso do solo, como segue:

I - Vias de Estruturação Regional ou Vias Expressas – são rodovias que transpõem o município suportam e orientam o tráfego de passagem e de interesse regional.

II - Vias de Estruturação Municipal I ou Vias Arteriais I – são vias que, no interior do Município, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de tráfegos dentro do perímetro municipal, bem como do tráfego de interesse regional que faz a transposição ao Município.

III - Vias de Estruturação Regional II ou Vias Arteriais II – são vias que estruturam o sistema de orientação de tráfego, com a finalidade de canalizar o tráfego de um ponto a outro do Município, ligando dois ou mais bairros, alimentam e coletam o tráfego da Arterial I, distribuindo-o nas Vias Coletoras.

IV - Vias Coletoras (V.C.)- são as que partem das vias arteriais e coletam o tráfego, distribuindo-o nas vias locais dos bairros.

V – Vias Paisagísticas (V.P.) – vias que, compondo um projeto urbanístico, conformam áreas de interesse ambiental/paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo.

**Art. 52.** Ficam classificadas como vias locais as demais vias que se articulam com o Sistema Viário Básico de Juarez Távora.

**Art. 53.** As vias que compõem o Sistema Viário Básico do Município de Juarez Távora, bem como o seu dimensionamento serão definidas na Lei de Sistema Viário.

## TÍTULO VI DAS DEFINIÇÕES

**Art. 54.** Para efeito desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alvará de funcionamento – licença expedida pelo Município, com a observância da legislação de uso e ocupação do solo, autorizando o funcionamento de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços;

II – bairro - divisão da cidade, para facilitar a orientação das pessoas, o planejamento e o controle administrativo dos serviços públicos;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

III – concessão de direito real de uso – concessão através da qual o proprietário transfere a outra pessoa prerrogativa de usar seu imóvel, com garantias de um direito real;

IV – desapropriação – instituto de Direito Público, através do qual o poder público, para cumprir um fim determinado, priva alguém de determinado bem, segundo procedimento próprio, pagando a indenização justa, prévia e em dinheiro;

V – direito de superfície – possibilita que o proprietário de terreno urbano conceda, a outro particular, o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, em termos estabelecidos em contrato;

VI - equipamentos comunitários – são espaços destinados a:

a) campos de esporte e “play grounds” abertos a utilização pública gratuita ou restrita;

b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

VII - equipamentos urbanos – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, rede telefônica e de energia, gás canalizado;

VIII - indicadores urbanísticos - são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

IX - licença para construir - instrumento com que o poder municipal autoriza as construções com base nas normas urbanísticas, o mesmo que alvará de construção.

X - limitações administrativas – limitações na propriedade privada decorrentes de restrições urbanísticas, servidões, desapropriações.

XI - mobiliário urbano – é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de correspondência, equipamentos de fisicultura e lazer, hidrantes, etc.

XII - parcelamento do solo – em sentido amplo, é o processo de divisão de gleba em quadras e lotes e de urbanificação, ou seja, da implantação da infraestrutura mínima, e dá-se por meio de loteamento ou desmembramento.

XIII - perímetro urbano – contorno ou linha de delimitação de uma área urbana no Município;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

XIV – regularização fundiária – procedimento pelo qual se busca tornar lícita, isto é, amparada pelo Direito, a ocupação da terra nos casos em que o acesso àquele bem tenha ocorrido de modo irregular;

XV - reserva de área para utilização pública – área de não edificação situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de rodovias, dutos e de equipamentos urbanos, definidos em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;

XVI - servidão administrativa – ou pública é a limitação indenizável ao direito de propriedade em prol do interesse da atividade urbanística, para fins de cruzamento de linhas férreas, elevados, utilização de pontes, viadutos, passagem de energia dentre outros.

XVII - sistema viário básico – conjunto de vias, que de forma hierarquizada e articulada entre si, viabilizam a circulação de pessoas e veículos;

XVIII - tombamento de bens imóveis - é o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico ou artístico;

XIX – unidades de conservação – instrumento de proteção para espaços territoriais que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural, de acordo com o que estabelece a Lei Federal no 9.985/00;

XX – usucapião especial de imóvel urbano – instituto que estabelece a aquisição de domínio para aquele que possuir área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família e com ressalva de que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

XXI - zoneamento de uso e ocupação do solo – instrumento de planejamento urbanístico utilizado para a organização e a localização das atividades humanas no território municipal.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 55.** As regulamentações do uso e ocupação do solo, do parcelamento do solo do Município de Juarez Távora, se darão por leis específicas, dispondo dentre outros aspectos:

I - classificação dos usos;

II - compatibilização dos usos ao sistema viário;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

- III - definição do sistema viário básico, com a hierarquização das vias;
- IV - índice de aproveitamento diferenciado por zonas ou áreas;
- V - taxa de ocupação diferenciada por zonas ou áreas;
- VI - recuos e afastamentos diferenciados por tipos de uso e características da via;
- VII - dimensionamento das vagas de estacionamento e condições de acesso;
- VIII - definição de parâmetros específicos das áreas especiais;
- IX - taxa de permeabilidade diferenciadas por zonas ou áreas;
- X - definição de parâmetros específicos para as zonas e áreas especiais;
- XI - definição dos parâmetros específicos dos usos e ocupações diferenciados para:
  - a) conjunto habitacional de interesse social;
  - b) condomínios;
  - c) assentamentos populares;
  - d) equipamentos de impacto urbano;
  - e) complexos turísticos.

**Art. 56.** Esta Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano fundamentará a Lei de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento, de Sistema Viário, de Organização Territorial e o Código de Obras e Posturas do Município.

**Art. 57.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Juarez Távora, 03 de abril de 2023.

  
**WILSON EVANGELISTA FEITOSA**  
Prefeito Municipal



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



LEI Nº 420/2023.

“Aprova as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Juarez Távora e adota outras providências.”

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais faço saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS CAPÍTULO I

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 1º.** A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de princípios e ações que objetivam assegurar a todos o direito à cidade e a integração desta com todo o território municipal.

**Art. 2º.** O direito à cidade compreende o conjunto de ações que promovem a melhoria das condições de vida e conservam o meio ambiente, a partir da adequada ordenação do espaço urbano e a fruição dos bens, serviços e equipamentos por todos os habitantes da cidade.

**Art. 3º.** As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU – são o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município de Juarez Távora, fundamentado nos seguintes pressupostos:

I - as relações cidade-campo e sua inserção nos contextos regional e estadual;

II - a estreita interdependência entre o ambiente natural e cultural, as atividades econômicas e as condições de vida da população que compõem as articulações entre as dimensões em que se organiza a realidade municipal, buscando a valorização crescente da cultura local;

III - o crescimento econômico e a expansão urbana com adequada utilização dos recursos naturais e distribuição mais equitativa de benefícios entre os diversos grupos sociais afetados;



IV - o desenvolvimento como um conjunto de transformações voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população como um todo, baseadas principalmente na promoção da base social: educação, saúde e assistência social;

V - a mobilização dos agentes públicos e privados, da sociedade civil, associações representativas de seus diversos segmentos e avaliação de potencialidade e de fatores restritivos ao desenvolvimento como base para que se construam as condições para a realização das transformações;

VI - a criação de um sistema integrado e participativo de planejamento, para concretizar as diretrizes de gestão democrática da cidade, uma atividade contínua e permanente de tomada de decisões para se alcançar os objetivos da sociedade;

VII - o planejamento como instrumento de democratização das ações de Governo, de modo que a população possa se manifestar sobre os problemas locais e participar do processo de tomada de decisão;

VIII - o estabelecimento de critérios, regulamentos e condutas capazes de estabelecer relações harmônicas entre as funções urbanas de morar, produzir, circular e se divertir, adequados à realidade local e com a objetividade necessária para serem efetivamente aplicados e claramente absorvidos pela comunidade;

IX - a visão integrada do município no contexto regional, a fim de fortalecer as bases econômicas, sociais e institucionais de todas as localidades do município.

### CAPÍTULO II

#### DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

**Art. 4º.** São objetos da política de desenvolvimento urbano:

I - o direito do indivíduo e da coletividade de conhecer, atuar e utilizar com plenitude a cidade;

II - a função social da propriedade;

III - a distribuição equitativa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;

IV - o processo de produção do espaço urbano;

V - a ordenação e o controle do parcelamento, do uso, da ocupação e da expansão do solo urbano;

VI - as inter-relações entre os meios urbano e rural;

VII - a construção de valores sociais, atitudes e comportamentos para a conservação do meio ambiente.



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 5º.** A Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a conservação do meio ambiente, além de garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - promoção da acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

IV - planejamento do crescimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e da região sob sua influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sociais, econômicas e culturais locais e aos interesses e necessidades de desenvolvimento da população;

VI - ordenação e controle do parcelamento, do uso e ocupação do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação e o uso nocivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana e ao meio urbano;

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

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a degradação ambiental.

VII - integração e complementação entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município e do território sob a área de influência;

VIII - compatibilização dos padrões de produção e consumo de bens e serviços e da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

IX - adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - recuperação de investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos, utilizando os instrumentos da política urbana;

XI - adequação dos instrumentos de política tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento sustentável;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído e do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização: uso, ocupação e edificação e as normas ambientais, consideradas a situação socioeconômica da população;

XIV - normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, com vistas a viabilizar estabelecimentos urbanos de interesse social;

XV - garantia de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

### TÍTULO II DAS DIRETRIZES ESPECIAIS

#### CAPÍTULO I

#### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 6º.** As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU têm os seguintes atributos específicos:

I - permitir a compreensão geral dos fatores, econômicos, físico-ambientais, sociais, culturais e político-institucionais que condicionam o processo de desenvolvimento sustentável do Município;

II - estabelecer diretrizes gerais, superiores às de plano de governo, para o processo de desenvolvimento local que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial as relativas à base econômica do Município, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



III - constituir-se como documento referência devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social sobre a ação do Poder Público no território do Município;

IV - garantir a participação da população na sua elaboração, implementação e complementação, através de várias formas, como conselhos, fóruns ou comissões com representações da sociedade civil, de entidades comunitárias e de profissionais;

V - compreender e equacionar os processos de produção do espaço urbano, buscando: a melhoria da qualidade de vida dos habitantes; a redução dos custos da urbanização, notadamente quanto à adequada distribuição de bens, equipamentos e serviços públicos; a maior eficácia dos investimentos privados, pela sua adequada localização no meio urbano; e, ainda a racionalidade no processo de incorporação e transformação de áreas rurais em urbanas;

VI - estabelecer regras para priorizar o atendimento à solicitação de serviços ou obras, propiciando a isonomia e a proporcionalidade de recursos aplicados e de poder entre os administrados.

**Art. 7º.** São objetivos do PDDU:

I - adequar a utilização dos potenciais ambientais, incluídos os culturais e paisagísticos, para atividades de lazer e turismo com sustentabilidade;

II - garantir a universalização dos serviços básicos de educação, saúde, saneamento e lazer;

III - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes de forma a minimizar e prever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de circulação urbana, de oferta de infraestrutura e serviços, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população e o desenvolvimento sustentável;

IV - criar os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;

**Art. 8º.** O Poder Executivo Municipal estruturará e implantará processos de planejamento e gestão visando:

I - avaliar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para aperfeiçoar suas determinações;

II - harmonizar os planos e ações setoriais com as diretrizes desta lei.

### CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS



**Art. 9º.** São diretrizes estratégicas do PDDU de Juarez Távora:

I - estruturar o território municipal, de forma a responder às necessidades identificadas e às expectativas geradas pelo planejamento estratégico;

II - estimular o processo de atração de indústrias e de empresas de comércio e de serviços, não comprometendo o favorável quadro ambiental do Município;

III - ordenar o espaço, de forma a minimizar e antever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de acessibilidade, circulação e trânsito, de oferta de infraestrutura, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população;

IV - desenvolver uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, por meio da articulação político-institucional permanente de órgãos governamentais e entidades da sociedade civil, ordenando a distribuição espacial da população dos equipamentos e serviços urbanos e das atividades econômicas;

V - adotar o Município os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão urbana e ambiental.

VI - conservar, proteger e preservar o patrimônio ambiental e cultural, utilizando economicamente, de forma ecologicamente adequada, a diversidade e beleza dos recursos ambientais;

VII - garantir a proteção e preservação das áreas alagáveis com suas funções drenantes e amenizadoras do clima, contra fontes poluidoras e ocupações e usos inadequados;

VIII - desenvolver ações de conservação, proteção e preservação dos recursos hídricos correntes e dormentes, notadamente aqueles utilizados para abastecimento d'água e irrigação;

IX - estruturar o Município, fortalecendo e dinamizando os usos institucional, comercial e de serviços, em consonância com o uso habitacional e orientar o crescimento da cidade considerando a infraestrutura, os equipamentos e serviços urbanos existentes ou a serem implantados, a ocupação dos vazios urbanos, os zoneamentos ambientais, as tendências de expansão urbana, a relação entre as áreas de uso público e privado e o fortalecimento e a dinamização dos usos habitacional, institucional, comercial e de serviços do Município;

X - ampliar e requalificar, quando necessário, os sistemas de energia e iluminação pública, bem como construir novas instalações para cemitério e mercado público, considerando o adensamento populacional existente e projetado;

XI - garantir a preservação da memória e o fortalecimento da identidade cultural do Município;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

XII - reconhecer a família como unidade referencial de planejamento, ampliando e melhorando a rede física de equipamentos de educação, saúde, assistência social e lazer;

XIII - estabelecer parcerias e incentivar a atuação de instituições existentes no Município com projetos para crianças e adolescentes, idosos e pessoas com necessidades especiais;

XIV - ampliar a cobertura de ações de prevenção e de fiscalização relativas a: vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, assistência odontológica e assistência à saúde;

XV - criar um sistema de planejamento e gestão participativo que potencialize a cultura pluralista e o movimento comunitário do Município e fortaleça os instrumentos de planejamento setorial já existentes nas áreas de Educação, Saúde, Turismo, Trabalho e Assistência Social;

### CAPITULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 10.** A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do PDDU, em especial:

- I - democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;
- II - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- III - ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;
- IV - correção das distorções de valorização do solo urbano;
- V - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI - adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei.

**Parágrafo Único.** Fica proibida a doação ou permuta de imóveis municipais integrantes do patrimônio público, permitida a concessão de uso de áreas institucionais para entidades assistenciais sem fins lucrativos para fins de equipamento comunitário.

### CAPITULO IV

#### DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 11.** Para assegurar o cumprimento o cumprimento das diretrizes gerais da política urbana, o Poder Público utilizará sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, os seguintes instrumentos:



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

I - Sistema de Planejamento Municipal:

- a) Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano;
- b) Plano de Estruturação Urbana;
- c) Plano Plurianual;
- d) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- e) Planos e projetos setoriais.

II - Legislação urbanística e ambiental:

- a) Lei Federal nº 4.771/65 - Código Florestal;
- b) Lei Estadual nº 6.308/96 - Preservação e Controle dos Recursos Hídricos;
- c) Lei de Parcelamento do Solo;
- d) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) Código de Obras e Posturas.

III - Institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais financeiros.

IV - Institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
  - n) transferência do direito de construir;
  - o) operações urbanas consorciadas;
  - p) regularização fundiária;
  - q) assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
  - r) referendo popular e plebiscito.
- V - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela Lei Federal nº10.257 (Estatuto da Cidade) que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

§ 2º Lei Municipal específica regulamentará os instrumentos mencionados nesse artigo, observado o que estabelece o PDDU.

### SEÇÃO I DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 12.** O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, observadas as disposições constantes do Código Civil Brasileiro.

§ 1º. O direito de preempção terá prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 13.** O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

### SEÇÃO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 14.** O Plano Diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

### SEÇÃO III DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

**Art. 15.** Os projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano possuem uma escala de abrangência além do lote e da quadra, atingindo setores urbanos, e têm como objetivo integrar e harmonizar componentes de estruturação urbana, equipamentos de porte, sistema viário, espaço público e de preservação do patrimônio cultural e natural, bem como de recuperação de áreas degradadas.

**Parágrafo único.** Os projetos de que trata este artigo são instrumentos complementares, visando prioritariamente, a ampliação das áreas de espaço público.

**Art. 16.** Os Projetos Urbanísticos e os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano tratam-se de empreendimentos públicos ou privados que interferem na estruturação urbana, incentivando ou desestimulando tendências de ocupação através de impactos físico-ambientais provocados por sua natureza ou porte ou ainda propondo a valorização de áreas que requerem urbanização específica.

**Art. 17.** São Projetos Urbanísticos aqueles que visam:

- I - a requalificação do espaço;
- II - a preservação e valorização do patrimônio natural e cultural;
- III - a criação de áreas e equipamentos de uso público;
- IV - as definições de usos e do sistema de circulação;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - a urbanização de áreas para implantação de projetos habitacionais nas modalidades de conjunto ou de assentamentos de alta densidade.

**Art. 18.** São Equipamentos Especiais de Impacto Urbano:

I - Equipamentos geradores de grande número de viagens e cuja implantação provoca impacto quanto à saturação da capacidade viária do entorno, à circulação circunvizinha, à acessibilidade da área e à segurança de veículos e pedestres;

II - Equipamentos que podem sobrecarregar a capacidade da infraestrutura urbana ou, ainda, provocar danos ao meio ambiente;

III - Equipamentos ou áreas de abastecimento de especial interesse, localizadas em porções do território, adequadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias destinadas ao abastecimento urbano e microrregional, tais como matadouros, mercados, feiras-livres, centrais de abastecimento, parques de exposição, áreas de produção de hortifrutigranjeiros.

### SEÇÃO IV

#### DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 19.** A delimitação de cada área e as condições gerais para aplicação de operações urbanas consorciadas será objeto de lei municipal específica, com base em toda a legislação urbanística em vigor.

**Art. 20.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização e recuperação ambientais.

**Parágrafo Único.** O equilíbrio patrimonial será observado entre o poder público e o particular em consórcio.

**Art. 21.** Dentre outros aspectos, poderão ser previstos nas operações urbanas consorciadas:

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

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

**Parágrafo Único.** As propostas de operação consorciada, originárias do Poder Executivo ou da iniciativa privada, deverão receber parecer do órgão técnico municipal.

**Art. 22.** Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constarão:



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

I - a definição e delimitação da área atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - as finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - a proposta de uso e ocupação do solo;

VII - a proposta de sistema viário básico;

VIII - os indicadores urbanísticos;

IX - a origem dos recursos públicos e da contrapartida de terceiros;

X - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no incisos I e II do artigo anterior.

XI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação a sociedade civil;

**Parágrafo Único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria área de operação consorciada.

### SEÇÃO V

#### DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 23.** O Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos ou negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise de:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

III - geração de tráfego e demanda por transporte público;

IV - ventilação e iluminação;

V - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

VI – acessibilidade e segurança;

VII - poluição sonora.

§1º. No processo do Relatório de Impacto de Vizinhança, garantir-se-á a audiência da comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade.

§2º. Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Relatório de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§3º. Ficam obrigados a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança todos os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano definidos no Art.18 desta lei.

Art. 24. A elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

### TÍTULO III

#### CAPÍTULO I

##### DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 25. A estruturação urbana do município de Juarez Távora promoverá a compatibilização de usos, diversificará atividades e estimulará sua complementaridade em determinada fração do território, evitando-se estabelecer zonas com uso específico.

Art. 26. Cada bairro ou conjunto de bairros poderá desenvolver-se adequando e implantando usos diversificados.

Art. 27. A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

Art. 28. As atividades urbanas poderão implantar-se em todo território da cidade e demais núcleos urbanos, adequando-se às limitações impostas pela preservação do meio ambiente, pelos impactos urbanísticos, provocados por sua natureza ou porte, e sistema viário.

Art. 29. A população e as atividades econômicas, sociais, culturais e institucionais serão distribuídas conforme os seguintes componentes de estruturação urbana:

I - perímetro urbano;

II - bairros;

III - zoneamento de uso e ocupação do solo;

IV - parcelamento do solo;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - indicadores urbanísticos;

VI - equipamentos urbanos e comunitários;

VII - projetos urbanísticos e equipamentos especiais de impacto urbano;

VIII - sistema viário básico;

IX – zoneamentos especiais.

### SEÇÃO I

#### DO ZONEAMENTO

Art. 30. O Município de Juarez Távora será dividido, para fins de planejamento das ações municipais, dentro do perímetro urbano, com base nas seguintes características:

I - topografia;

II - condições ambientais e de infraestrutura, especialmente saneamento básico;

III - disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos;

IV - ocupação urbana existente;

V - patrimônio cultural;

VI - Interesse de desenvolvimento econômico.

### SEÇÃO II

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 31. O parcelamento do solo no Município processar-se-á por meio da implantação de projetos de loteamento ou desmembramento, que subdivide glebas pertencentes ao perímetro urbano em lotes, criando novas vias e quadras, no primeiro caso, ou simplesmente utilizando o sistema viário existente, no caso dos desmembramentos.

Art. 32. Na estruturação urbana, o parcelamento do solo cumpre o papel de ordenar a expansão e consolidar a malha urbana, através de projetos de loteamento ou desmembramento, adequando-se às condicionantes físico-ambientais e urbanísticas incidentes nas glebas onde pretende-se o parcelamento, considerando:

I - o tipo de solo, o relevo e sua circunvizinhança como condicionantes da tipologia do desenho urbanístico e das edificações e da forma de ocupação e utilização do espaço;

II - a rede hidrográfica compreendida por bacias e sub-bacias, regimes de drenagem existentes e planejados, que interfere na gleba em estudo;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

III - a vegetação da gleba e seu papel no equilíbrio do meio ambiente urbano e no ambiente regional;

IV - aspectos relacionados à poluição ambiental passíveis de equacionamento com adoção de medidas no projeto;

V - compatibilização do projeto com as normas e padrões urbanísticos gerais que definem os indicadores urbanos e usos previstos para o local do parcelamento;

VI - compatibilização do sistema viário do projeto ao sistema viário básico existente ou projetado pelo Poder Público, que deverá ser definido através de seu traçado, dimensionamento, acesso à gleba, percurso de transportes coletivos, prestação de serviços públicos e do equacionamento dos conflitos entre pedestres/veículos e veículos/veículos.

VII - estudo e previsão de área de proibição de construção ao longo dos cursos d'água e das faixas de domínio público das rodovias e demais serviços públicos previstos;

VIII - localização de áreas livres de uso público reservadas para a construção de praças, parques e jardins públicos;

IX - localização de áreas reservadas para a construção de equipamentos urbanos e comunitários;

X- as áreas para a circulação urbana;

XI – as legislações especiais de preservação do patrimônio natural e cultural.

### SEÇÃO III

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 33.** No Município de Juarez Távora, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

I - Residencial - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente;

II- Comercial - Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para comercialização de bens;

III - De Serviços - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;

IV - Institucional - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

### SEÇÃO IV DOS INDICADORES URBANÍSTICOS

**Art. 34.** Os indicadores urbanísticos constituem instrumentos de controle da ocupação do solo assim definidos:

I - Taxa de Permeabilidade – percentual da área lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação, destinada a permitir a infiltração de água;

II - Taxa de Ocupação – no plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício;

III - Índice de Aproveitamento – é quociente entre a soma das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno. Não conta como área para efeito do índice de aproveitamento os jardins internos, pátios descobertos, chaminés, poços ou áreas livres destinadas a ventilação, exaustão e iluminação dos ambientes, marquises, sacadas e projeção das cobertas.

IV – Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

### TÍTULO IV

#### DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

##### CAPÍTULO I

#### DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

**Art. 35.** São considerados equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 36.** São objetos da política de implementação dos equipamentos urbanos:

I - o sistema de abastecimento de água potável;

II - o sistema de esgotamento sanitário;

III - os sistemas de macro e micro drenagem;

IV - o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos;

V- o sistema de energia elétrica e comunicação;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

VI - o sistema viário e de transporte.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo Municipal para prover os equipamentos urbanos (infraestrutura e serviços públicos) poderá, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conceder sua implantação e/ou a prestação dos respectivos serviços a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente.

**Art. 37.** A política de saneamento básico implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para as Zona de Desenvolvimento Urbano e Zonas de Expansão Urbana, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água e esgotamento sanitário; da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

§1º. A política do saneamento complementar as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§2º. O Poder Executivo Municipal poderá, quando necessário, atuar conjuntamente com os municípios vizinhos para atender o disposto no "caput" deste artigo.

**Art. 38.** A política de saneamento básico será implementada através de instrumentos normativos e executivos que terão diretrizes específicas estabelecidas na presente Lei.

**Art. 39.** São diretrizes para o sistema de abastecimento d'água:

I - fornecimento de serviços de qualidade, objetivando o atendimento integral da população, compatibilizando as densidades projetadas do projeto de abastecimento com o zoneamento do solo;

II - instalação e manutenção de tratamento de água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;

III - justa distribuição e tarifação de serviços;

IV - educação ambiental para a população quanto ao controle na utilização da água, evitando desperdícios e poluição dos mananciais;

V - estabelecimento de mecanismos de controle e preservação de mananciais.

**Art. 40.** São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

I - implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas especiais;

II - proibição de lançamento de efluentes tratados em nível primário na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais;

III - exigência de sistema próprio de tratamento de esgoto a qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta, na cidade.



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 41.** São diretrizes para o sistema de drenagem:

I - implantação e constante manutenção de rede de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando áreas ocupadas situadas em áreas inundáveis;

II - eliminação de todas as conexões de esgotos à rede de drenagem;

III - exigência de área livre nos lotes para infiltração natural de parcela das águas pluviais;

IV - ações e projetos de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

**Parágrafo Único.** O programa de drenagem deverá priorizar as áreas adensadas, bem como aquelas sujeitas a alagamentos.

**Art. 42.** São diretrizes para o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos:

I - modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;

II - implantação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final;

III - campanha de informação e educação ambiental, conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, mananciais, canais e outros locais.

## CAPÍTULO II

### DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**Art. 43.** São considerados equipamentos comunitários os espaços destinados a:

a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;

b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

**Art. 44.** Na implantação dos equipamentos comunitários, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - disponibilidade de recursos;

II - localização adequada;

III - proximidade de equipamentos existentes;

IV - possibilidade de integrar diferentes equipamentos;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

V - medidas que garantam a manutenção e utilização racional desses equipamentos;

VI – possibilidade de adaptar edificações e logradouros a novas destinações.

**Art. 45.** A localização dos equipamentos comunitários deve ser orientada pela dissipação e regularidade por todo o território urbano, situado em áreas predominantemente residenciais.

**Art. 46.** Equipamentos como parques, cemitérios, rodoviária e matadouros não carecem de localização vinculada à habitação necessariamente, respeitando o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 47.** Os padrões urbanísticos mínimos para localização e dimensionamento de equipamentos comunitários serão estabelecidos, após estudo, por Ato do Poder Executivo.

### TÍTULO V

#### DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

**Art. 48.** O sistema viário e de transporte no Município será objeto de norma específica e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei, abrangendo a circulação viária, os transportes coletivos de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

**Parágrafo Único.** Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos.

**Art. 49.** O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

I – estabelecimento de um sistema viário básico para o Município com a hierarquização das vias urbanas;

II – adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, visando maior fluidez, segurança e conforto, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;

III – o sistema de circulação e transporte deverá integrar as diversas localidades municipais.

IV – melhoria e manutenção das estradas municipais, principalmente às de ligação entre os diversos distritos e as regiões de produção agrícola.

V – adequação dos locais de concentração, acessos e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.

VI – implantação de sinalização nas estradas e vias urbanas, facilitando a localização, os deslocamentos e acessos e garantindo as condições de segurança.



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 50.** Considera-se Sistema Viário Básico do município de Juarez Távora o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabiliza a circulação de pessoas, veículos e cargas.

**Art. 51.** As principais vias do sistema viário básico do Município de Juarez Távora são classificadas, segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento do uso do solo, como segue:

I - Vias de Estruturação Regional ou Vias Expressas – são rodovias que transpõem o município suportam e orientam o tráfego de passagem e de interesse regional.

II - Vias de Estruturação Municipal I ou Vias Arteriais I – são vias que, no interior do Município, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de tráfegos dentro do perímetro municipal, bem como do tráfego de interesse regional que faz a transposição ao Município.

III - Vias de Estruturação Regional II ou Vias Arteriais II – são vias que estruturam o sistema de orientação de tráfego, com a finalidade de canalizar o tráfego de um ponto a outro do Município, ligando dois ou mais bairros, alimentam e coletam o tráfego da Arterial I, distribuindo-o nas Vias Coletoras.

IV - Vias Coletoras (V.C.)- são as que partem das vias arteriais e coletam o tráfego, distribuindo-o nas vias locais dos bairros.

V - Vias Paisagísticas (V.P.) – vias que, compondo um projeto urbanístico, conformam áreas de interesse ambiental/paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo.

**Art. 52.** Ficam classificadas como vias locais as demais vias que se articulam com o Sistema Viário Básico de Juarez Távora.

**Art. 53.** As vias que compõem o Sistema Viário Básico do Município de Juarez Távora, bem como o seu dimensionamento serão definidas na Lei de Sistema Viário.

### TÍTULO VI DAS DEFINIÇÕES

**Art. 54.** Para efeito desta lei, são adotadas as seguintes definições:

I - alvará de funcionamento – licença expedida pelo Município, com a observância da legislação de uso e ocupação do solo, autorizando o funcionamento de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços;

II – bairro - divisão da cidade, para facilitar a orientação das pessoas, o planejamento e o controle administrativo dos serviços públicos;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

III – concessão de direito real de uso – concessão através da qual o proprietário transfere a outra pessoa prerrogativa de usar seu imóvel, com garantias de um direito real;

IV – desapropriação – instituto de Direito Público, através do qual o poder público, para cumprir um fim determinado, priva alguém de determinado bem, segundo procedimento próprio, pagando a indenização justa, prévia e em dinheiro;

V – direito de superfície – possibilita que o proprietário de terreno urbano conceda, a outro particular, o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, em termos estabelecidos em contrato;

VI – equipamentos comunitários – são espaços destinados a:

a) campos de esporte e “play grounds” abertos a utilização pública gratuita ou restrita;

b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

VII – equipamentos urbanos – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d’água, esgotamento sanitário e pluvial, rede telefônica e de energia, gás canalizado;

VIII – indicadores urbanísticos – são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

IX – licença para construir – instrumento com que o poder municipal autoriza as construções com base nas normas urbanísticas, o mesmo que alvará de construção.

X – limitações administrativas – limitações na propriedade privada decorrentes de restrições urbanísticas, servidões, desapropriações.

XI – mobiliário urbano – é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de correspondência, equipamentos de fisioterapia e lazer, hidrantes, etc.

XII – parcelamento do solo – em sentido amplo, é o processo de divisão de gleba em quadras e lotes e de urbanificação, ou seja, da implantação da infraestrutura mínima, e dá-se por meio de loteamento ou desmembramento.

XIII – perímetro urbano – contorno ou linha de delimitação de uma área urbana no Município;



ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

XIV – regularização fundiária – procedimento pelo qual se busca tornar lícita, isto é, amparada pelo Direito, a ocupação da terra nos casos em que o acesso àquele bem tenha ocorrido de modo irregular;

XV – reserva de área para utilização pública – área de não edificação situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de rodovias, dutos e de equipamentos urbanos, definidos em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;

XVI – servidão administrativa – ou pública é a limitação indenizável ao direito de propriedade em prol do interesse da atividade urbanística, para fins de cruzamento de linhas férreas, elevados, utilização de pontes, viadutos, passagem de energia dentre outros.

XVII – sistema viário básico – conjunto de vias, que de forma hierarquizada e articulada entre si, viabilizam a circulação de pessoas e veículos;

XVIII – tombamento de bens imóveis – é o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico ou artístico;

XIX – unidades de conservação – instrumento de proteção para espaços territoriais que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural, de acordo com o que estabelece a Lei Federal no 9.985/00;

XX – usucapião especial de imóvel urbano – instituto que estabelece a aquisição de domínio para aquele que possuir área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família e com ressalva de que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

XXI – zoneamento de uso e ocupação do solo – instrumento de planejamento urbanístico utilizado para a organização e a localização das atividades humanas no território municipal.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 55. As regulamentações do uso e ocupação do solo, do parcelamento do solo do Município de Juarez Távora, se darão por leis específicas, dispondo dentre outros aspectos:

I - classificação dos usos;

II - compatibilização dos usos ao sistema viário;



# 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. 004/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEGUNDA-FEIRA, 03 DE ABRIL DE 2023.

## PODER EXECUTIVO

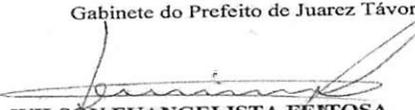


- III - definição do sistema viário básico, com a hierarquização das vias;
- IV - índice de aproveitamento diferenciado por zonas ou áreas;
- V - taxa de ocupação diferenciada por zonas ou áreas;
- VI - recuos e afastamentos diferenciados por tipos de uso e características da via;
- VII - dimensionamento das vagas de estacionamento e condições de acesso;
- VIII - definição de parâmetros específicos das áreas especiais;
- IX - taxa de permeabilidade diferenciadas por zonas ou áreas;
- X - definição de parâmetros específicos para as zonas e áreas especiais;
- XI - definição dos parâmetros específicos dos usos e ocupações diferenciados para:
  - a) conjunto habitacional de interesse social;
  - b) condomínios;
  - c) assentamentos populares;
  - d) equipamentos de impacto urbano;
  - e) complexos turísticos.

**Art. 56.** Esta Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano fundamentará a Lei de Uso e Ocupação do Solo, de Parcelamento, de Sistema Viário, de Organização Territorial e o Código de Obras e Posturas do Município.

**Art. 57.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Juarez Távora, 03 de abril de 2023.

  
**WILSON EVANGELISTA FERTOSA**  
Prefeito Municipal