



PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

2ª Audiência Pública

Fase II – Análise Temática Integrada

23/11/2021

Regulamento



REGULAMENTO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As Audiências Públicas são abertas a todos os interessados, que poderão participar do evento conforme disciplinado neste regulamento.

Art. 2º As Audiências Públicas deverão ocorrer em locais e horários acessíveis à população.

Art. 3º A realização das Audiências Públicas tem como objetivo geral informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal, em cumprimento à Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Complementar Nº 03, de 30 de dezembro de 1992, que dispõe sobre o Plano Diretor vigente de João Pessoa.

SEÇÃO II - DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 4º A 2ª Audiência Pública – Síntese do Diagnóstico Técnico e Comunitário será realizada no dia 23 de novembro de 2021, às 19h, no Centro de Formação de Educadores Professora Elisa Bezerra Mineiros, localizado na Rua Coronel Benevenuto Gonçalves da Costa, s/n, bairro Mangabeira.

Parágrafo único. O evento contará com transmissão ao vivo pelo canal oficial da Prefeitura de João Pessoa no *Youtube*.

Art. 5º A 2ª Audiência Pública será presidida pela Coordenação da Equipe Técnica de Integração Municipal (NEAU/SEPLAN) e terá duração aproximada de duas horas.

Art. 6º Os participantes da Audiência registrarão, obrigatoriamente, seu nome em lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

SEÇÃO III - DO OBJETIVO ESPECÍFICO DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 7º A 2ª Audiência Pública para a Revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa tem como objetivo específico submeter à apreciação dos participantes os resultados dos trabalhos da Fase II – Análise Temática Integrada.

SEÇÃO IV - DO CRONOGRAMA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 8º A 2ª Audiência Pública terá o seguinte cronograma:

19:00 - 19:30	Abertura da 2ª Audiência Pública
19:30 - 19:40	Leitura do Regulamento
19:40 - 20:20	Apresentação pela equipe do Consórcio
20:20 - 20:50	Espaço para questionamentos
20:50 - 21:00	Encerramento da Audiência

SEÇÃO V - DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS E PARTICIPAÇÃO NA AUDIÊNCIA

Art. 9º A 2ª Audiência Pública será declarada aberta pela Coordenação da Equipe Técnica de Integração Municipal (NEAU/SEPLAN), ou por quem essa Coordenação designar, seguirá com a leitura do regulamento e com a apresentação do conteúdo pela equipe técnica do Consórcio – João Pessoa Sustentável – PDMJP.

Art. 10 Ao término da apresentação, a Coordenação da Equipe Técnica de Integração Municipal (NEAU/SEPLAN) iniciará a fase de questionamentos, conforme preenchimento das fichas.

§ 1º A leitura da pergunta somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

§ 2º Deverá ser informado no início da leitura da pergunta a quem a mesma se destina.

§ 3º Após a leitura da pergunta, o participante terá até 3 (três) minutos para complementar a sua dúvida ou sugestão, antes de ser respondido.

§ 4º Não haverá tempo para réplicas ou tréplicas.

Art. 11 As perguntas e considerações deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de formulário próprio, disponível durante a Audiência, onde os participantes registrarão o nome e o contato.

§ 1º Membros da equipe organizadora estarão à disposição na plenária para auxiliar quaisquer participantes na formulação de perguntas.

§ 2º Os questionamentos apresentados pelo *chat* ao vivo, no canal oficial da Prefeitura de João Pessoa no *Youtube*, serão respondidos na Ata do evento.

Art. 12 O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 30 (trinta) minutos, cabendo à Coordenação da Equipe Técnica de Integração Municipal, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

Parágrafo único. Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos no site www.pdjp.com.br, para conhecimento público.

SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 Os conteúdos apresentados pela equipe do Consórcio e este regulamento estarão disponíveis no site www.pdjp.com.br, com no mínimo 15 (quinze) dias corridos de antecedência.

Art. 14 O Consórcio lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e encaminhará à Coordenação da Equipe Técnica de Integração Municipal (NEAU/SEPLAN) em até 5 (cinco) dias úteis, permanecendo uma cópia desta à disposição dos interessados por meio de sítio eletrônico.

João Pessoa, 08 de novembro de 2021.

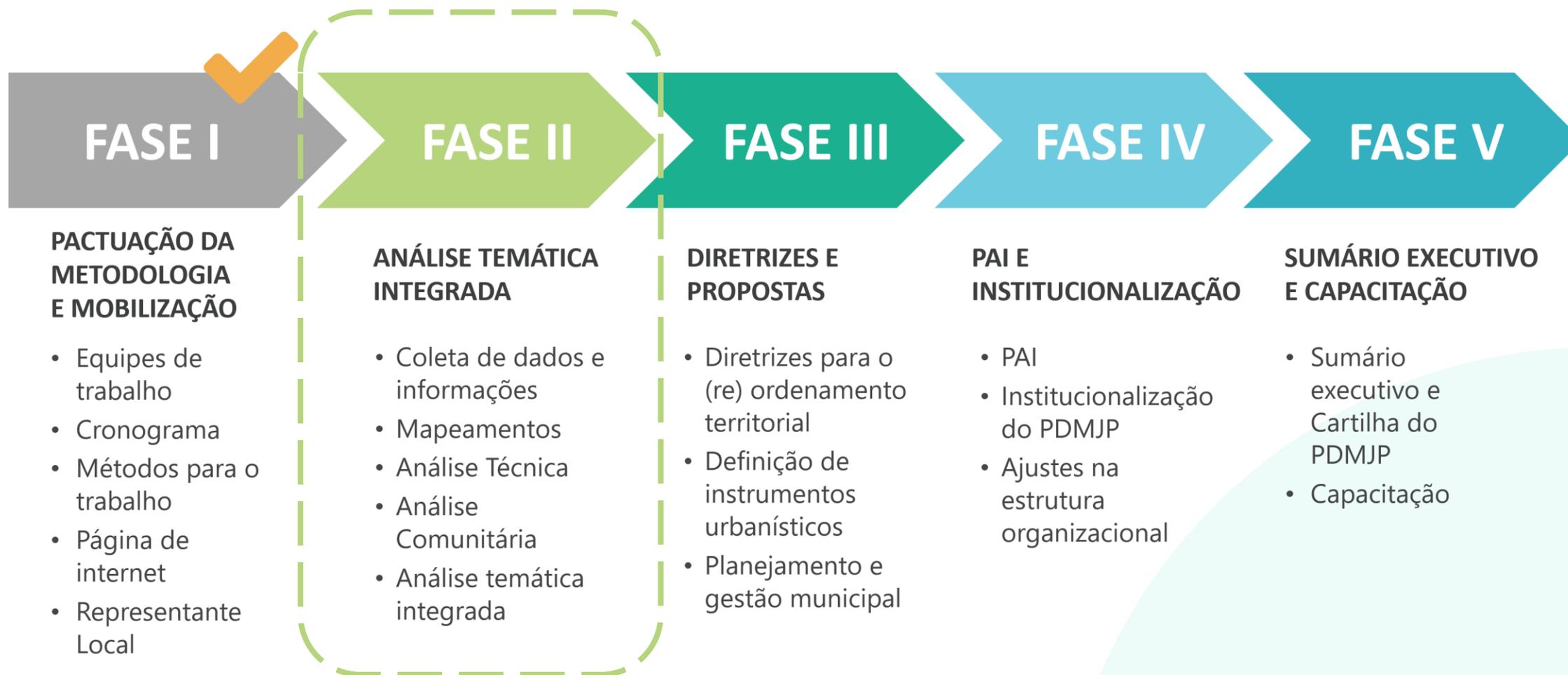


Introdução

Fases da Revisão



Fases da Revisão



Produtos Fase II

Diagnóstico Técnico

Levantamentos de campo e dados secundários.

Diagnóstico Comunitário

Reuniões Comunitárias (RC) com as 14 Regiões de Participação Popular de João Pessoa.

Reuniões Técnicas Setoriais com entidades representativas.

Síntese do Diagnóstico Técnico e Comunitário

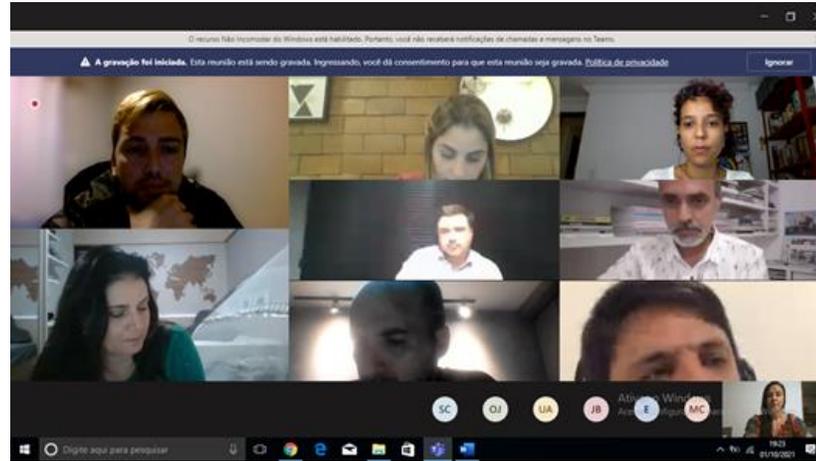
Síntese dos principais aspectos do diagnóstico do município.

Eventos realizados



6 Reuniões Comunitárias (14
Regionais)

Eventos realizados



21 Reuniões Técnicas Setoriais

Eventos realizados



35 Reuniões Técnicas Temáticas

Eventos realizados



1ª Audiência Pública

- 35 Reuniões Técnicas Temáticas
- 4 Reuniões Técnicas
- 4 Reuniões Técnicas de Capacitação
- 4 Reuniões Técnicas Preparatórias
- 13 Reuniões de Coordenação
- 21 Reuniões Técnicas Setoriais
- 1 Audiência Pública da Câmara de Vereadores
- 2 Audiências Públicas
- 6 Reuniões Comunitárias (14 Regionais)
- 2 Eventos de Capacitação de Professores

Total de 92 eventos

Preenchimento das fichas de participação

 **PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO

EVENTO: _____ **Data:** ____/____/____

Nome: _____

Entidade: _____

E-mail: _____ **Telefone:** _____

Contribuição: _____

Agradecemos pela sua participação! Mais informações: www.pdjp.com.br

 **URB
TEC** INTELIGÊNCIA
URBANA

 **technum**
consultoria





**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

2ª Audiência Pública

Síntese do Diagnóstico Técnico e Comunitário

Fase II – Análise Temática Integrada

23/11/2021

**URB
TEC™**
INTELIGÊNCIA
URBANA


technum
consultoria



 João Pessoa
Sustentável

Agenda

1. Viabilidade de investimentos para ampliação das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos
2. Aspectos relacionados à mobilidade
3. Infraestruturas, equipamentos e serviços públicos
4. Aspectos relacionados ao meio ambiente
5. Carta geotécnica de aptidão à urbanização
6. Modo de produção do espaço urbano



PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

1. Viabilidade de Investimentos para ampliação das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos

Índice FIRJAN de Gestão Fiscal e Capacidade de Pagamento (CAPAG)

Índice FIRJAN

Boa Gestão

- Capacidade de gerar receitas para arcar com os custos de sua estrutura administrativa.
- Elevadas pressões da folha de pagamento.
- **Situação crítica quanto à capacidade de investimentos.**

CAPAG

Conceito A

Município atende a um dos requisitos necessários à garantia ou aval da União em suas operações de crédito.

Conclusão

- Dependência de transferências negociadas de recursos da União ou do Governo Estadual, voltados a projetos de maior porte.



**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO

2. Aspectos relacionados à mobilidade



Conexões regionais

Conexões regionais

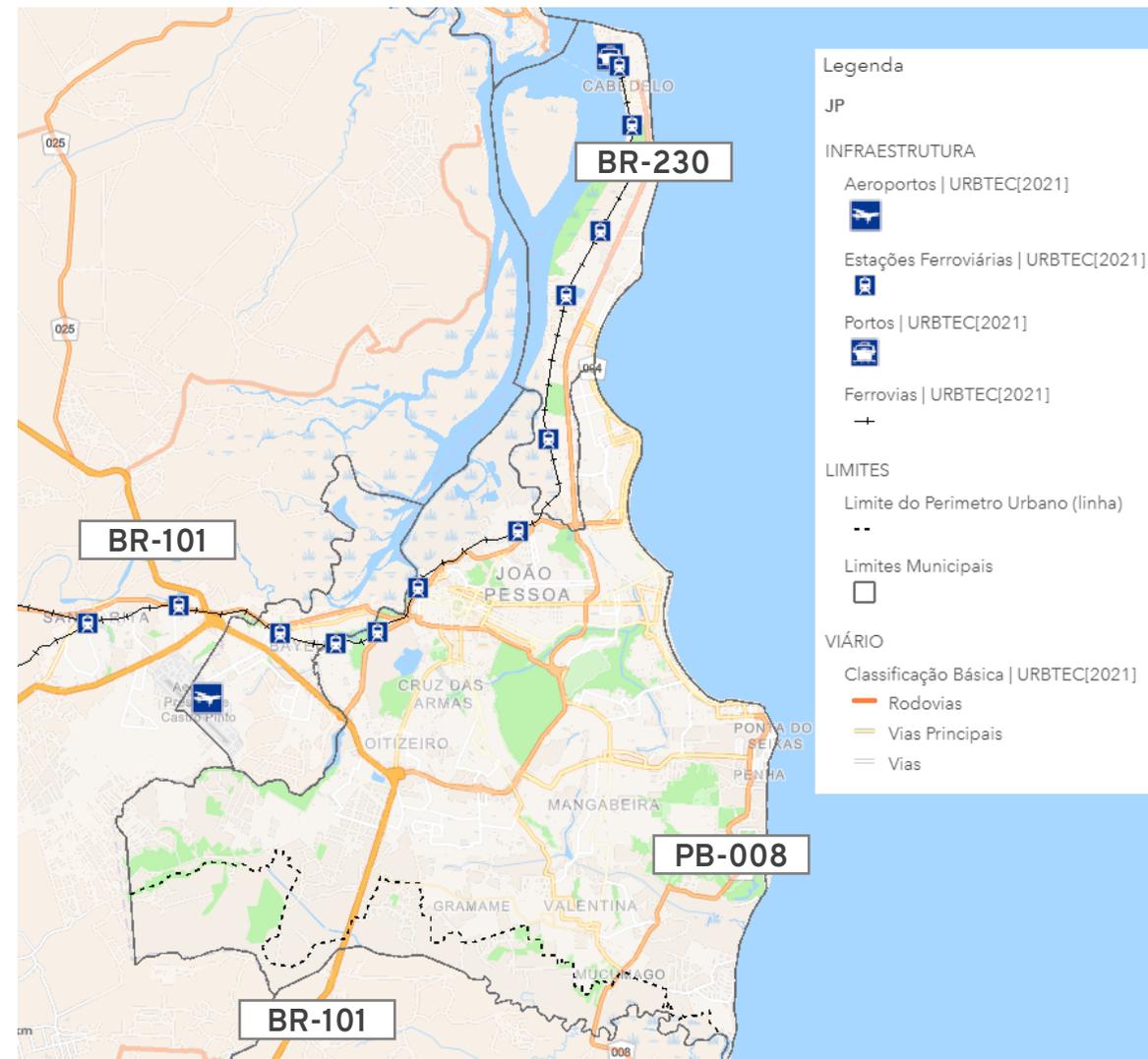
BR-230: ligando Bayeux (a oeste, chegando a BR-101 e a Campina Grande) e Cabedelo (ao norte)

BR-101: ligando a Natal (ao norte) e a Recife (ao sul)

PB-008: margeia a costa até o limite com Pernambuco

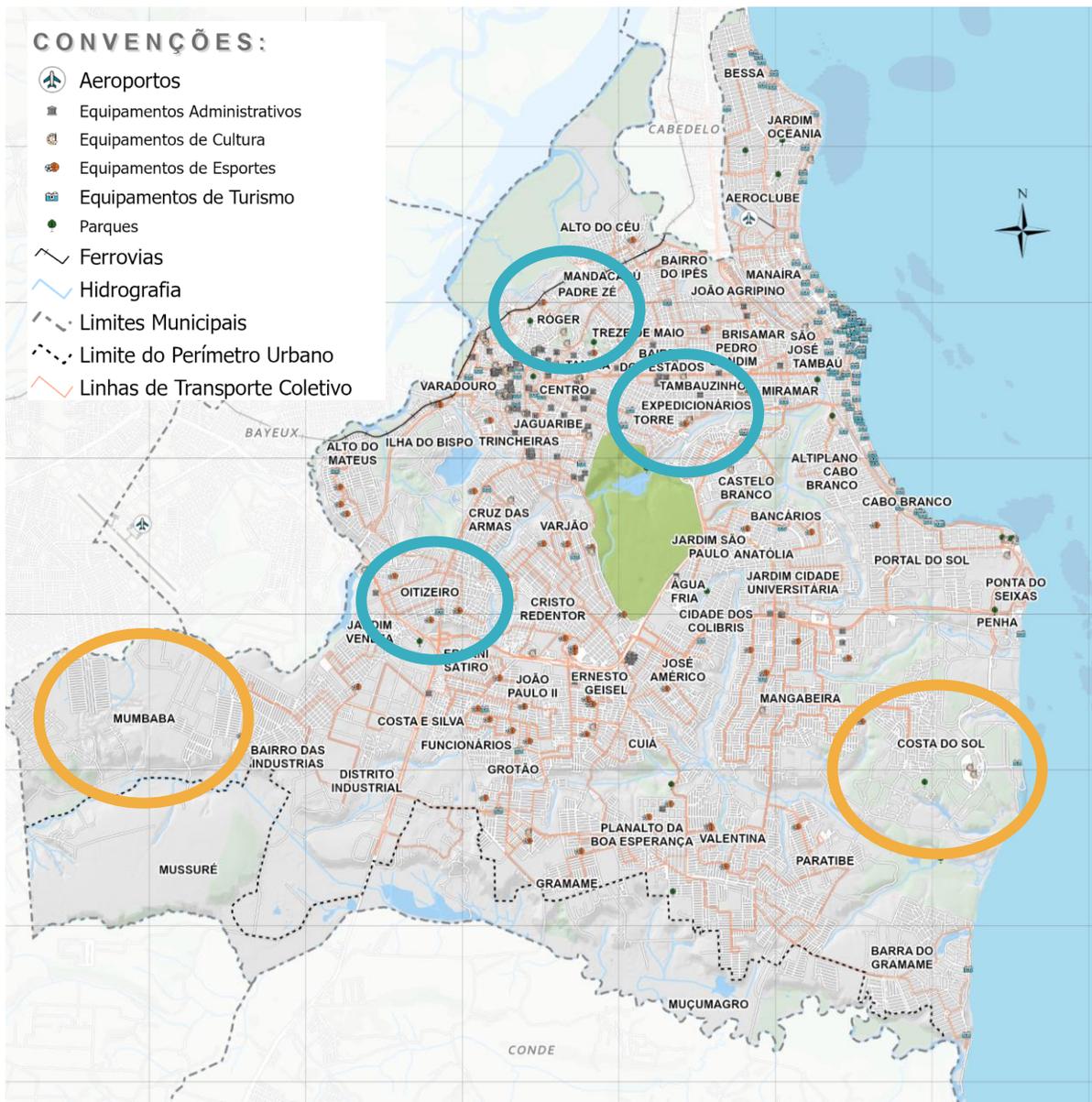
Trens Urbanos: atendendo João Pessoa, Cabedelo, Bayeux e Santa Rita

Aeroporto Internacional: localizado em Santa Rita, a 12km do centro de João Pessoa



Condições de acesso a infraestrutura e serviços





Condições de acesso a infraestrutura e serviços

Transporte coletivo

Equipamentos de saúde e de educação:

- Dificuldade de acesso no noroeste do **Oitizeiro**, centro sul do bairro **Roger** e nos limites entre os bairros **Torre** e **Expedicionário**.

Equipamentos administrativos, culturais, esportivos e de turismo, os parques e PGV's:

- Dificuldades de acesso no **Mumbaba**, porção leste entre **Barra do Gramame** e **Penha**, a região do **Portal do Sol** e a **região Sul**

Demais condicionantes:

- Número de veículos, horários, custos, distâncias percorridas, dimensão, pavimentação e acessibilidade das calçadas.



Ciclomobilidade



Ciclomobilidade

Sistema desconectado, não proporcionando real oferta de deslocamento.

Faixa oeste não atendida (do Centro ao Bairro das Indústrias).

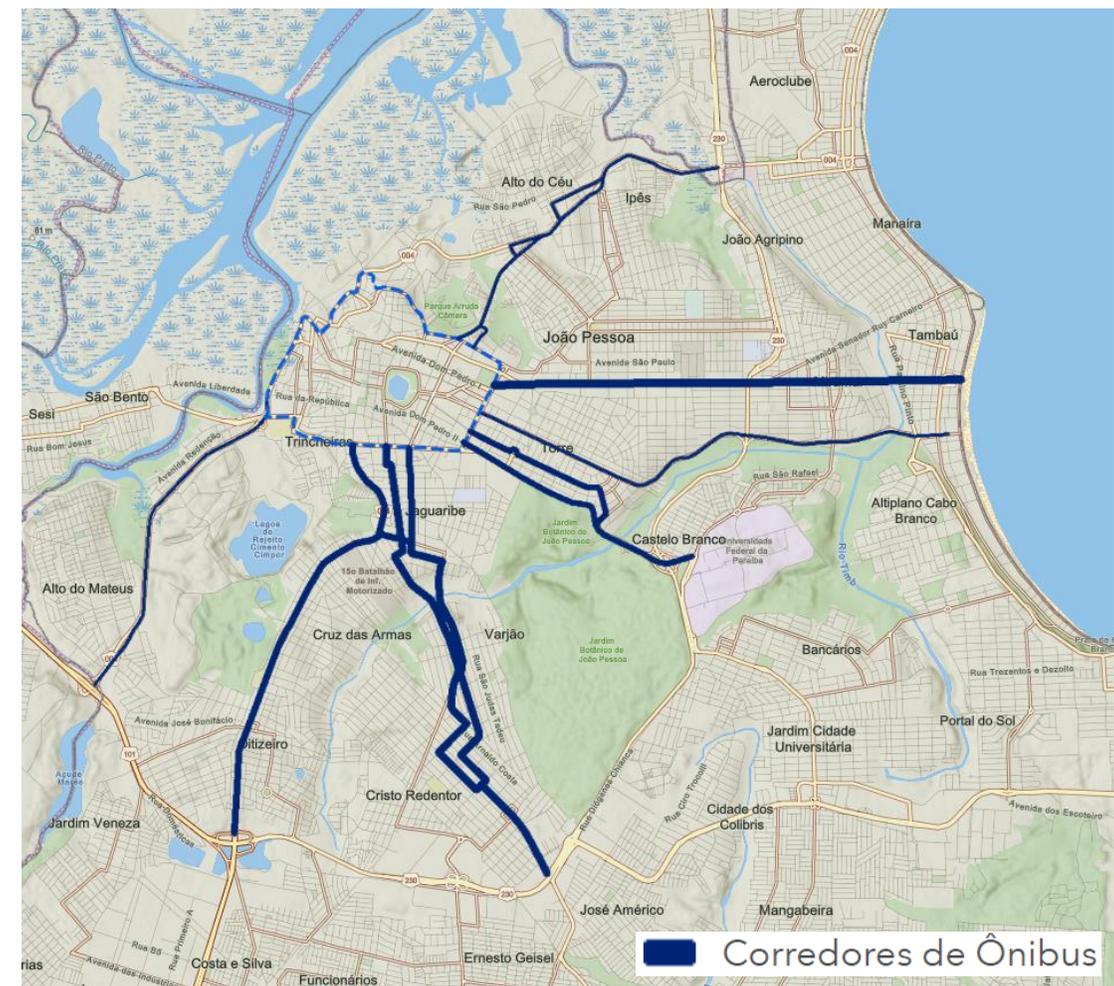
Equipamentos urbanos não atendidos de forma geral.



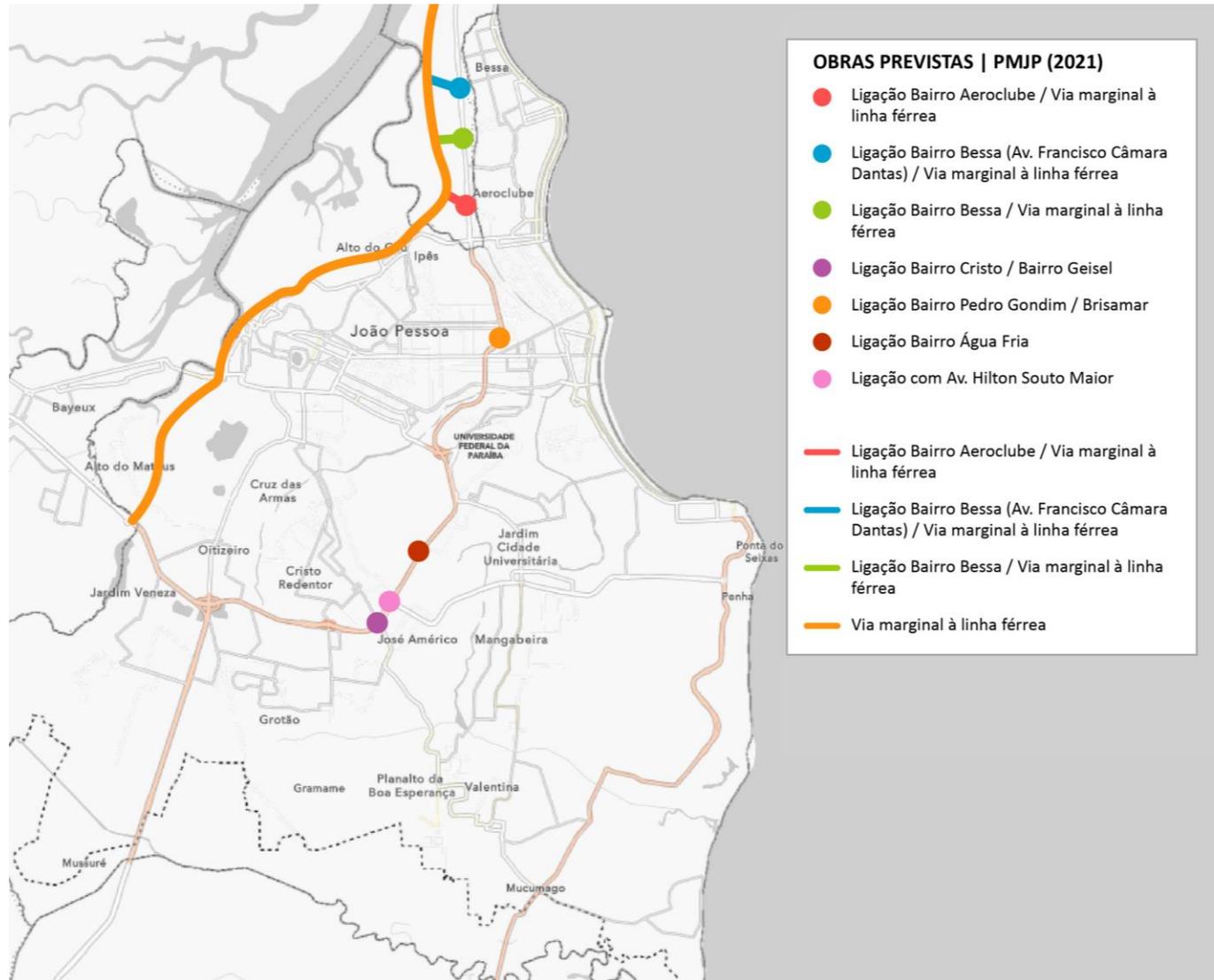
Descontinuidades no sistema viário, centro e subcentros

Descontinuidades no sistema viário, centros e subcentros

- **Sistema radial**, a partir do Centro, complementado pela BR-230.
- **BR-230 e BR-101** responsáveis pela maior parte da conexão norte-sul, mas seccionam o tecido urbano. Somadas à **Mata do Buraquinho** e a áreas de **declividade** acentuada, **dificultam a conectividade do sistema viário**.
- O **Centro** como único ponto de referência para diversos serviços e comércio, se mostra **insustentável a médio e longo prazo**.

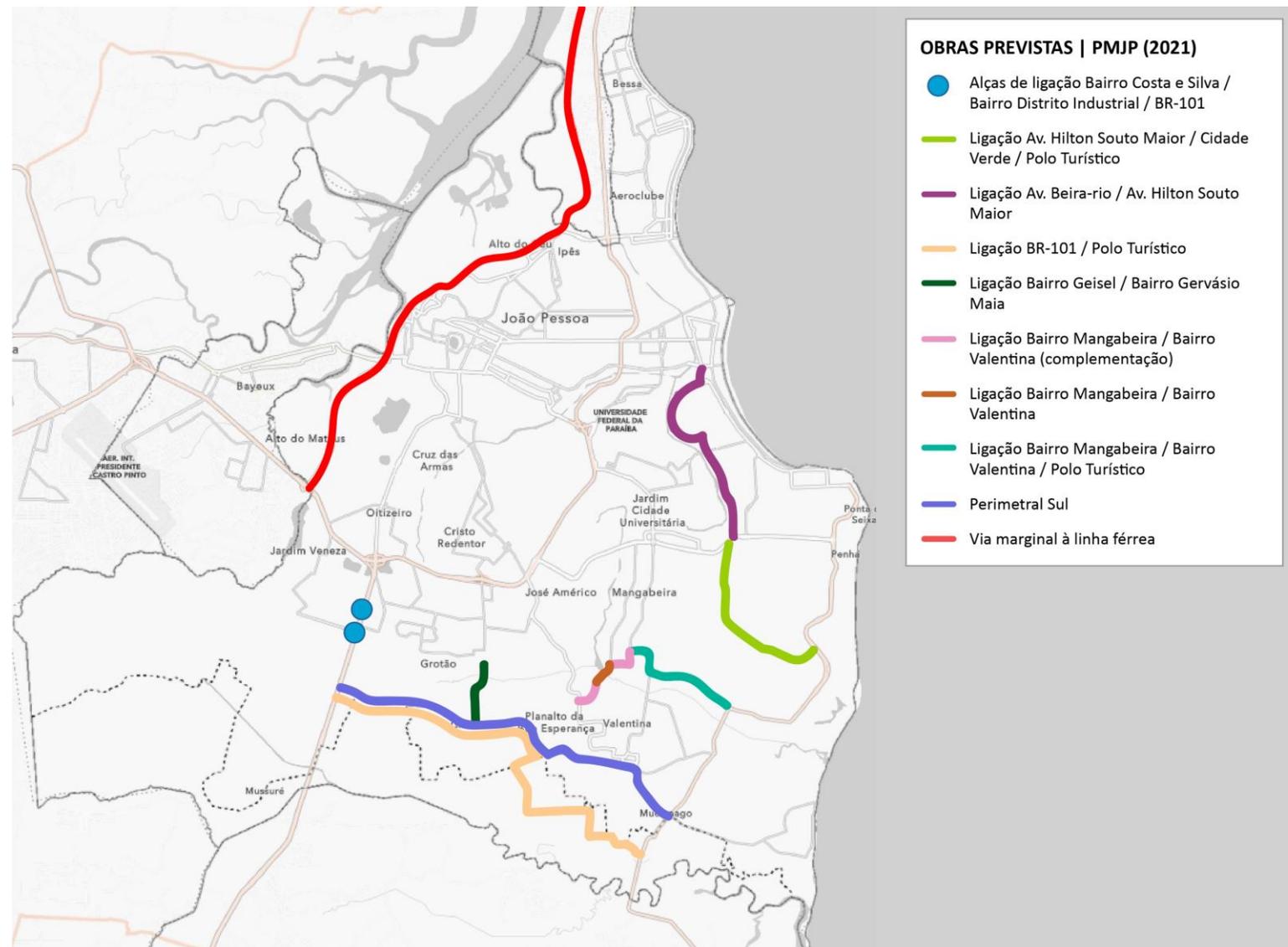


Descontinuidades no sistema viário, centros e subcentros



Propostas da SEMOB de **intervenção na BR-230**, a fim de priorizar o transporte público e melhorar a articulação regional e perimetral por essa via.

Descontinuidades no sistema viário, centros e subcentros

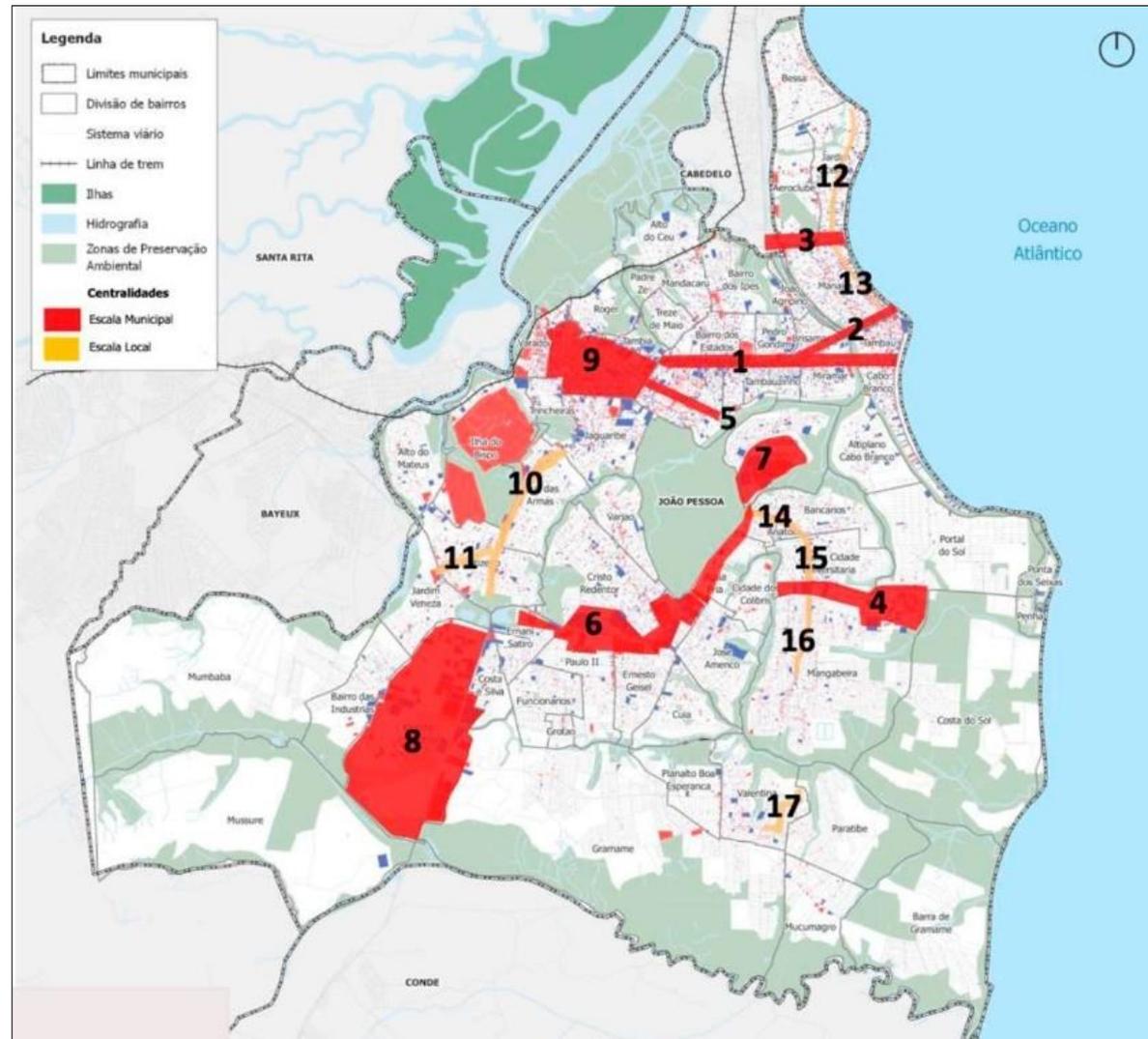


Falta de conexão viária, em especial na região sul, resultante da dificuldade de execução de vias em áreas com alta declividade ou existência de corpos d'água.



Propostas da SEMOB de **complementações do sistema viário**, com base em diretrizes do Planmob.

Descontinuidades no sistema viário, centros e subcentros



Centralidades

É necessário estimular:

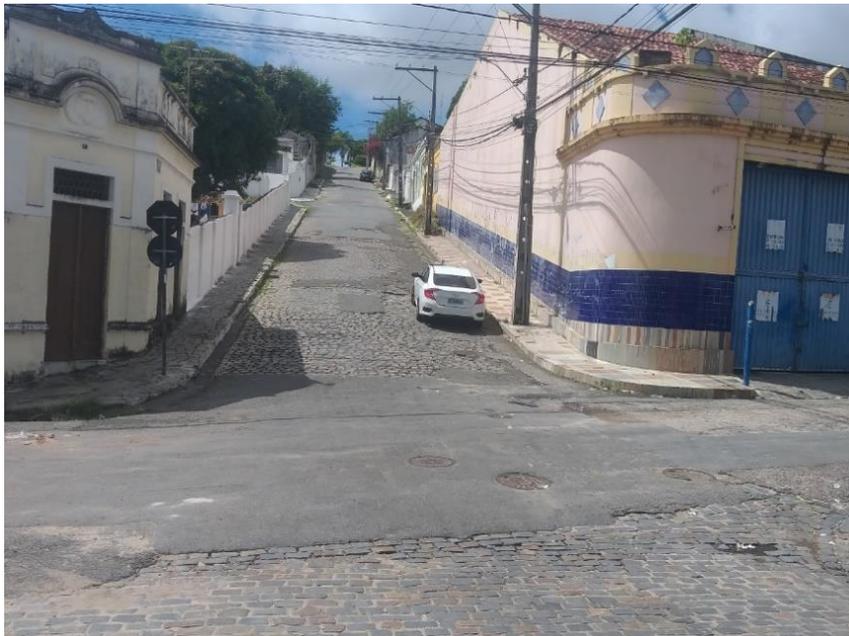
- O **deslocamento no sentido centro** por uso de modais ativos e/ou transporte público.
- O desenvolvimento de **novas centralidades** e consolidação das **existentes**.

Carga e descarga e estacionamentos





Fonte: Consórcio PDMJP (2021)



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)

Carga e descarga e estacionamentos

Falta de regulamentação de carga e descarga e estacionamento na região do **Centro Histórico**.

Restrições de determinados veículos e **exclusividade para pedestres e ciclistas** em algumas áreas.

Concentração de comércio e serviços.



**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO

3. Infraestruturas, equipamentos e serviços públicos



Equipamentos comunitários e sociais

Equipamentos comunitários e sociais

EDUCAÇÃO

SAÚDE

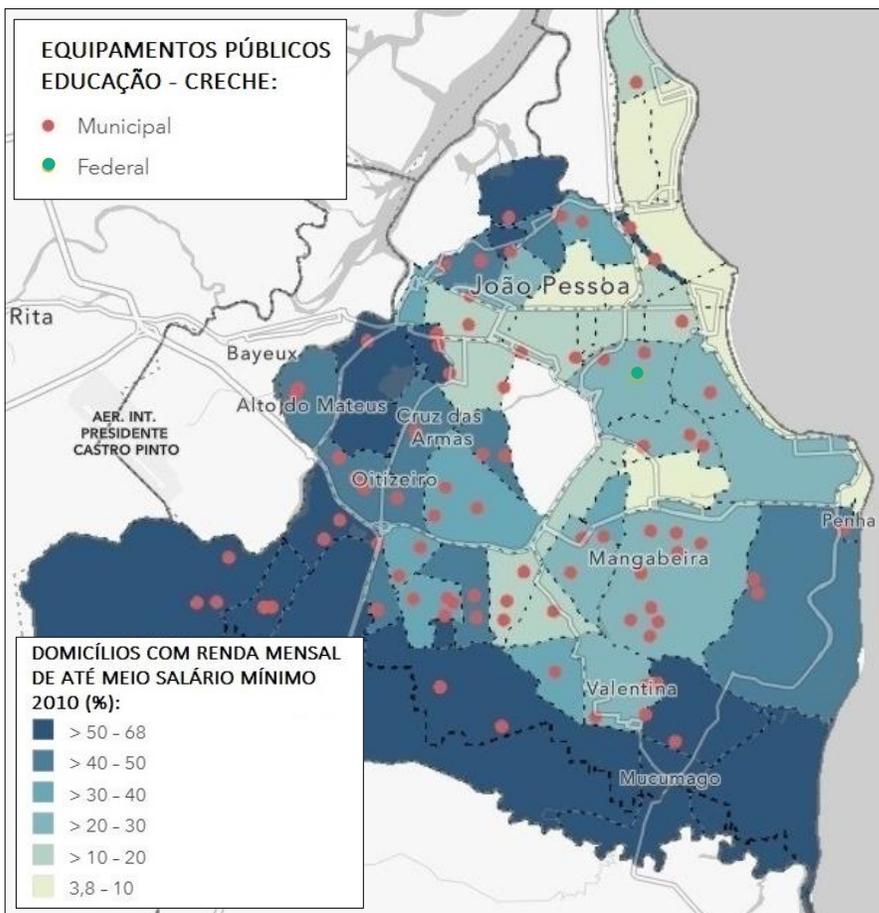
ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEGURANÇA PÚBLICA

CULTURA, ESPORTE E LAZER

As análises demonstram **dificuldade** de João Pessoa em **garantir acesso aos serviços sociais básicos**, inclusive às **populações vulneráveis**.

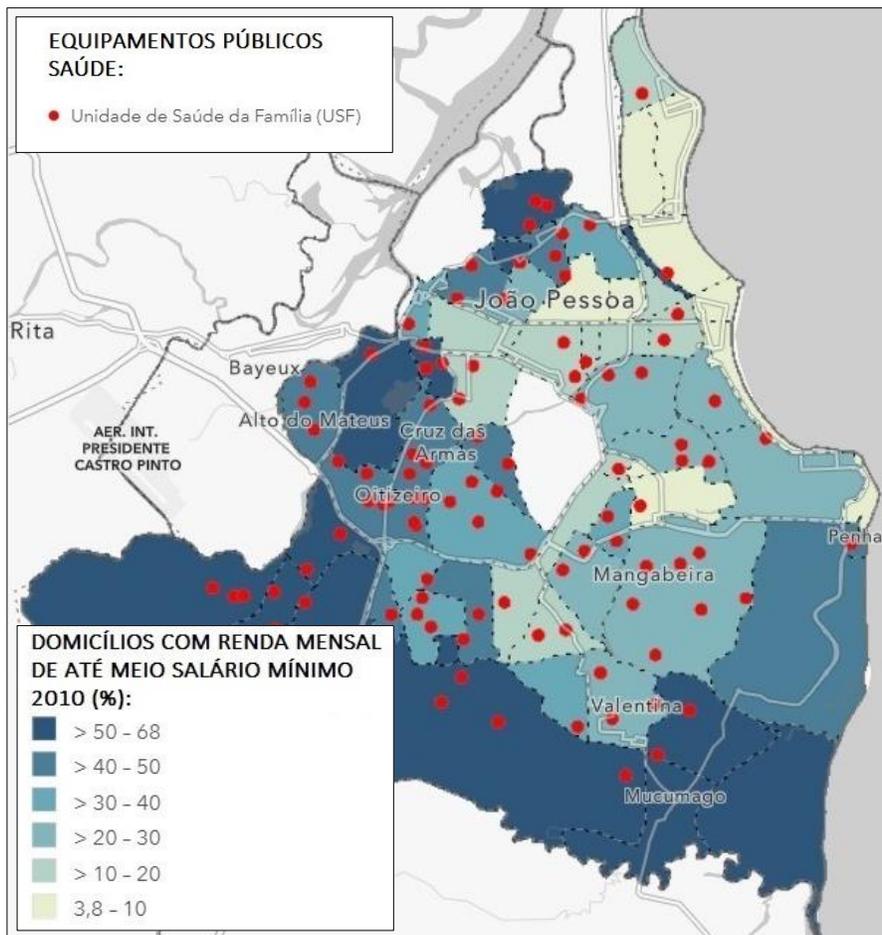
Equipamentos comunitários e sociais



EDUCAÇÃO – atendimento às populações mais vulneráveis

Educação básica (creches)	31 bairros em situação mais crítica
Pré-escola	18 bairros em situação mais crítica
Anos iniciais do ensino fundamental	23 bairros em situação mais crítica
Anos finais do ensino fundamental	18 bairros em situação mais crítica
Ensino médio	27 bairros em situação mais crítica

Equipamentos comunitários e sociais

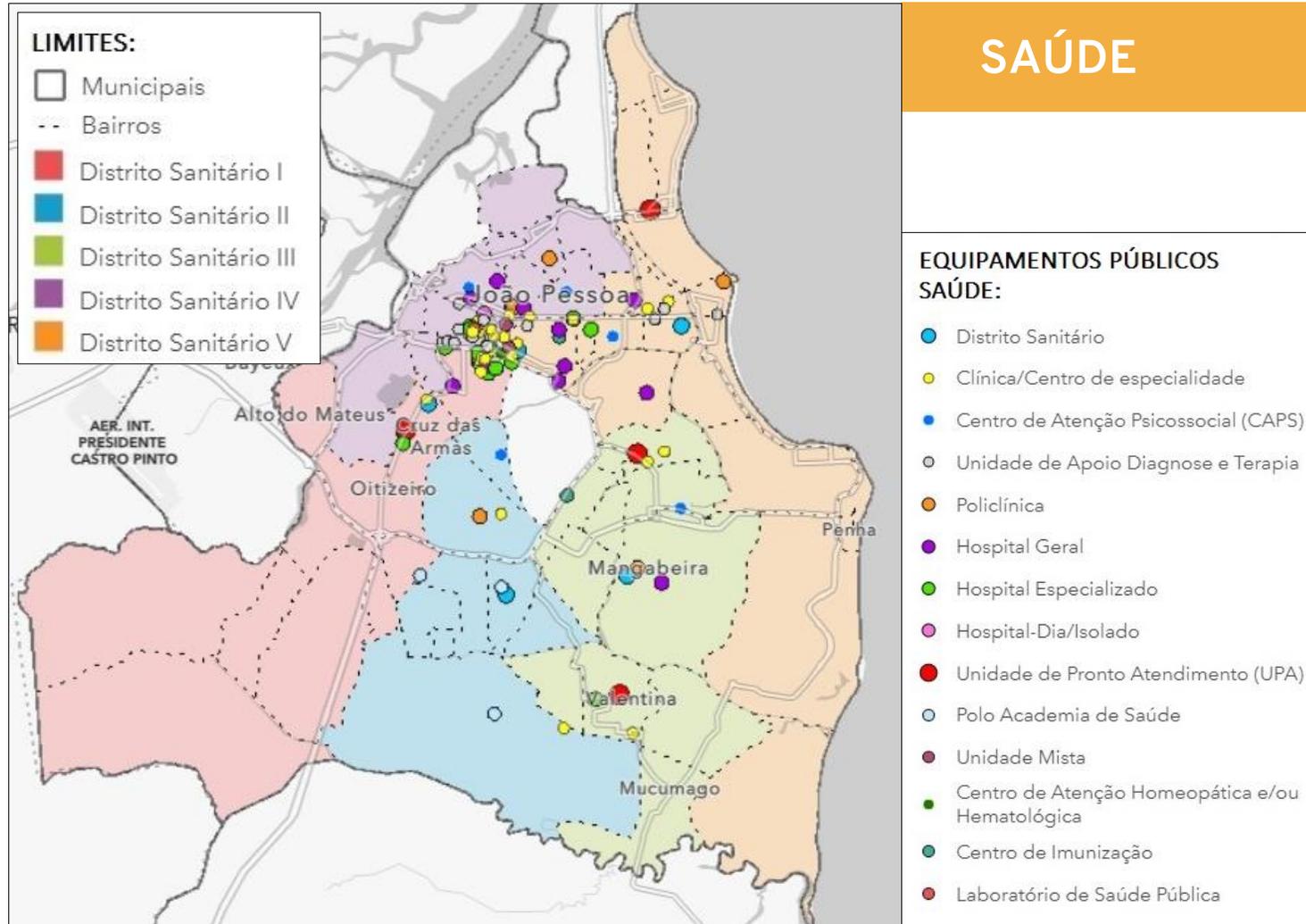


SAÚDE

Quanto ao atendimento da **Atenção Primária à Saúde**, existem **déficits** de atendimentos das Unidades de Saúde da Família (USF), tanto por equipes (**equipe básica e bucal**) quanto por **agentes comunitários**.

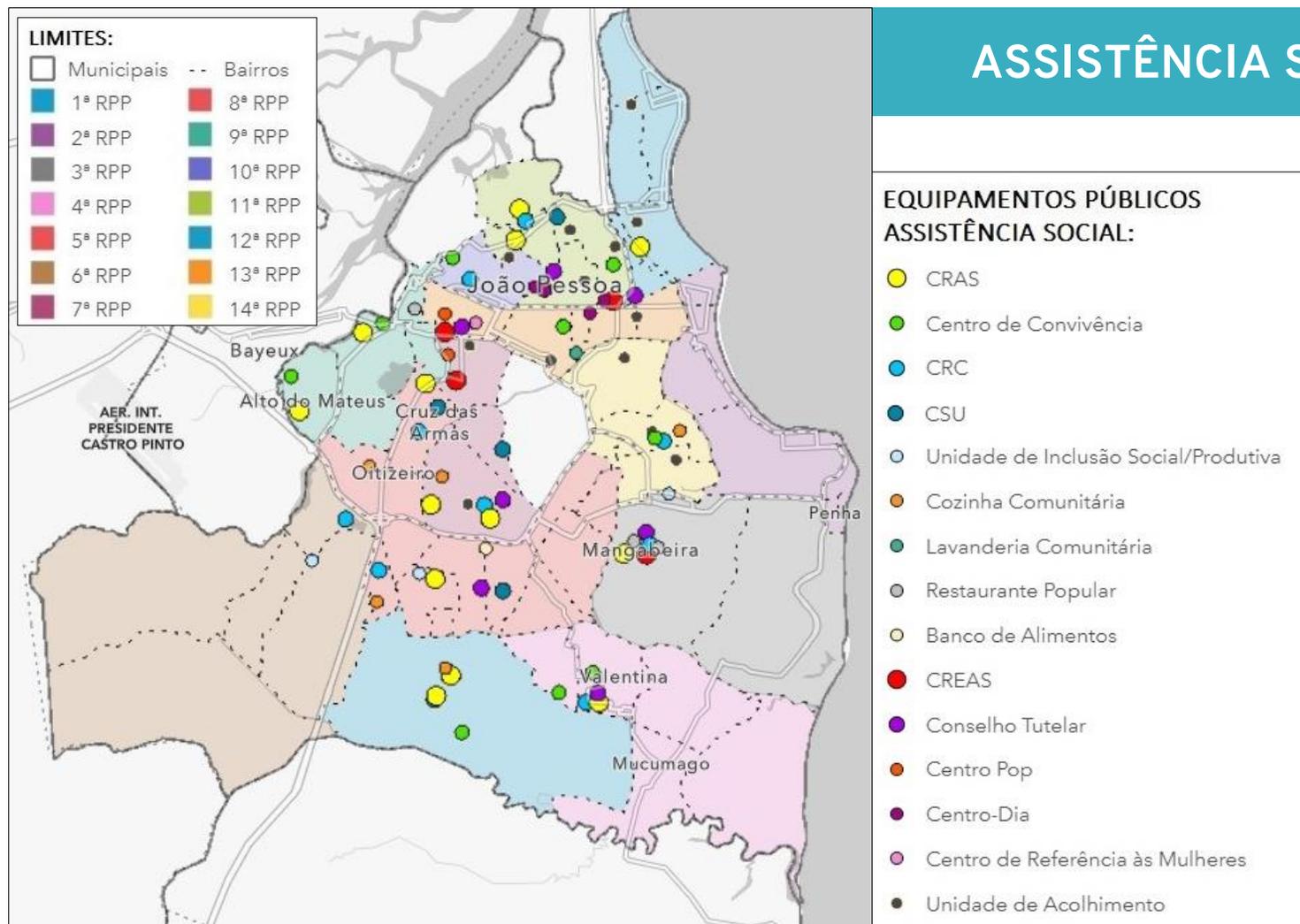
Foram identificados **33 bairros em situação mais crítica** quanto ao atendimento das **populações mais vulneráveis**.

Equipamentos comunitários e sociais



Quanto aos atendimentos **ambulatoriais e especializados, de internação e de urgência de média e alta complexidade**, existem **discrepâncias de cobertura entre Distritos e sobrecarga nos serviços regionais.**

Equipamentos comunitários e sociais

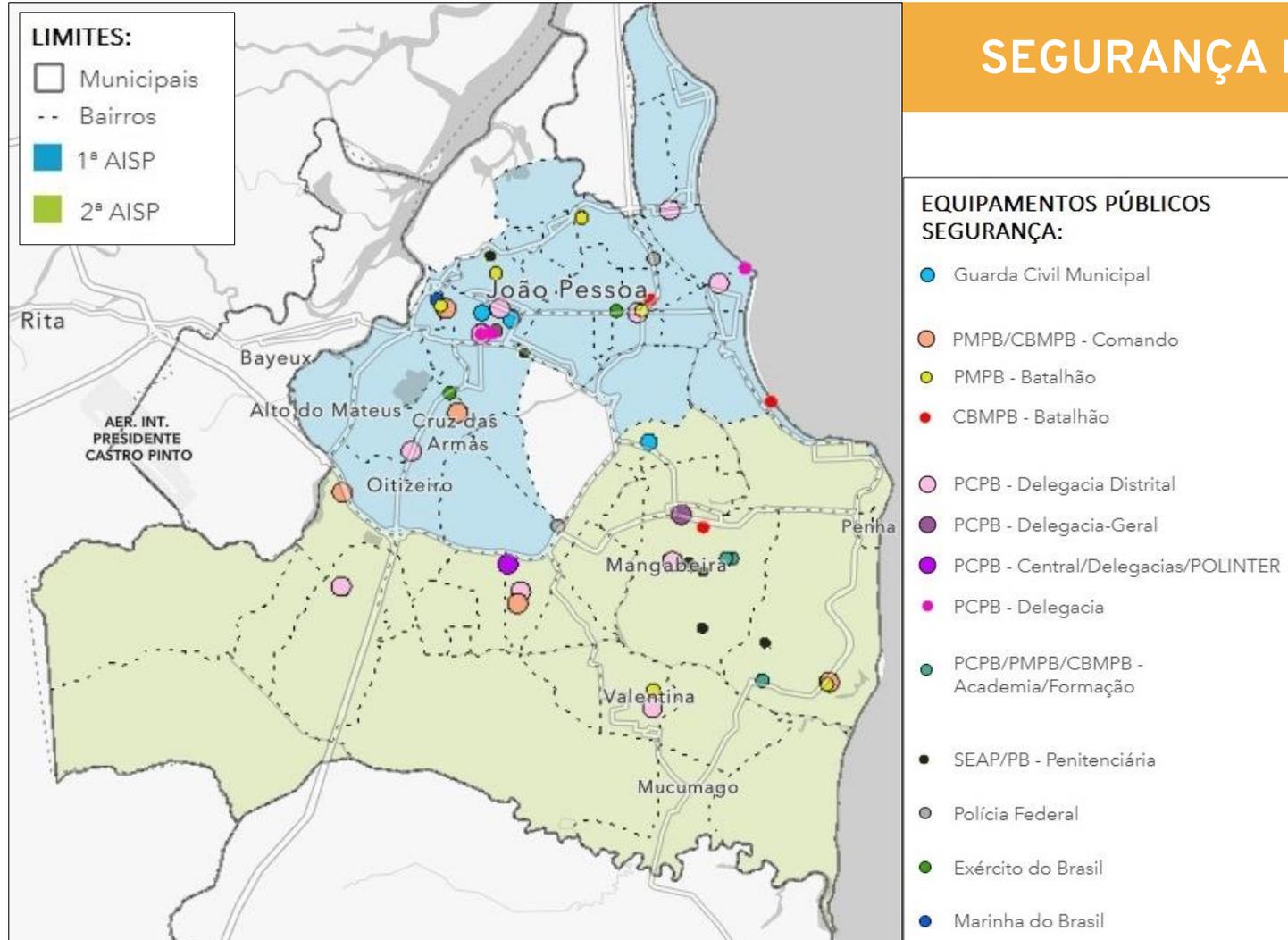


ASSISTÊNCIA SOCIAL

Quanto aos atendimentos **da rede pública socioassistencial**, existe **sobrecarga dos serviços e equipamentos existentes, déficit na cobertura, carências de equipamentos (CRAS e CREAS).**

Foram identificadas **9 Regiões de Participação Popular** em situação mais crítica quanto ao atendimento das populações mais vulneráveis.

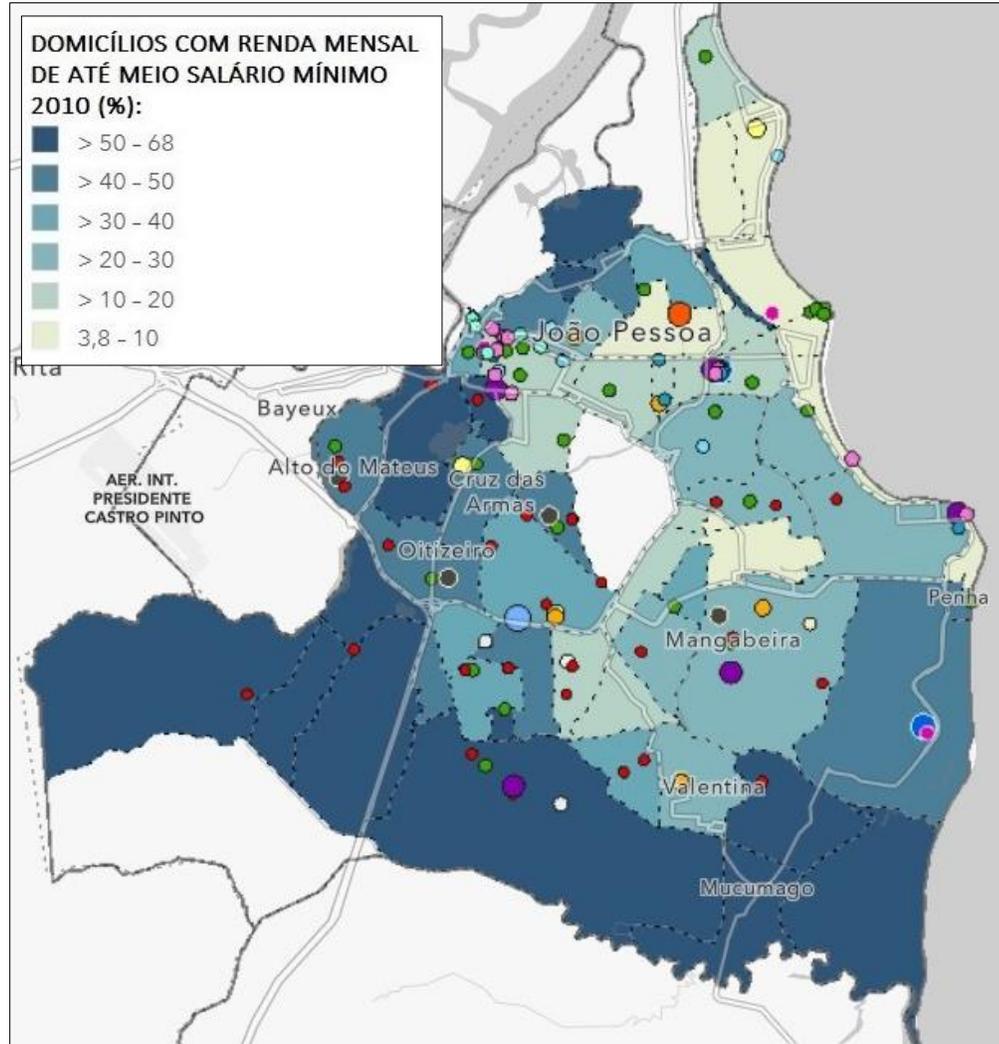
Equipamentos comunitários e sociais



SEGURANÇA PÚBLICA

Quanto aos atendimentos da **rede de segurança pública**, os dados indicam **carência e distribuição irregular de bases**.

Equipamentos comunitários e sociais



CULTURA, ESPORTE E LAZER

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS CULTURA, ESPORTE, LAZER:

- Complexo esportivo
- Estádio
- Ginásio
- Centro de Referência da Juventude (CRJ)
- Campo de futebol
- Pista de bicicross
- Academia de Saúde
- Centro cultural
- Espaço histórico-cultural
- Espaço de formação cultural/artística
- Museu
- Teatro
- Mercado/Horto / Centro comercial
- Centro de convenções
- Parque de Exposições
- Parques

O município dispõe de equipamentos culturais e desportivos de grande porte e abrangência regional (e nacional) e de um rico patrimônio ambiental, paisagístico e histórico-cultural, mas carece de espaços e equipamentos que sirvam a vizinhança imediata.

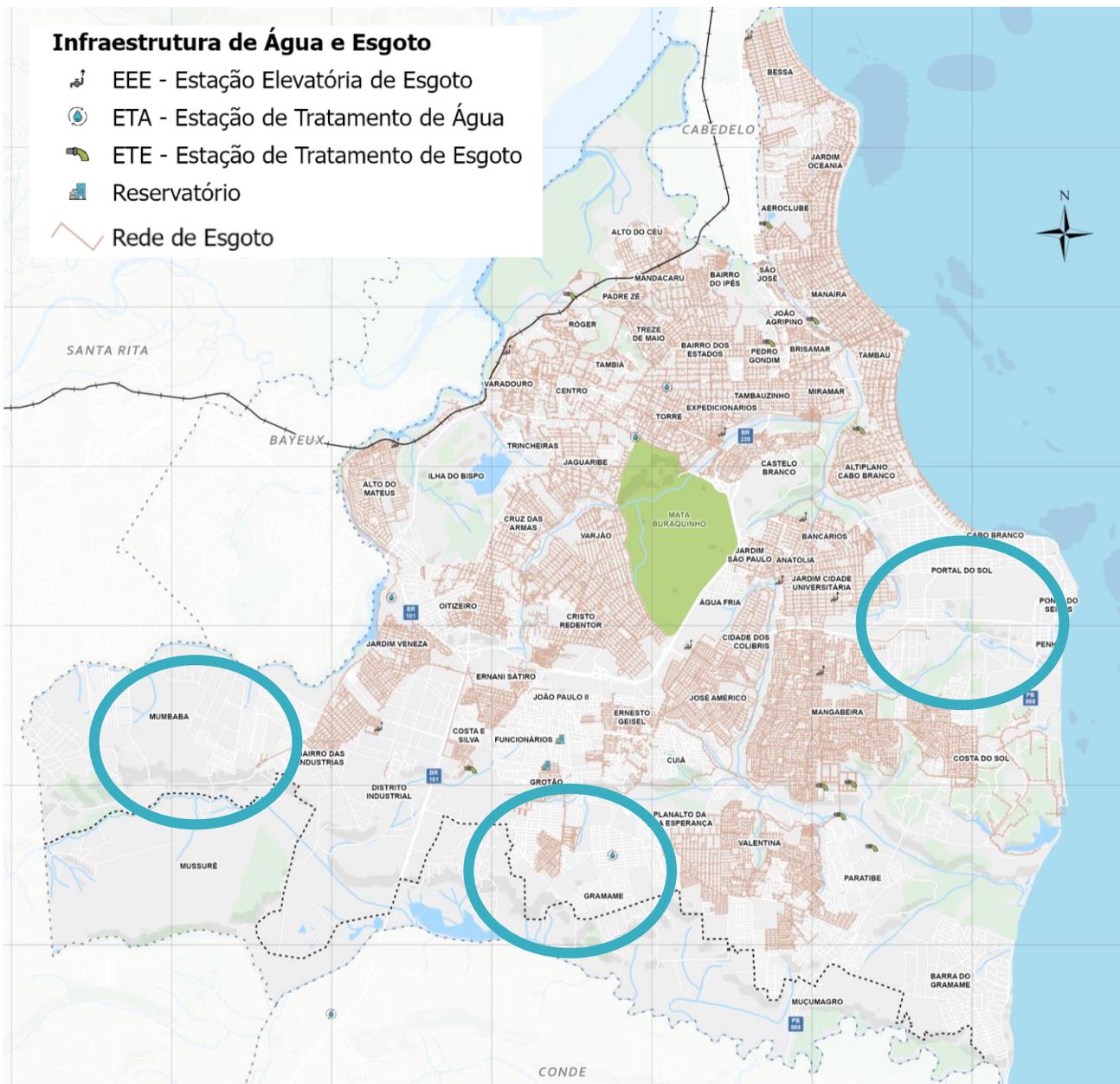
Foram identificados 35 bairros em situação mais crítica.

Abastecimento de água e esgotamento sanitário



Infraestrutura de Água e Esgoto

- EEE - Estação Elevatória de Esgoto
- ETA - Estação de Tratamento de Água
- ETE - Estação de Tratamento de Esgoto
- Reservatório
- Rede de Esgoto



Abastecimento de água e esgotamento sanitário

Principais observações:

- Abastecimento de água:** elevado índice de perdas na distribuição (32,43%).
- Esgotamento sanitário:** sobrecarga na rede de coleta, extravasamento de efluente não tratado nas estações elevatórias e áreas não cobertas pelo sistema, incluindo áreas de manancial de abastecimento e áreas com tendência de crescimento.



Drenagem de águas pluviais

Drenagem de águas pluviais



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)

Principais problemas:

- **Ocupação** das planícies fluviais e de leitos de rios.
- **Estrangulamento da calha e armazenamento** de pequenas alturas, decorrentes de pontes de baixo gabarito.
- Dimensionamento inadequado da **microdrenagem**.
- **Proliferação da vegetação** na calha fluvial, favorecendo ocorrência de **inundações e enchentes**.

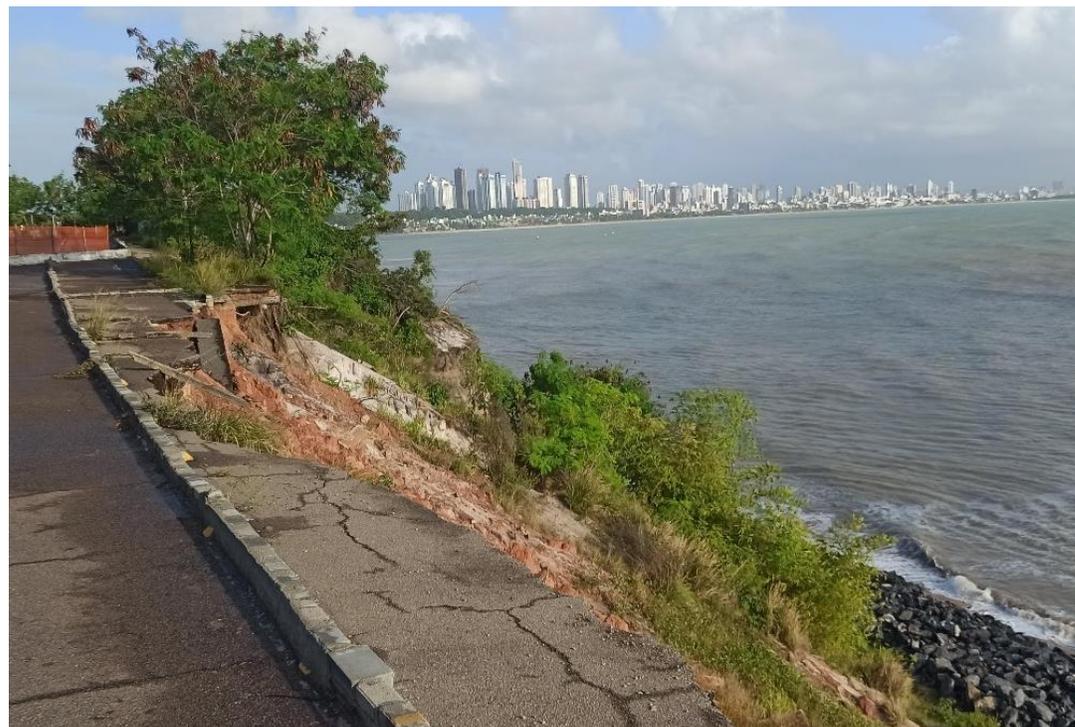
Drenagem de águas pluviais

Falésias

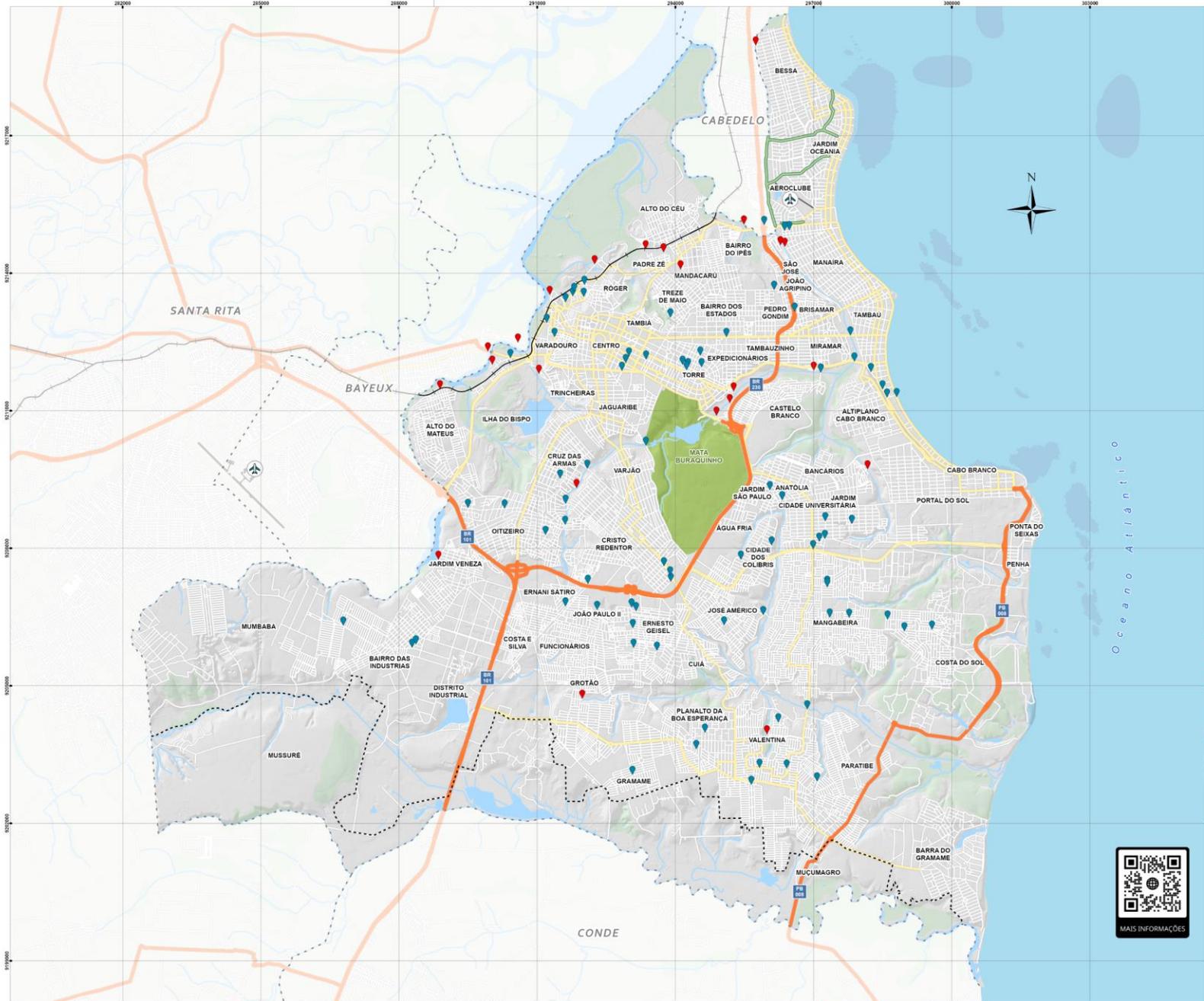
A falta de manutenção na drenagem de topo, ou a inexistência de drenagem, em conjunto com a instabilidade do terreno e ocupação urbana, causam deslizamentos.



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)



- CONVENÇÕES:**
- Aeroportos
 - Comunidades em Áreas de Risco
 - Pontos Suscetíveis a Alagamentos
 - Canais Urbanos Assoreados
 - Ferrovias
 - Hidrografia
 - Limites Municipais
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Rodovias
 - Vias Principais
 - Vias
 - Corais Oceano
 - Massa D'água
 - Mata Buraquinho
 - Remanescentes Florestais



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: CONSÓRCIO JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 255
 FONTES: CONSÓRCIO PDMJP [2021] | ANA [2020]
 DIGEOC [2021] | IBGE [2010,2020]
 AESA [2020] | MAPBIOMAS [2019]

DATA: setembro de 2021
 ESCALA: 1:80.000
 ESCALA GRÁFICA:



Manejo de resíduos sólidos



Manejo de resíduos sólidos



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)

Principais observações:

- Atendimento 43,4% da **coleta de recicláveis**.
- **Antigo Lixão do Roger** desativado com início da operação do **Aterro Sanitário Metropolitano de João Pessoa**, em 2003 (projetado para 25 anos).

Apontamentos do Diagnóstico Comunitário:

- Falta de incentivo às cooperativas de catadores (novas e as já existentes), também como alternativa à geração de emprego e renda.



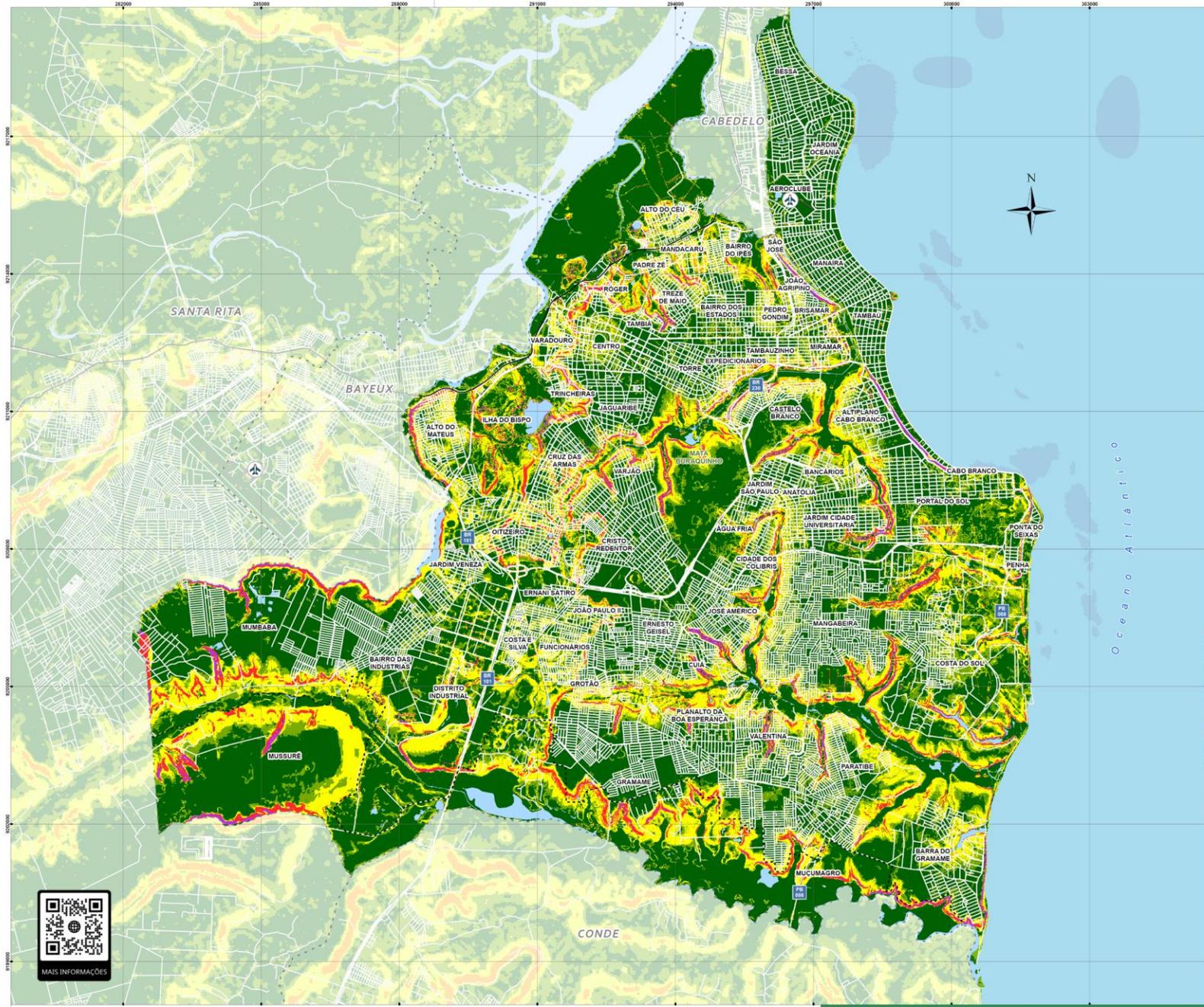
**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO

4. Aspectos relacionados ao meio ambiente

Condicionantes ambientais

Restrições para ocupação quanto ao relevo: áreas suscetíveis à erosão. Limitam a continuidade do tecido urbano e das conexões viárias.

Falésias: áreas suscetíveis a desmoronamentos. Esses eventos podem ser intensificados pela ação antrópica (remoção da cobertura vegetal, compactação e impermeabilização do solo e implantação de infraestruturas).



- CONVENÇÕES:**
- Aeroportos
 - Ferrovias
 - Hidrografia
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Limites Municipais
 - Malha Viária
 - Corais Oceano
 - Massa D'água
- Declividade (%) ¹**
- ≤ 2,5
 - ≤ 5
 - ≤ 20
 - ≤ 45
 - > 45



REFERÊNCIAS:
 ELABORAÇÃO: CONSÓRCIO JOÃO PESSOA SUSTENTÁVEL
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 25S
 FONTES: CONSÓRCIO PDMIP(2021) ¹ | DIGEOD [2021] IBGE [2010,2020] | ANA [2020]

AESA [2020]
 DATA: novembro de 2021
 ESCALA: 1:80.000
 ESCALA GRÁFICA:



Restrições legais

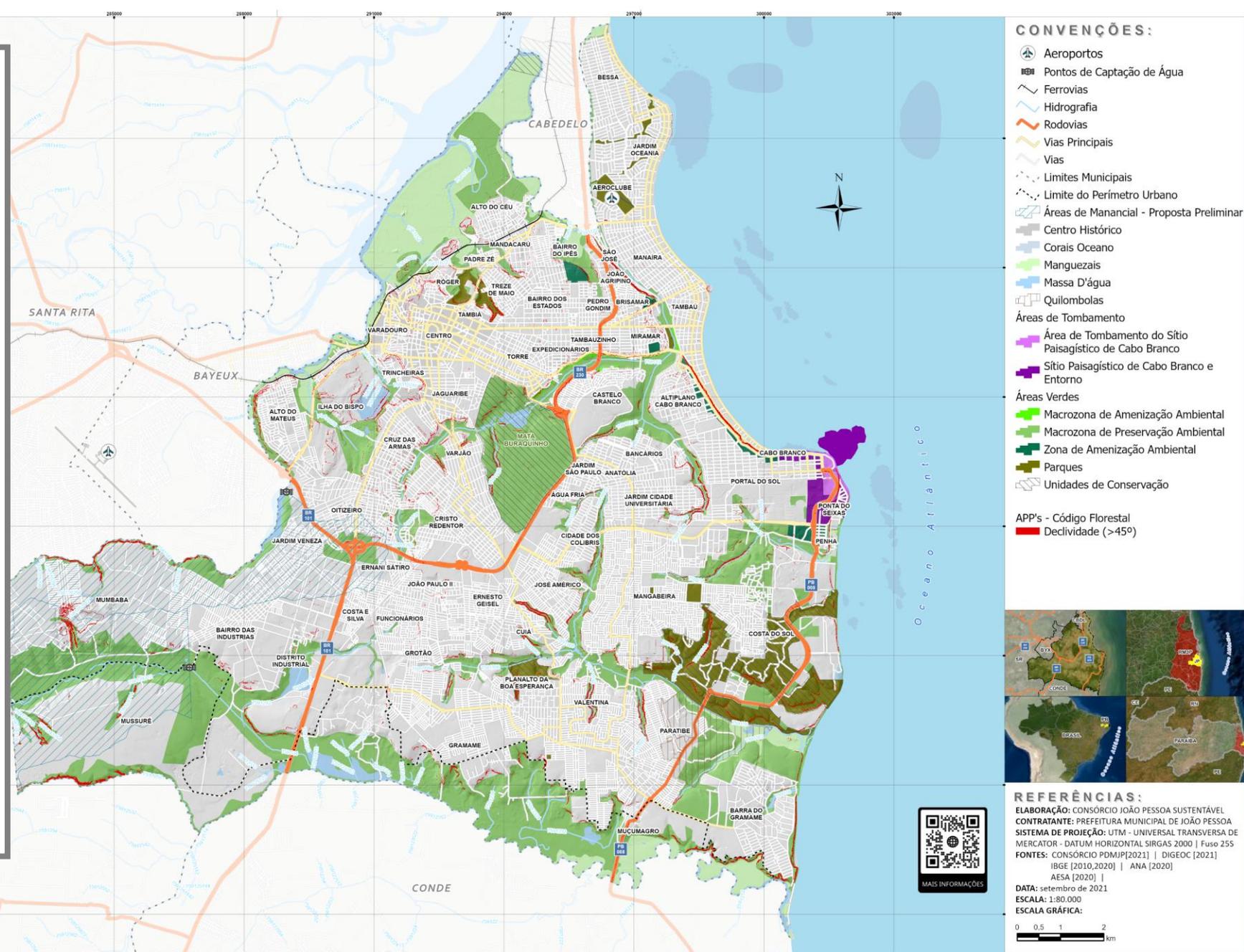
Macrozoneamento: Zona de Preservação Ambiental, Setor de Proteção da Paisagem e Setor de Amenização Ambiental.

Áreas de mananciais de abastecimento: uso misto, com predomínio de parcelamento de solo para habitações nas porções mais altas e vegetação arbórea nas margens dos cursos hídricos.

Unidades de conservação: destaque para o Refúgio de Vida Silvestre Mata do Buraquinho, o Parque Estadual das Trilhas dos Cinco Rios (área mais vulnerável às pressões de expansão urbana), a Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, o Parque Natural Municipal do Cuiá e o Parque Estadual Marinho do Naufrágio Queimado.

Principais pontos de restrição natural/legal à ocupação urbana, incluindo:

- Unidades de Conservação e Parques
- Macrozonas de Preservação Ambiental
- Área Quilombola
- Centro Histórico
- Mananciais de abastecimento
- Área tombada do Cabo Branco
- Corpos d'água e áreas de elevada declividade
- Manguezais





PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

5. Carta geotécnica de aptidão à urbanização

ÁREAS	CARACTERÍSTICAS DO MEIO FÍSICO
Aptidão a Urbanização	Geomorfologia
ALTA	Tabuleiro Costeiro
MODERADA	Paleoplanícies Marinhas
	Paleodunas
BAIXA	Áreas de Vertente - Declividades variando entre 8 até 30%
	Vertentes íngremes com declividades maiores que 30% e menores que 100%
	Borda de Tabuleiro
	Dolina
	Praia
	Planície de Inundação Fluvial
	Vertentes íngremes com declividades superiores a 100%
Vertentes íngremes de falésias com inclinações maiores que 60 graus	

Carta geotécnica de aptidão à urbanização

Objetivos

- Classificação das unidades geotécnicas para identificar o **comportamento dos terrenos**.
- Determinar áreas com **aptidão para urbanização**.
- Criar base de informações para a Prefeitura na **prevenção de desastres naturais** e no **planejamento e ordenamento territorial**.



- CONVENÇÕES:**
- Aeroportos
 - Ferrovias
 - Hidrografia
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Limites de Bairros
 - Limites Municipais
 - Malha Viária
 - Corais Oceano
 - Massa D'água
- Geotecnia Municipal ¹**
- Tabuleiro Costeiro
 - Paleoplâncies Marinhas
 - Paleodunas
 - Áreas de Vertente - Declividades entre 8-30%
 - Borda de Tabuleiro
 - Dolina
 - Praia
 - Planície de Inundação Fluvial
 - Vertentes Íngremes - Declividades $\geq 30\%$
 - Vertentes Íngremes - Declividades $\geq 100\%$
 - Vertentes Íngremes de Falésias: ≥ 60 graus



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: CONSÓRCIO JOÃO PESSOAL SUSTENTÁVEL
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 255
 FONTES: CONSÓRCIO PDMJP [2021] ¹ | ANA [2020]
 DIGEOC [2021] | IBGE [2010,2020]
 SEMAM [2007] | PMJP [2021]

DATA: novembro de 2021
 ESCALA: 1:80.000
 ESCALA GRÁFICA:





**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO

6. Modo de produção do espaço urbano

Relação entre João Pessoa e os municípios vizinhos

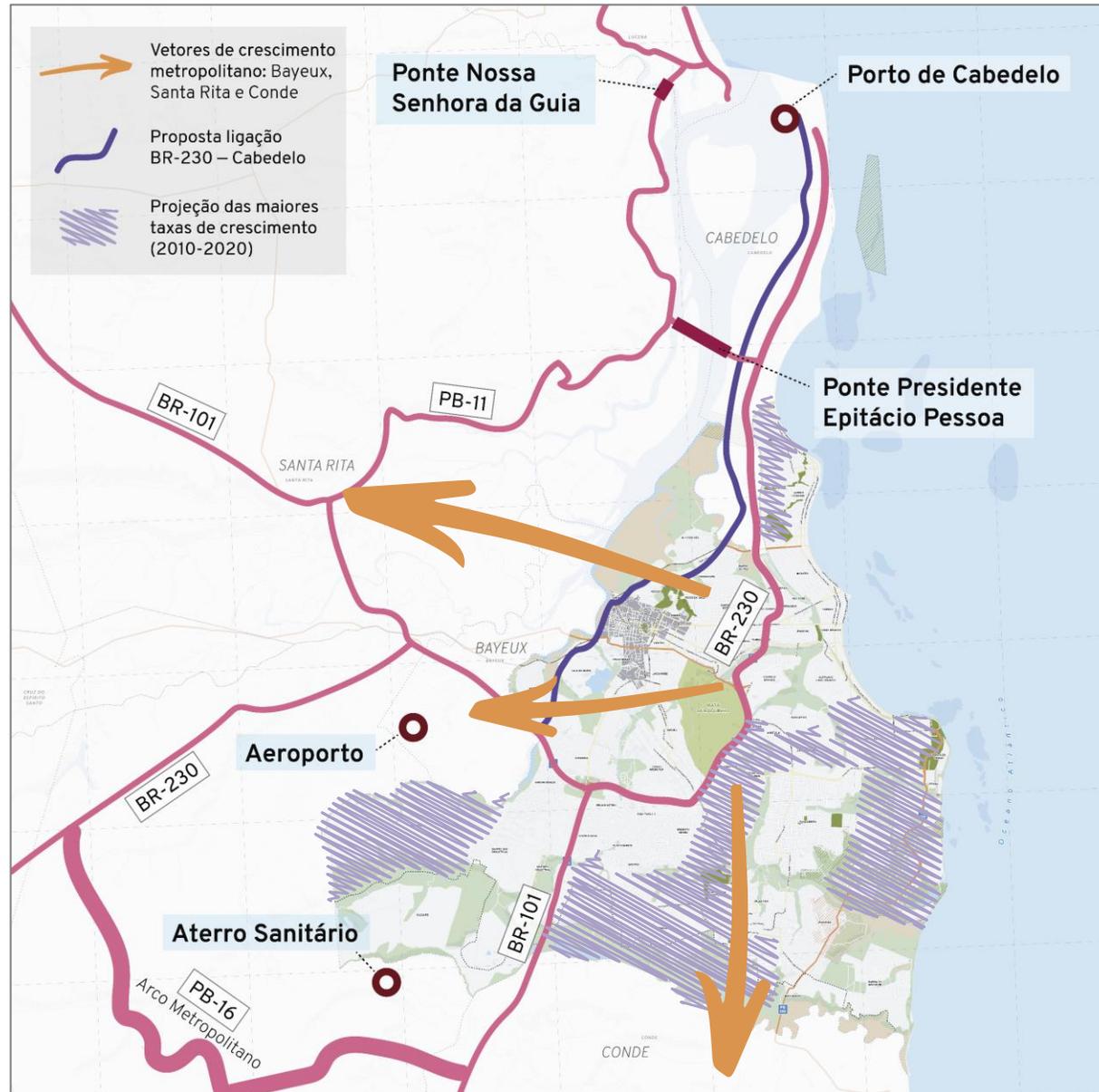


Relação entre João Pessoa e municípios vizinhos

- Essa relação reproduz fenômenos observados em outras metrópoles brasileiras, como a **dependência** em termos de **empregos, comércio e serviços**.

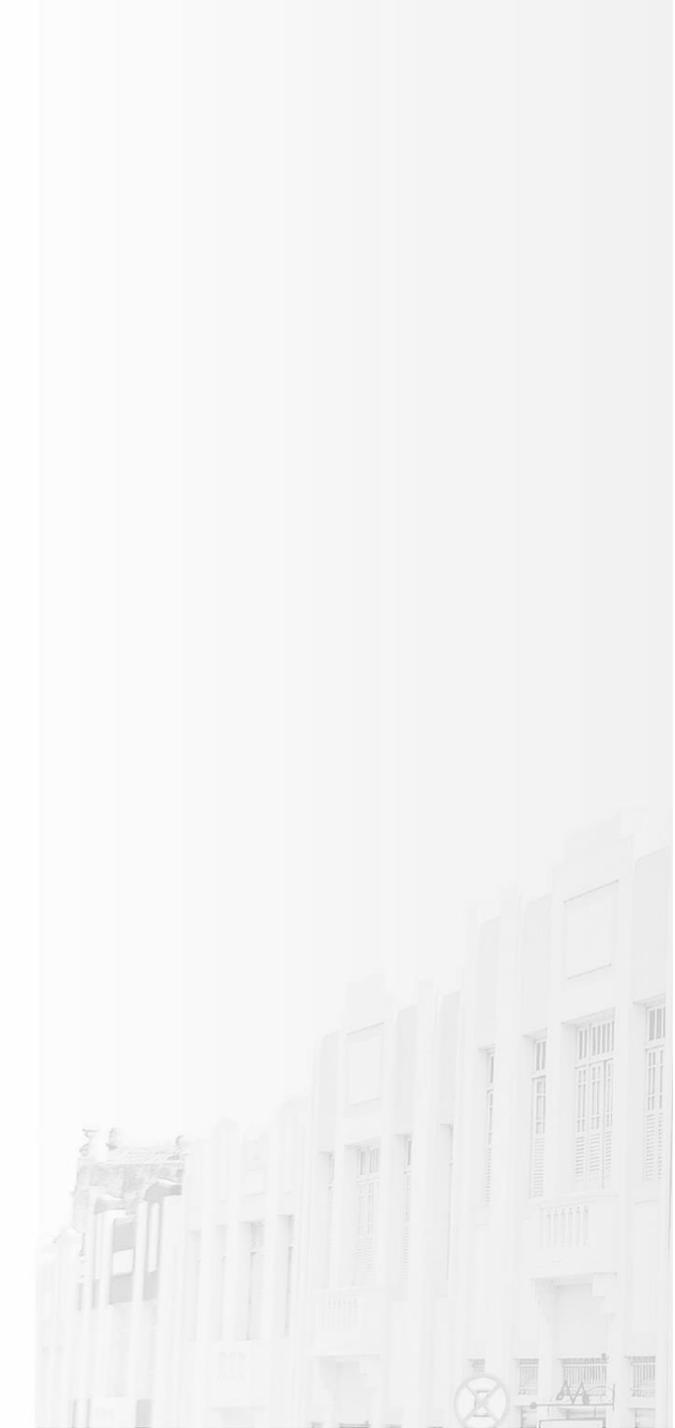
Projetos e parcerias envolvendo os municípios:

- Aterro Metropolitano.
- O Plano Estadual de Parcerias Público Privadas da Paraíba: **Arco Metropolitano, Ponte sobre o Rio Paraíba, Modernização do Porto de Cabedelo.**
- Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida: **crescimento** de áreas periféricas na **região sul**, em direção aos Municípios de **Santa Rita, Bayeux e Conde**, reforçando a **mancha metropolitana**.

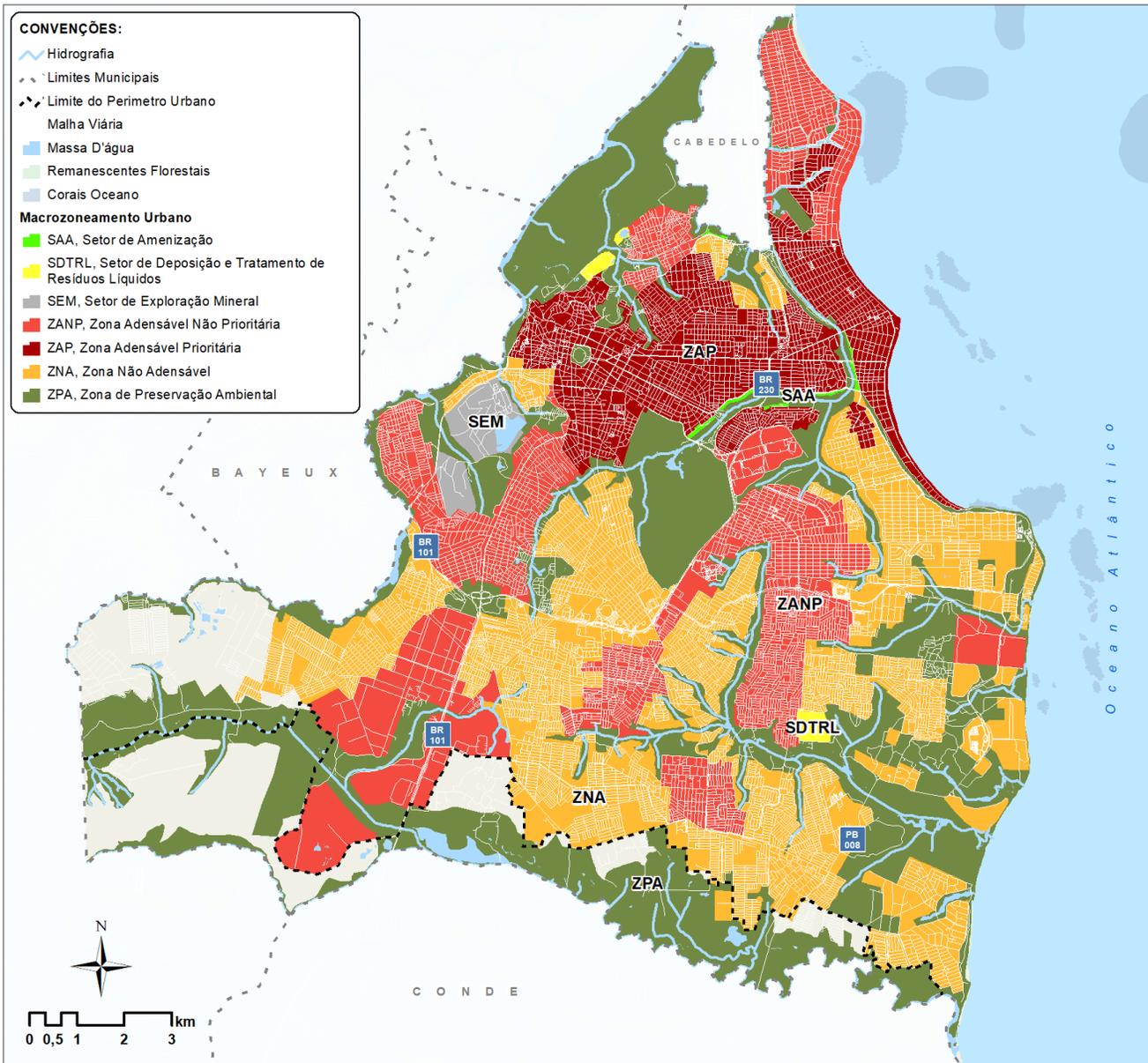


Modo de produção do espaço urbano

Síntese da dinâmica metropolitana



Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva



Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva

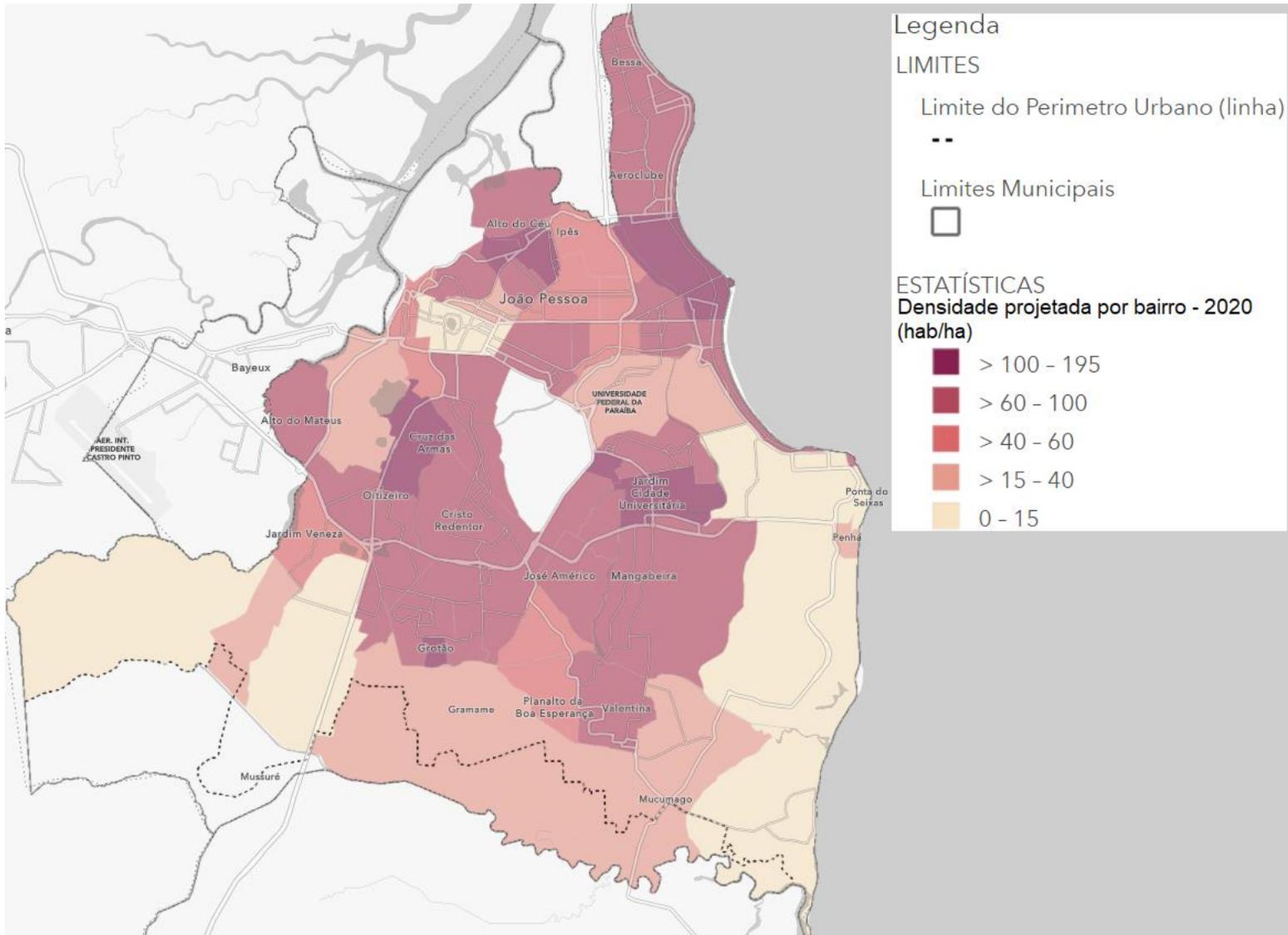
Macrozoneamento

(Distinção quanto à infraestrutura disponível)

Zona Adensável Prioritária,

Zona Adensável Não Prioritária

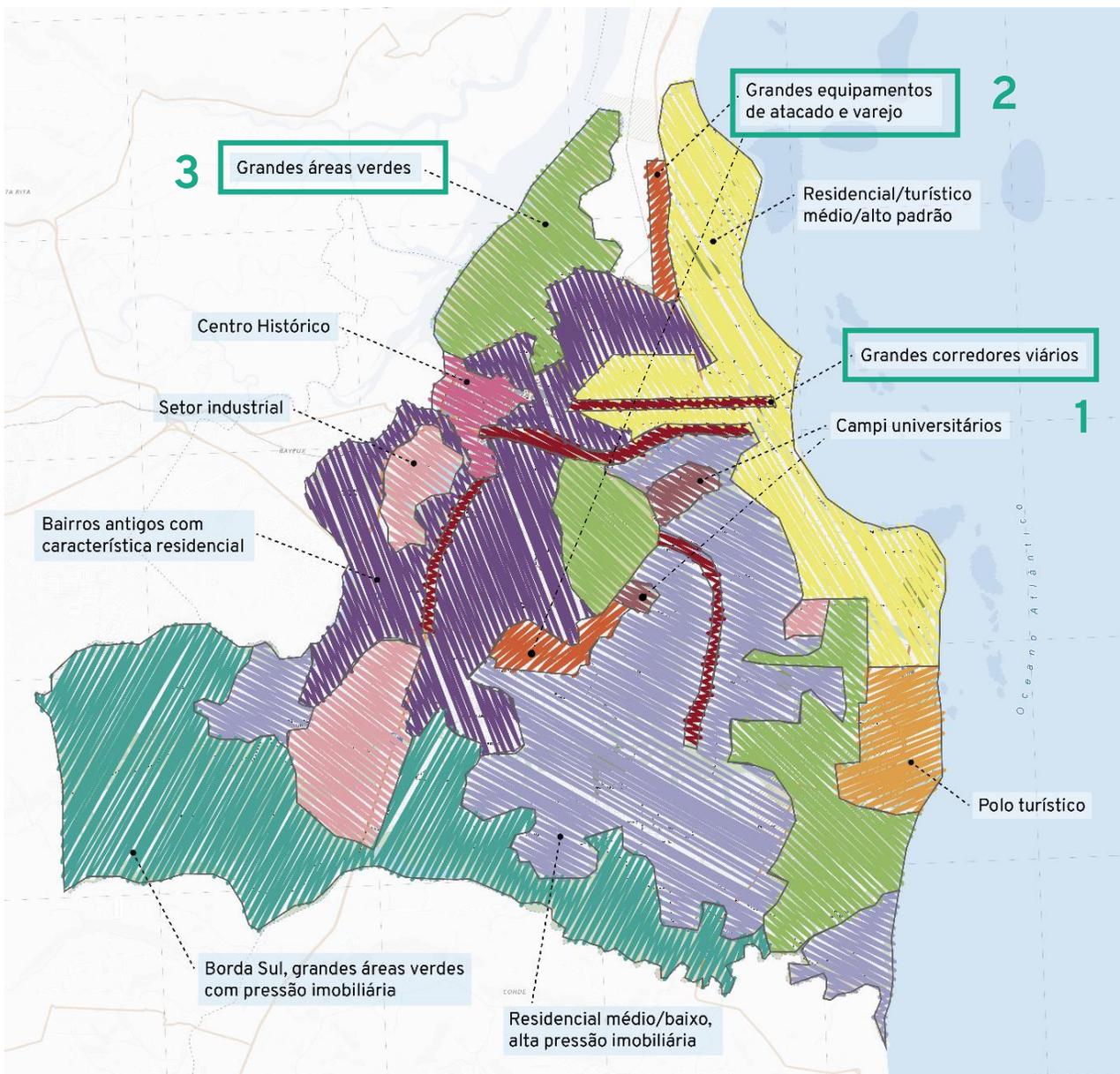
Zona Não Adensável



Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva

Adensamento

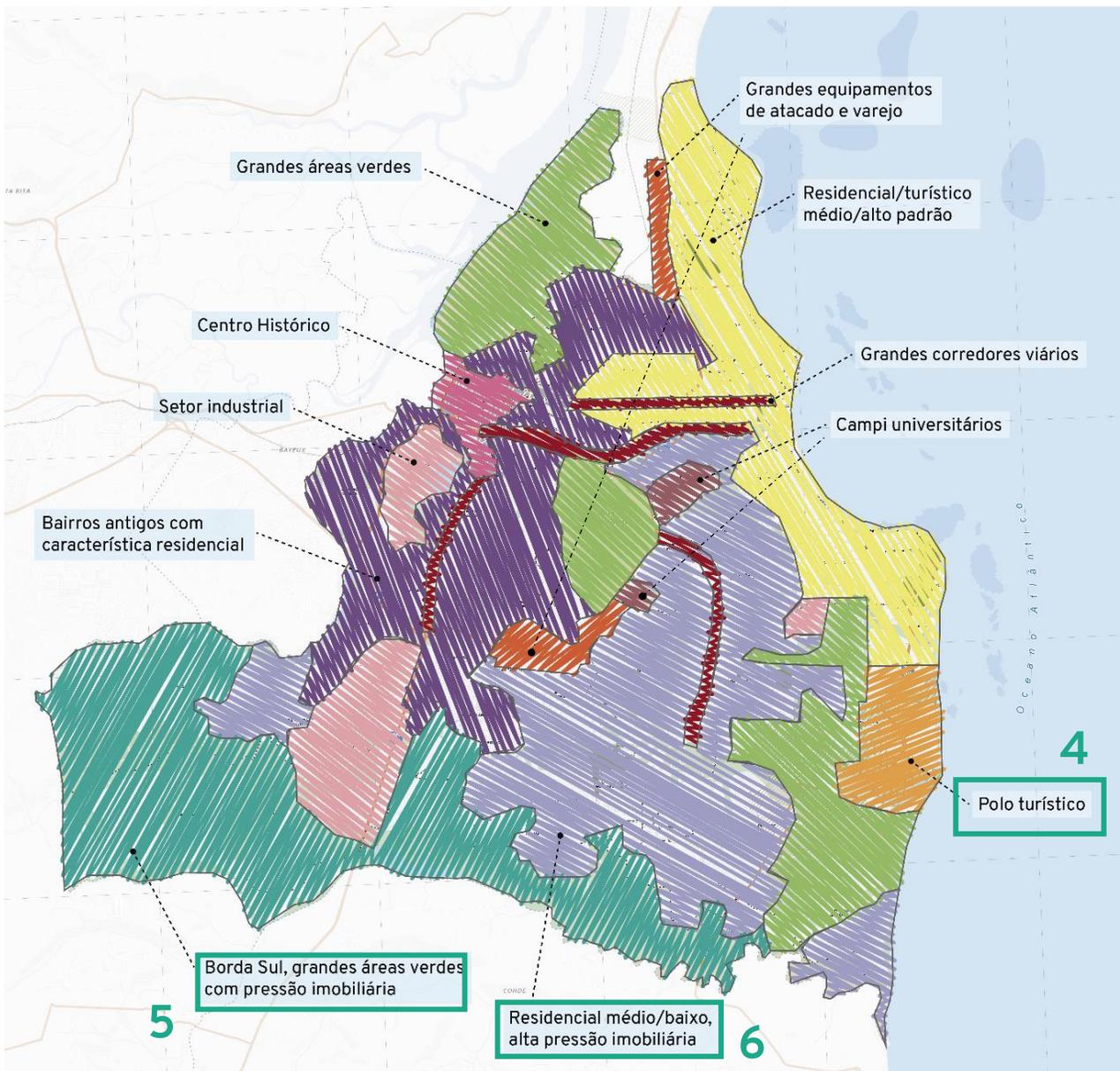
As áreas mais adensadas encontram-se nas zonas definidas como de adensamento, em sua maioria. Porém, observam-se áreas adensadas em outras zonas, com carência de infraestrutura.



Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva

Áreas com diferentes cenários de uso e ocupação:

- 1. Grandes corredores viários:** áreas já consolidadas, com problemas de circulação e, potencialidade para incrementarem ainda mais suas dinâmicas comerciais e de serviço.
- 2. Grandes equipamentos de atacado e varejo:** situados na BR-230, na porção norte e central da malha urbana.
- 3. Grandes áreas verdes:** são áreas de interesse de preservação, manutenção e recuperação de características paisagísticas e ambientais, com diferentes graus de uso e ocupação do solo e que apresentam pressão por ocupação.

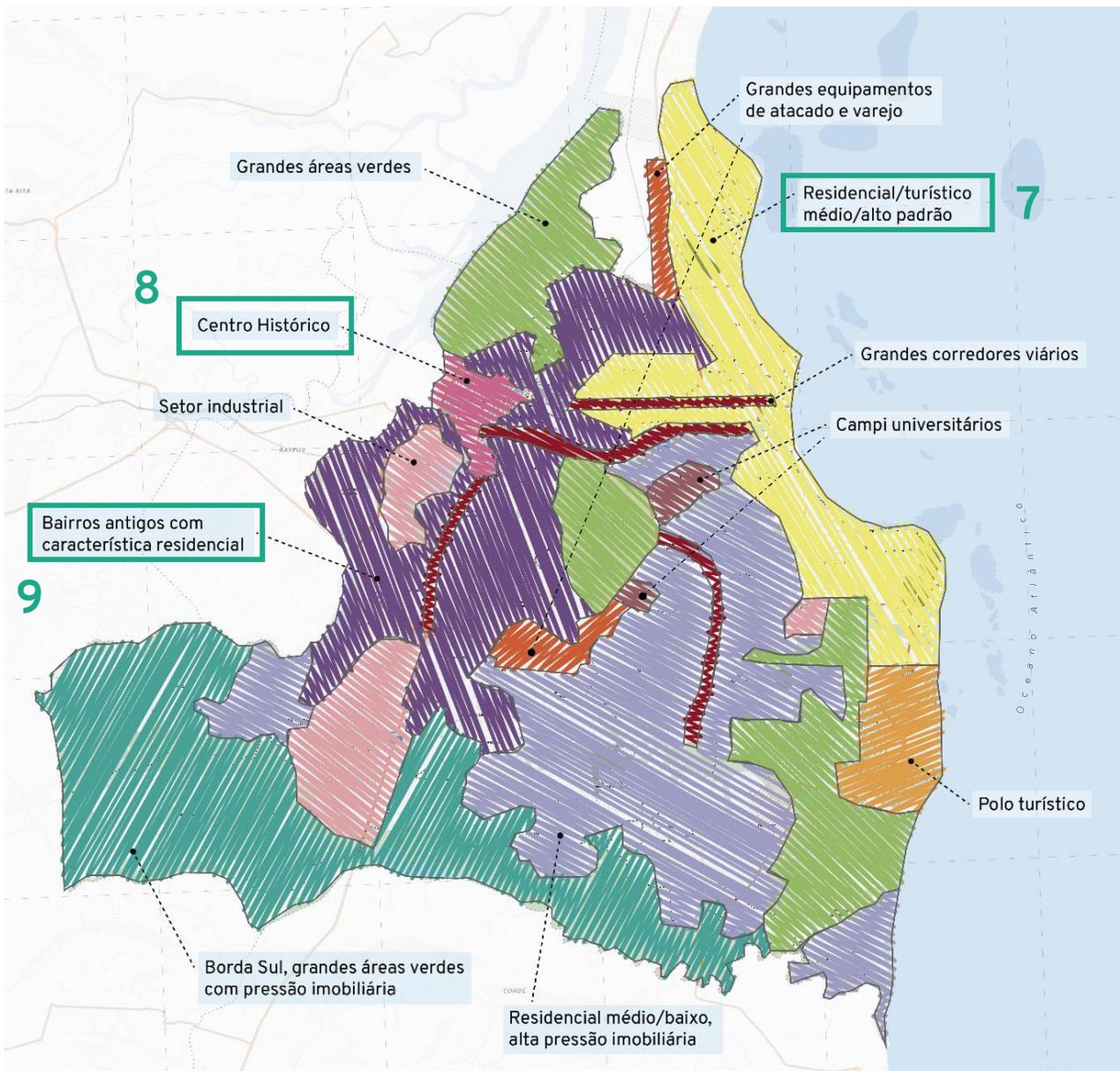


Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva

4. Polo Turístico: terá poder de atração no entorno do Centro de Convenções de João Pessoa. Possui interesse paisagístico-ambiental e baixa integração viária ao restante da cidade.

5. Borda Sul: incorpora áreas de baixa ocupação, com usos rurais, industriais e presença de áreas de interesse ambiental, incluindo de manancial de abastecimento. Apresentam intensa pressão por ocupação.

6. Compartimentos residenciais que mesclam ocupação de alto, médio e baixo padrão: formado por três áreas, que ajudam na transição urbana-rural, na conexão entre os bairros mais antigos e o litoral, pressionam a ocupação do Gramame. A maior parte já está parcelada, com diferentes densidades, existências de vazios e alta dinâmica imobiliária.

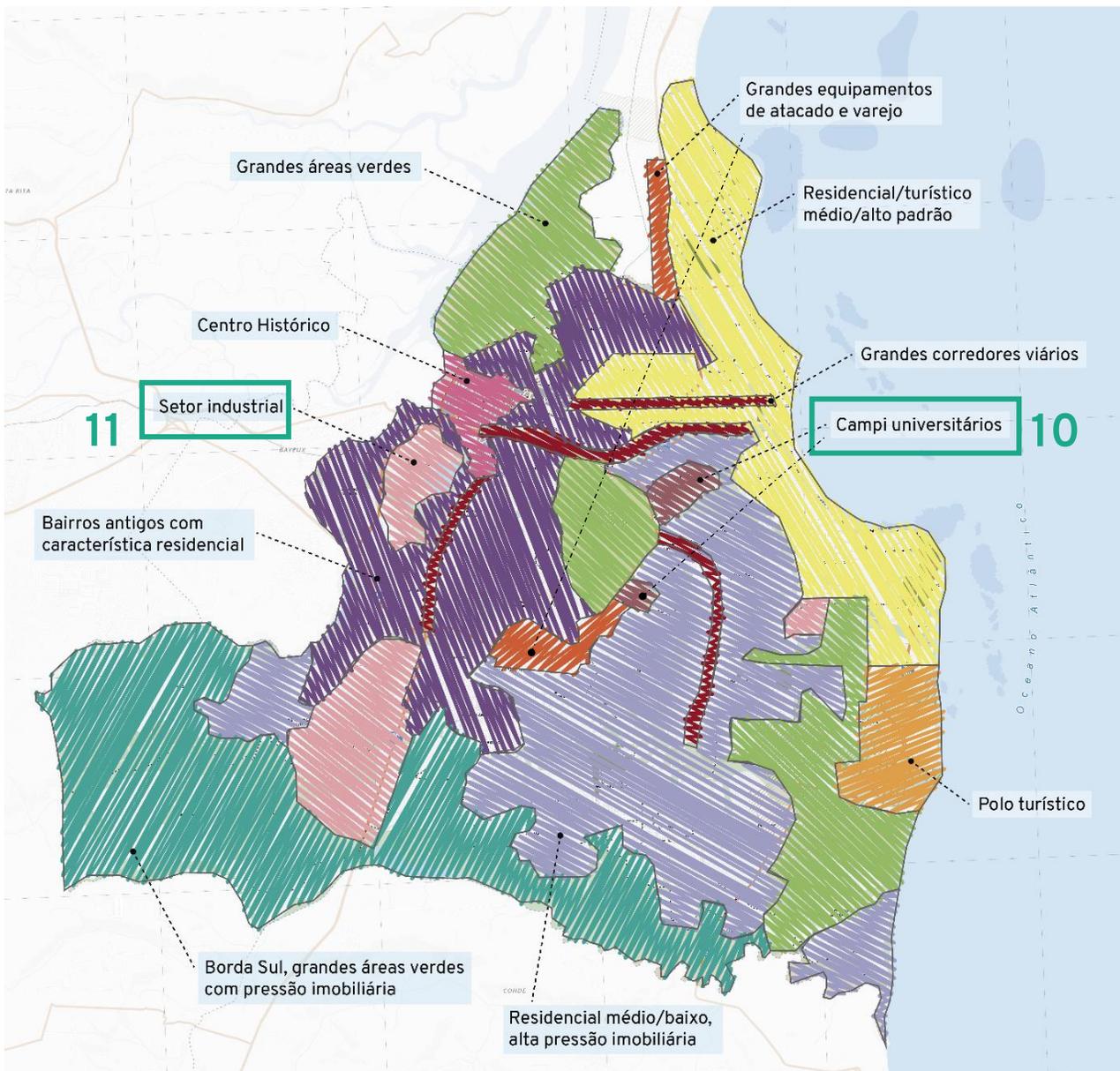


Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva

7. Compartimentos residenciais com alto e médio padrão e uso turístico: a porção central tem parcelamento consolidado, baixa disponibilidade de lotes e alta dinâmica imobiliária. Na porção norte, há reserva fundiária e infraestruturas implantadas. A porção sul apresenta lotes não ocupados e carência de infraestrutura. Existência de falésias. Edifícios de altíssimo gabarito no Altiplano.

8. Centro Histórico: perda de dinâmica imobiliária, esvaziamento de atividades no período noturno e finais de semana e dificuldades para sua conservação e valorização.

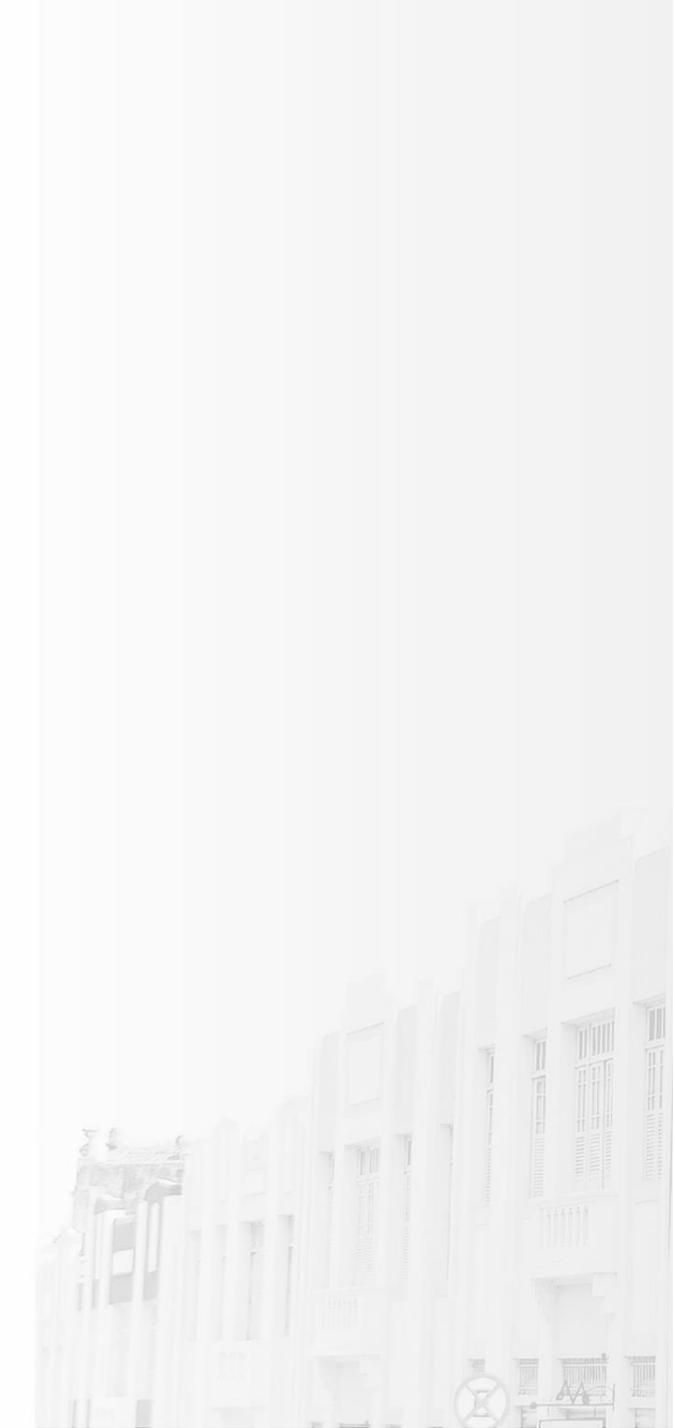
9. Bairros antigos com característica residencial: ocupação consolidada, uso predominantemente residencial, poucos vazios urbanos e diferentes taxas de crescimento (dependendo das dinâmicas imobiliárias e instrumentos de planejamento).



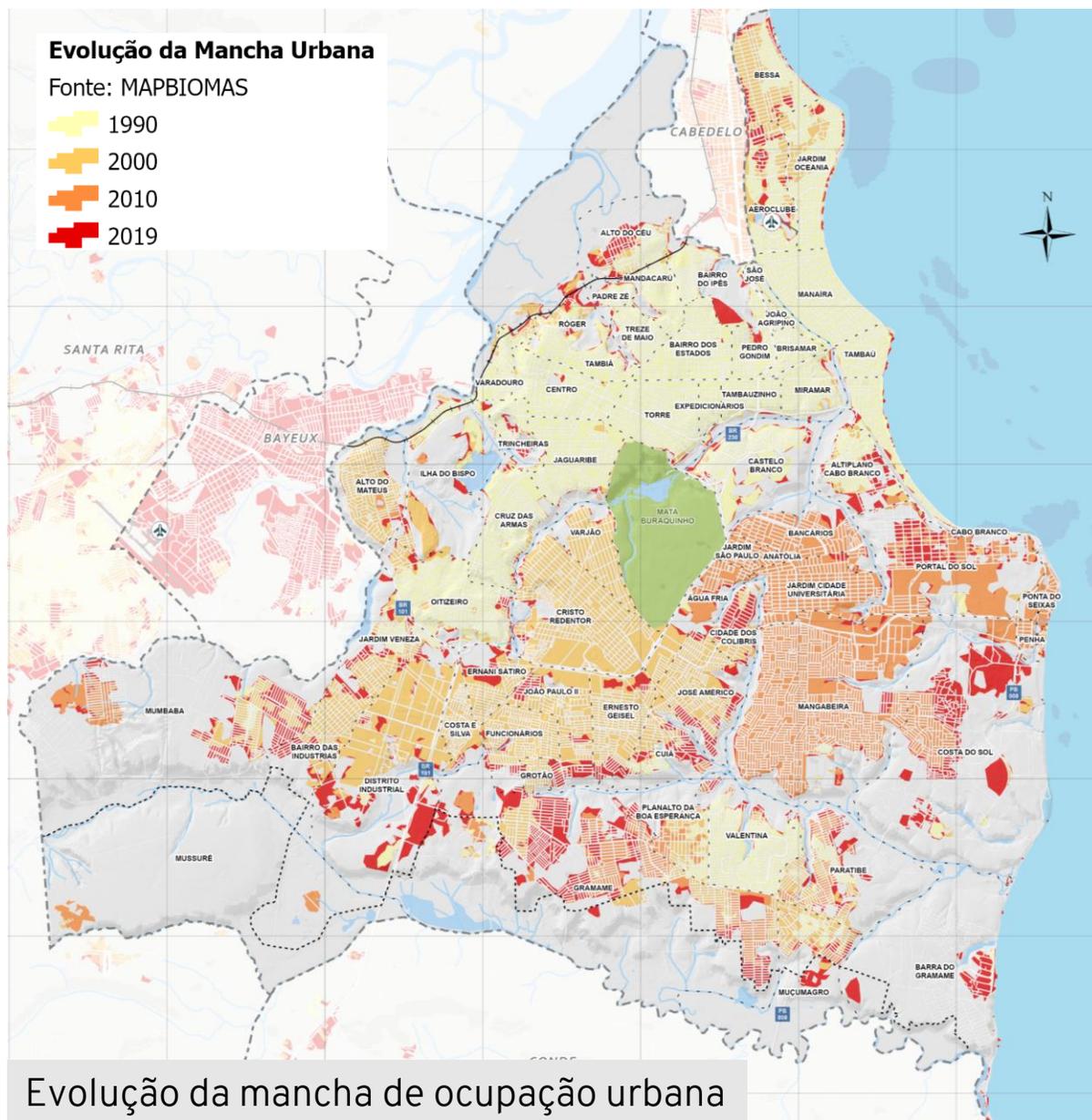
Relação entre a legislação urbana e a ocupação efetiva

10. Campi Universitários: são capazes de movimentar seus entornos imediatos, garantem vitalidade a seus bairros. O fato de esse compartimento localizar-se entre o centro antigo e a orla, pode contribuir para a dinamização do primeiro.

11. Áreas Industriais: ocupação industrial atomizada em partes do polígono urbano. São três áreas específicas: uma na parte leste, outra na oeste e outra no sul. A maior delas, ao sul, articula-se ao longo da BR-101, em direção a Recife.



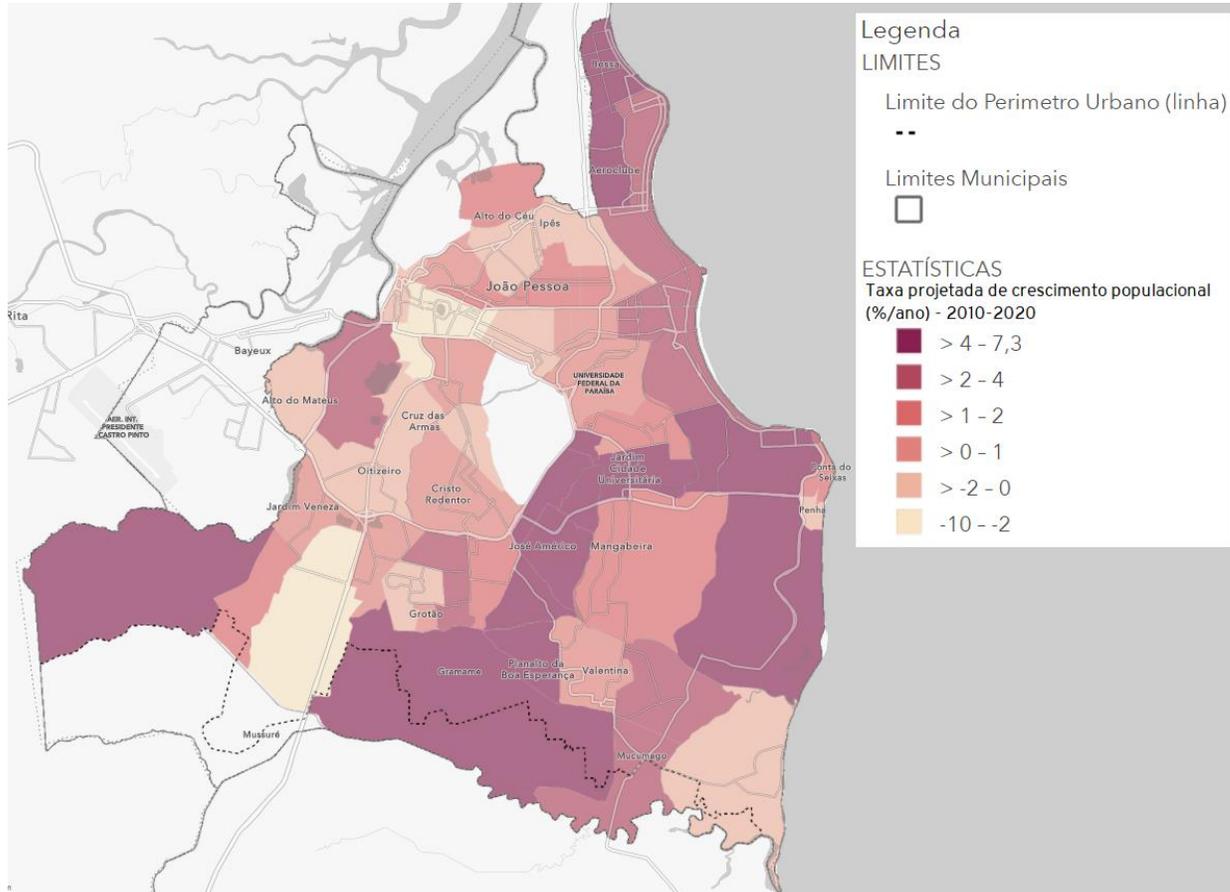
Vetores de crescimento



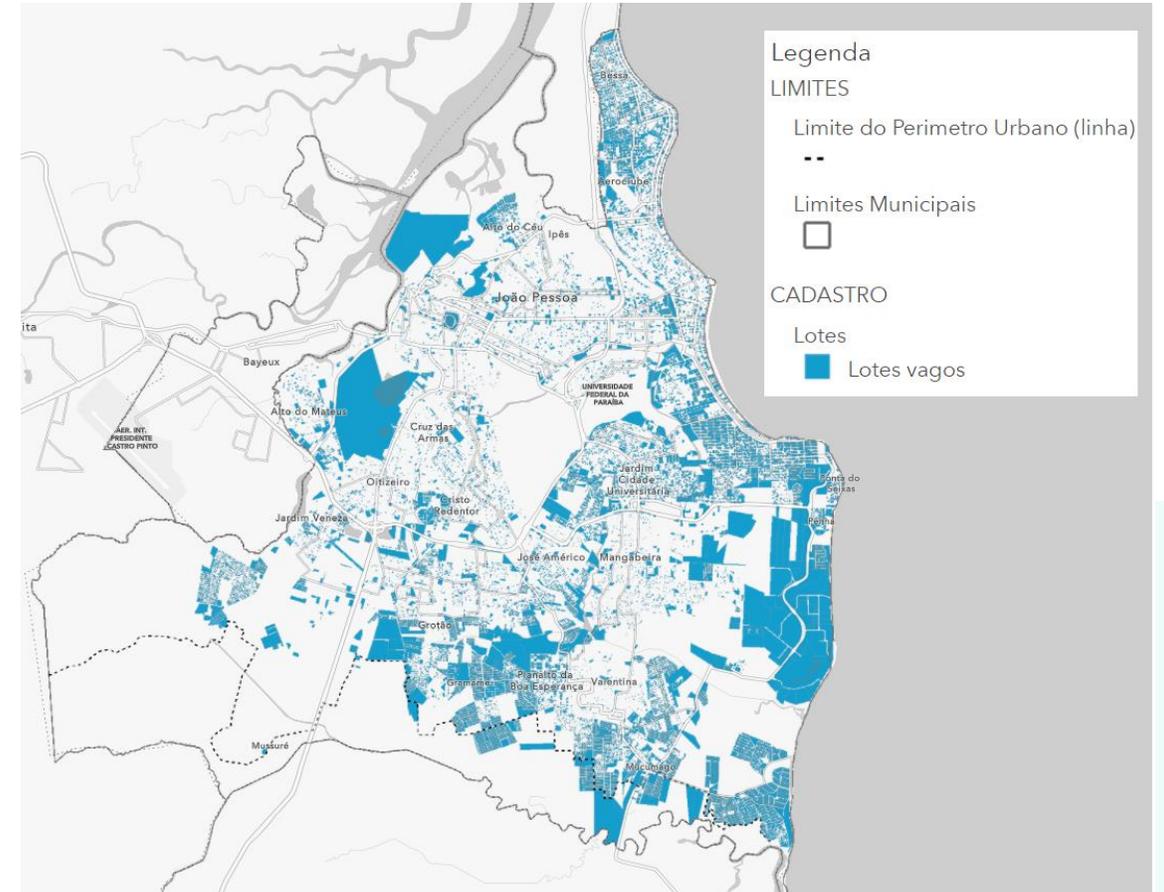
Vetores de crescimento

- A **área urbanizada** ocupa grande porção do território municipal.
- **Vetores de crescimento** interno para as regiões Norte (Bessa e Aeroclubes), Leste (Portal do Sol e Costa do Sol), Oeste e Sul.
- **Crescimento populacional** tem se direcionado para locais com **lotes vazios**. No entanto, há risco de se ver aumentar a pressão por ocupação de áreas mais frágeis (especialmente as áreas de preservação de **manancial de abastecimento**).

Vetores de crescimento



Taxa projetada de crescimento populacional 2010-2020

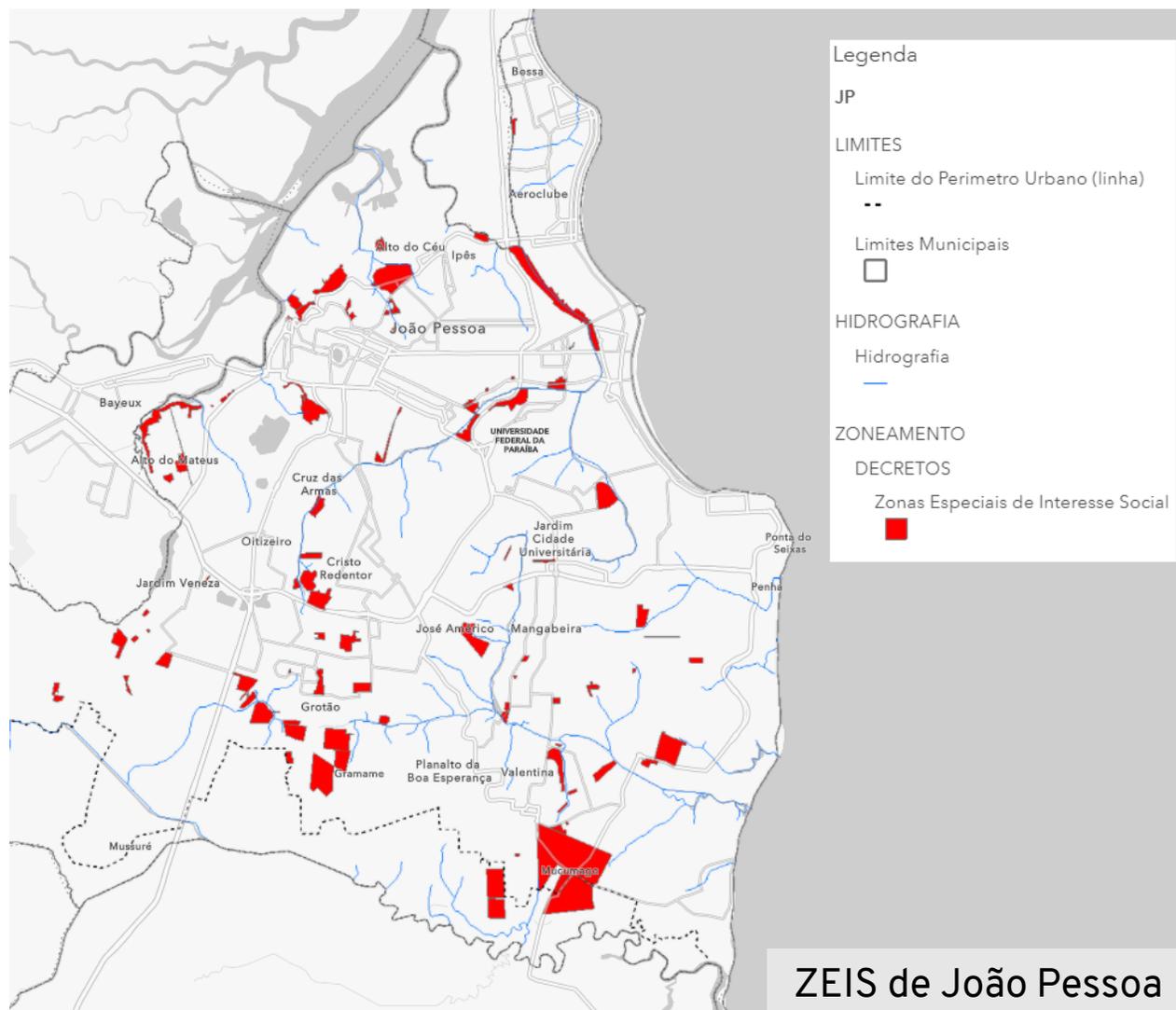


Lotes vagos em João Pessoa



Moradia

Moradia



Apontamentos do diagnóstico comunitário

- Necessidade de ampliação e aceleração dos processos de regularização fundiária.
- Ampliação e/ou oferta de infraestrutura urbana e ambiental.
- Priorização dos recursos do FUNDURB para as ZEIS.
- Maior controle social sobre os instrumentos urbanísticos, fortalecendo instâncias democráticas.

Contribuições



The screenshot shows the website interface for the Plano Diretor Municipal de João Pessoa. At the top left is the PDMJP logo and the text 'Plano Diretor Municipal de João Pessoa - PB' and 'A cidade que eu quero'. A navigation menu includes 'INÍCIO', 'PLANO DIRETOR', 'OBJETIVOS', 'DOCUMENTOS', 'AGENDA', 'NOTÍCIAS', and 'PARTICIPE!'. The main content area features a large green graphic of a tree with circuit-like branches. The text reads: 'PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA A CIDADE QUE EU QUERO'. Below this, it says 'Revisão do Plano Diretor Municipal – 2021 / 2022' and 'Objetivos, orientações e propostas para o desenvolvimento municipal de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)'. At the bottom, there are two buttons: 'CONHEÇA' (orange) and 'PARTICIPE' (green).

Link de acesso:

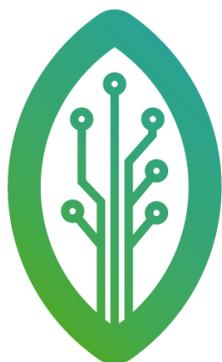
www.pdjp.com.br



E-mail:

contato@pdjp.com.br





PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

**Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!**

Consórcio – João Pessoa Sustentável - PDMJP

E-mail: contato@pdjp.com.br

Página do PDMJP: www.pdjp.com.br

