



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

# Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

**3ª Audiência Pública**

Fase III – Diretrizes e Propostas

15/03/2022

**URB  
TEC™** INTELIGÊNCIA  
URBANA

  
**technum**  
consultoria



 João Pessoa  
Sustentável

# Leitura do Regulamento

3ª Audiência Pública

# REGULAMENTO DA 3ª 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 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Art. 4º** A 3ª Audiência Pública – Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável será realizada no dia 15 de março de 2022, 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 3ª 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 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Art. 7º** A 3ª Audiência Pública para a Revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa tem como objetivo específico submeter à apreciação dos participantes a definição de diretrizes de (re)ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos e soluções específicas para garantir o direito à cidade sustentável, considerando as análises técnicas e contribuições comunitárias.

### SEÇÃO IV - DO CRONOGRAMA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

**Art. 8º** A 3ª Audiência Pública terá o seguinte cronograma:

19:00 - 19:30	Abertura da 3ª 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 3ª 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](http://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](http://www.pdjp.com.br).

**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.



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

# Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

**3ª Audiência Pública**

Fase III – Diretrizes e Propostas

15/03/2022

**URB  
TEC™** INTELIGÊNCIA  
URBANA

  
**technum**  
consultoria



 João Pessoa  
Sustentável

## Agenda





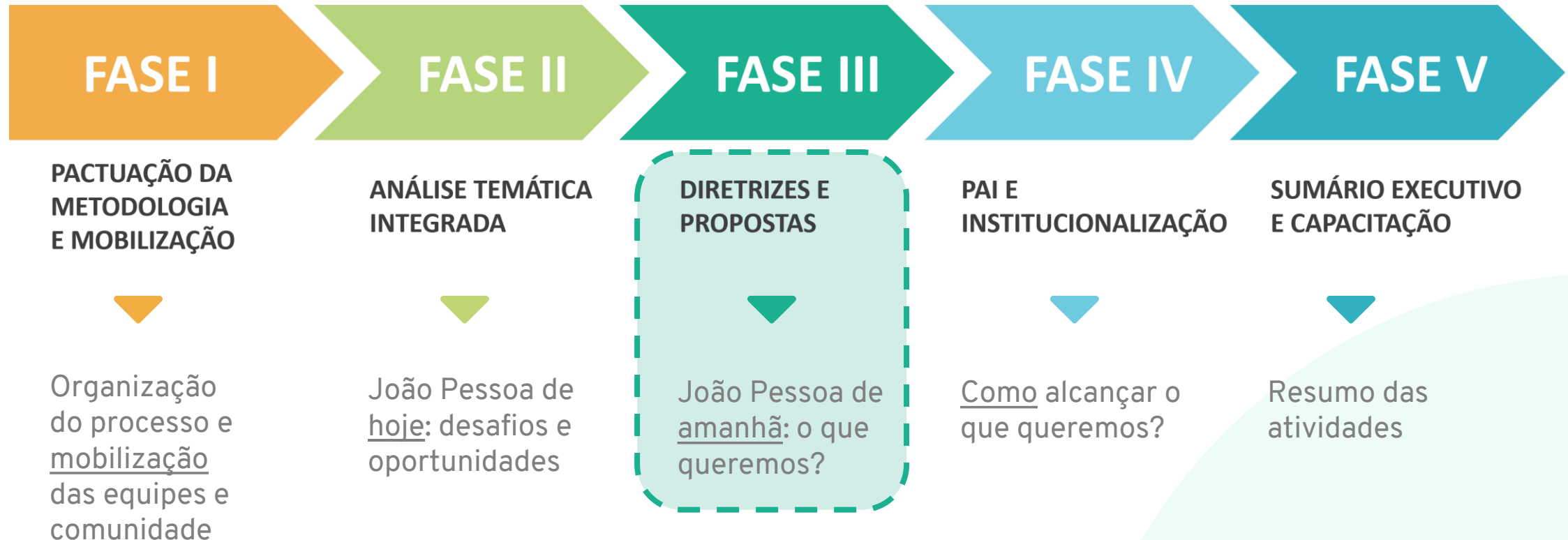
**PLANO**  
**DIRETOR**  
**JOÃO PESSOA**  
A CIDADE QUE EU QUERO

## Introdução

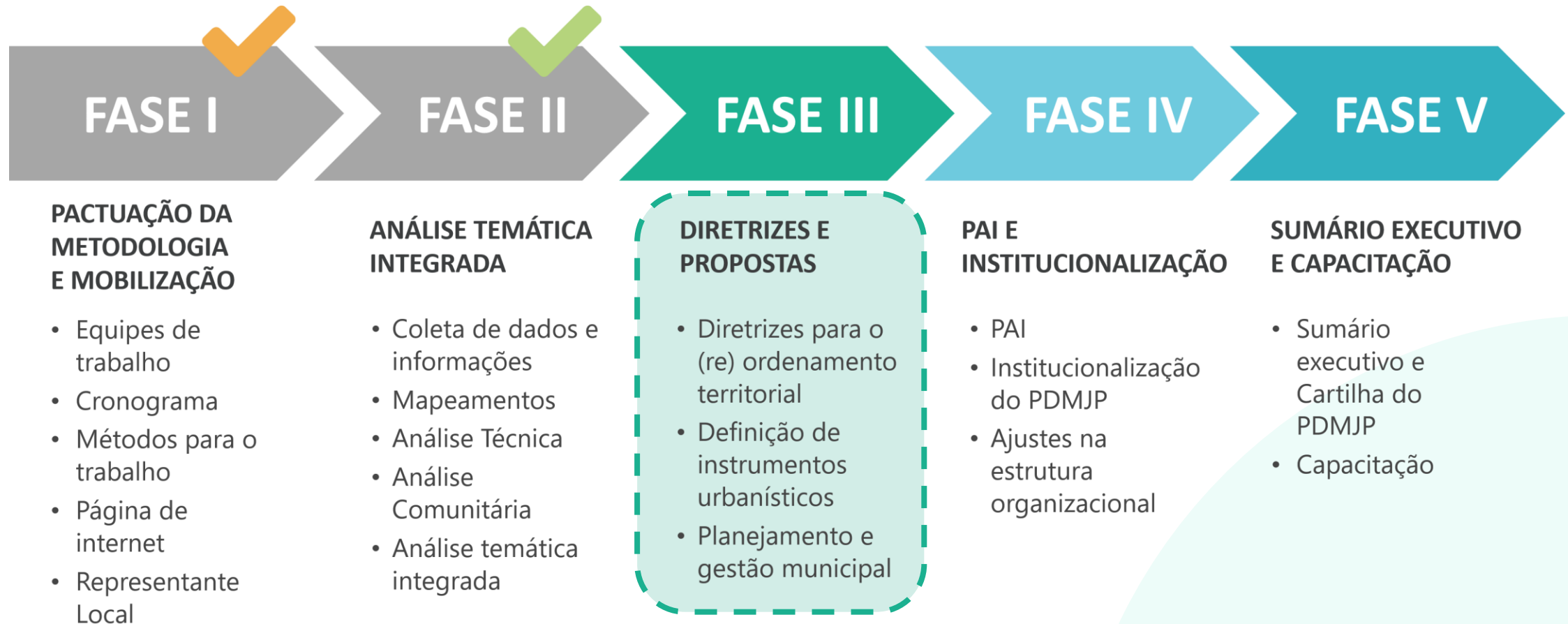




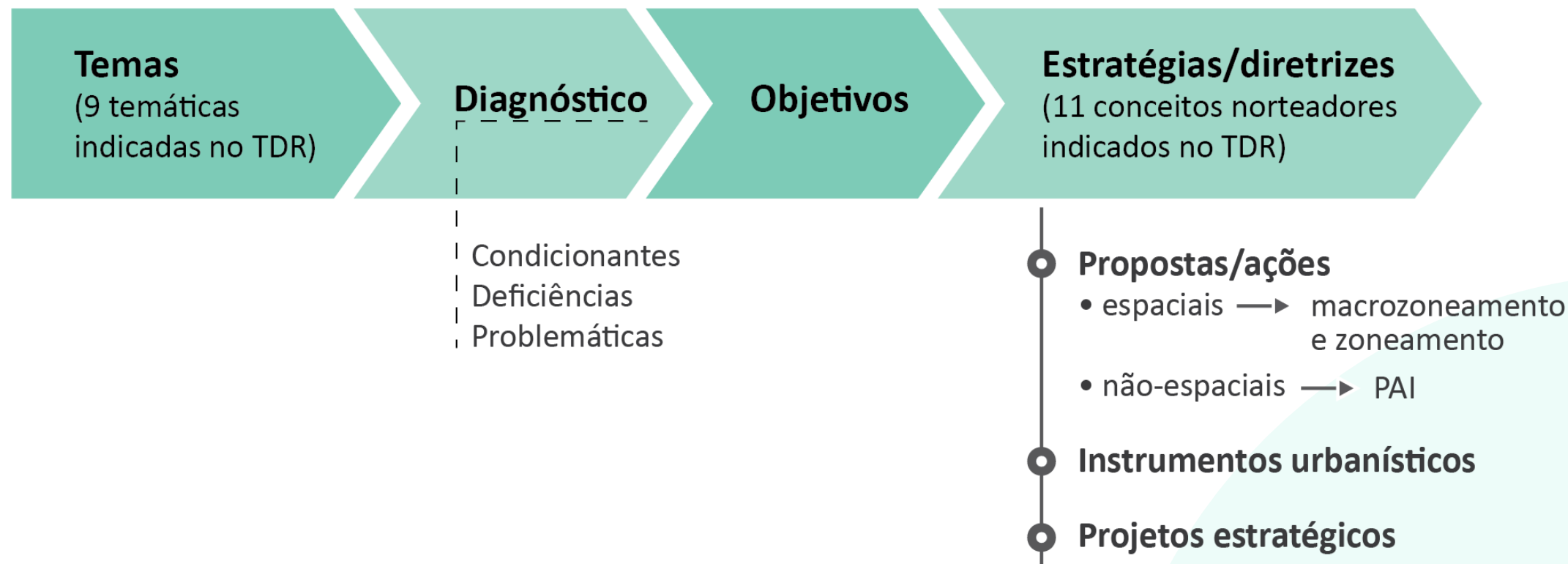
## Fases da revisão



## Fases da revisão



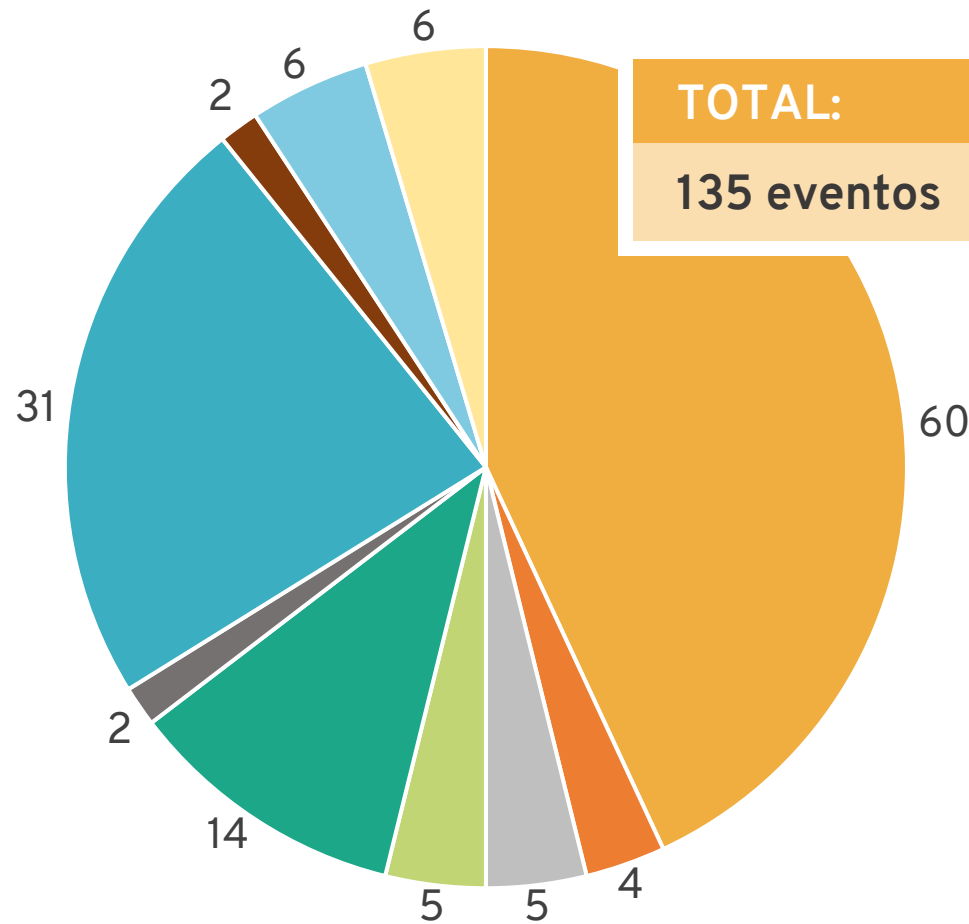
## Escopo do Trabalho





## Contribuições da sociedade

## Eventos realizados



- Reunião Técnica Temática
- Reunião Técnica
- Reunião Técnica de Capacitação
- Reunião Técnica Preparatória
- Reunião de Coordenação
- Capacitação dos Professores
- Reunião Técnica Setorial
- Audiência Pública
- Reunião Comunitária
- Oficinas de Propostas

## Contribuições da sociedade – Fase III



Eventos presenciais ou virtuais

- Oficinas de Propostas
- Reuniões Técnicas Temáticas – técnicos municipais
- Reuniões Técnicas Setoriais – setores da sociedade



E-mail e contato direto  
pelo site do plano  
([www.pdjp.com.br](http://www.pdjp.com.br))

## Oficinas de Propostas



Realizadas em:

24, 25 e 26 de novembro

14, 15 e 16 de dezembro

Dentre as 6 oficinas,  
foram **269 participantes.**

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

## Oficinas de Propostas

OFICINA DE PROPOSTAS   TEMÁTICA MEIO AMBIENTE					DATA: 24/11/2021
Subtema	Cód	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades	PROPOSTAS
Esgotamento sanitário	1		Sobrecarga da rede de coleta de esgoto (com extravasamento nas estações elevatórias em horários de pico de vazão)		Reestruturação das ETE's e implementação de novas. Revitalização da rede hidrográfica. Intensificar a fiscalização de esgoto clandestinos.
	2		Áreas do município sem rede coletora de esgoto, inclusive em áreas com pressão urbanística por ocupação e em áreas de interesse de manancial de abastecimento		Universalização da rede de esgoto. Atenção especial para áreas desprovidas de rede coletora, como: Mumbaba, Gramame, Portal do Sol e Costa do Sol.
Drenagem de águas pluviais urbanas	3		Ocupação indevida das planícies fluviais e de leitos de rios, potencializando as enchentes		Recuperação das matas ciliares, dos cursos d'água e recuperação das nascentes.
	4		Armazenamento de pequenas alturas nos corpos d'água, devido a pontes de baixo gabarito		

### Matriz CDP

Foram fornecidos mapas e matrizes CDP organizadas em três temáticas: **meio ambiente, mobilidade e uso do solo.**

Matriz CDP da temática meio ambiente



## Contribuições recebidas virtualmente

CLIQUE AQUI E CONTRIBUA PARA O FUTURO DE JOÃO PESSOA RESPONDENDO O QUESTIONÁRIO

Nome \*

Email \*

Assunto \*

Mensagem \*

ENVIAR

### Contato

Envie sua contribuição através do formulário ao lado, ou envie e-mail para [contato@pdjp.com.br](mailto:contato@pdjp.com.br)

Nossa equipe está a sua disposição!

Nos acompanhe também pelas redes sociais:



### Canal aberto de comunicação:

[Site do plano \(pdjp.com.br\)](http://pdjp.com.br)

[E-mail \(contato@pdjp.com.br\)](mailto:contato@pdjp.com.br)



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

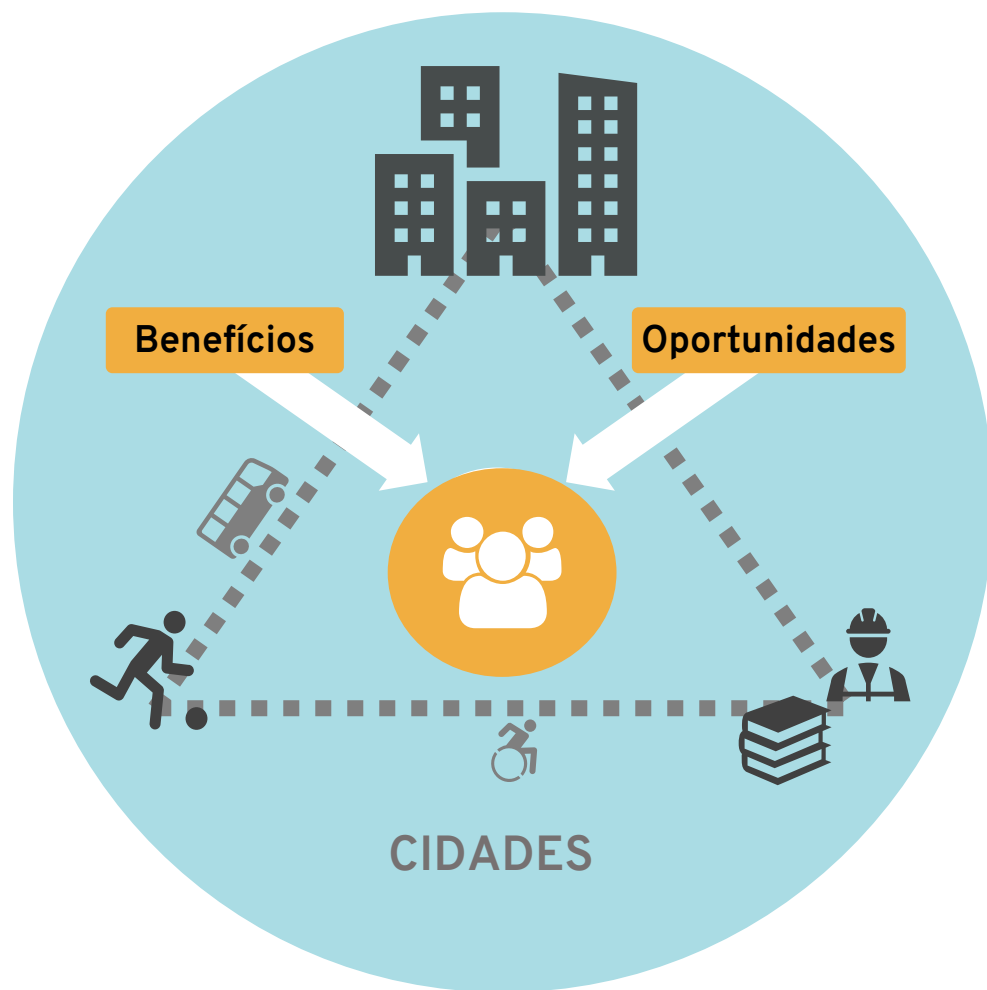
## Conceituação





## A importância de se planejar a cidade

## A importância de planejar a cidade



A cidade é um sistema **integrado**, **inter-relacionado** e **interdependente** da diversidade de dinâmicas.

Mais do que isso, é um espaço compartilhado por todas as pessoas, para seu **lazer**, para **morar** e **trabalhar**, com **mobilidade**.

## O que é o Plano Diretor?



Lei que determina como o município vai se desenvolver e se expandir.

Direciona o **futuro da cidade que queremos**, para que ela seja cada vez melhor.

## O que regulamenta o Plano Diretor?

### Constituição Federal

- Define que o **Plano Diretor** é obrigatório para todos os municípios brasileiros com mais de **20 mil habitantes**.

### Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

- Regulamenta o **planejamento urbano**.
- Busca garantir o **direito à cidade** para todas as pessoas (com qualidade de vida, segurança, acesso ao espaço urbano e equilíbrio do meio ambiente).

## A importância de planejar a cidade

### Conceitos norteadores para ordenamento territorial de uma cidade sustentável

#### Temas e conceitos norteadores



Integração da natureza com o planejamento e desenvolvimento urbano



Agilidade e eficiência na gestão territorial



Mobilidade universal e sustentável



Construção e ampliação de parcerias público-privadas



Conceitos de sustentabilidade na construção civil



Preparação e combate às mudanças climáticas



Modelo de crescimento urbano orientado pelo conceito de DOTs



Conceito de Cidades Sustentáveis



Conceito de *Smart Cities*



Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)

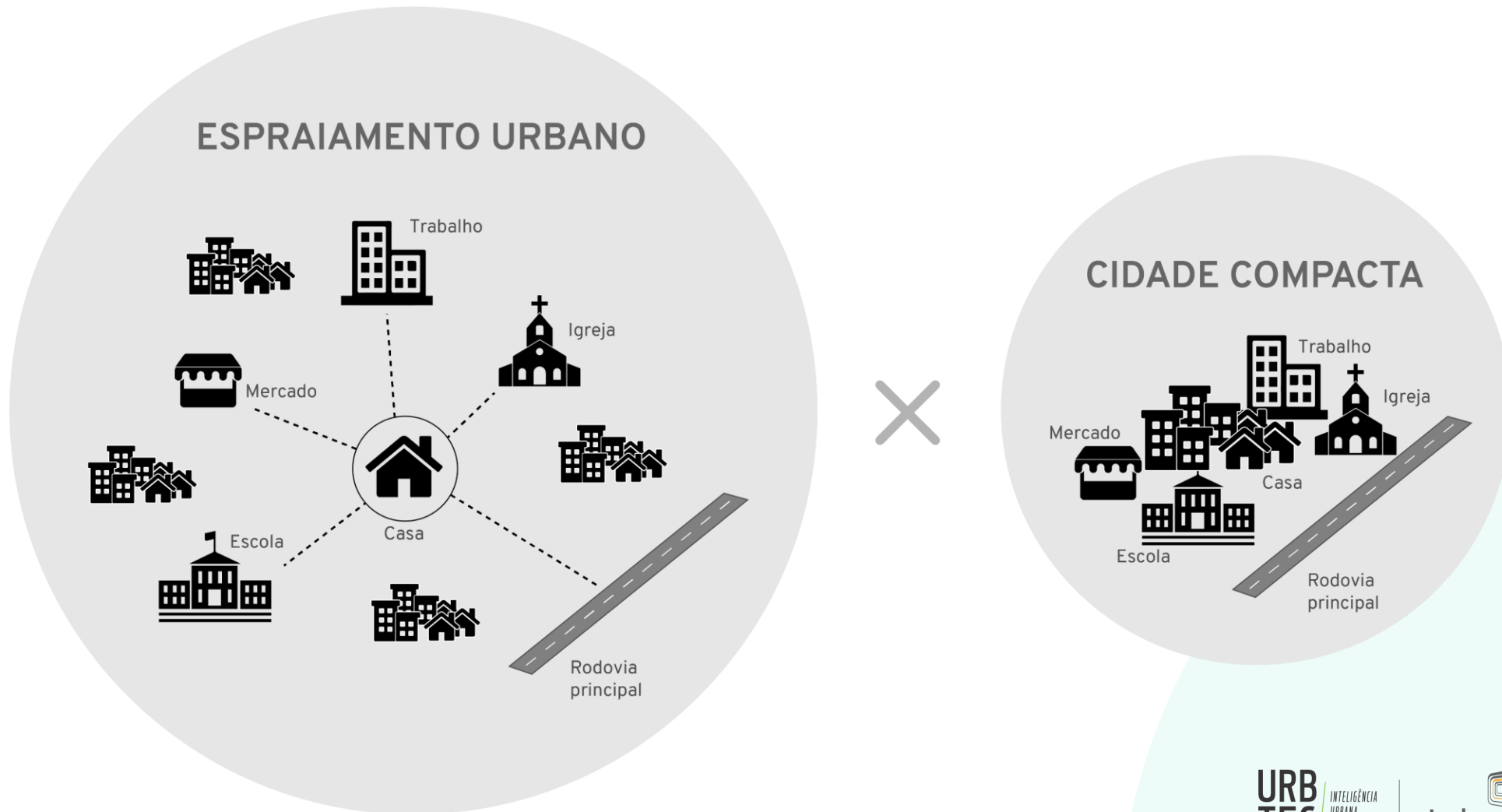


Nova Agenda Urbana da ONU (NAU)



## Territorialização das diretrizes – Ocupação do Solo

### Reflexão



## Territorialização das diretrizes – Ocupação do Solo

### Estudo de caso

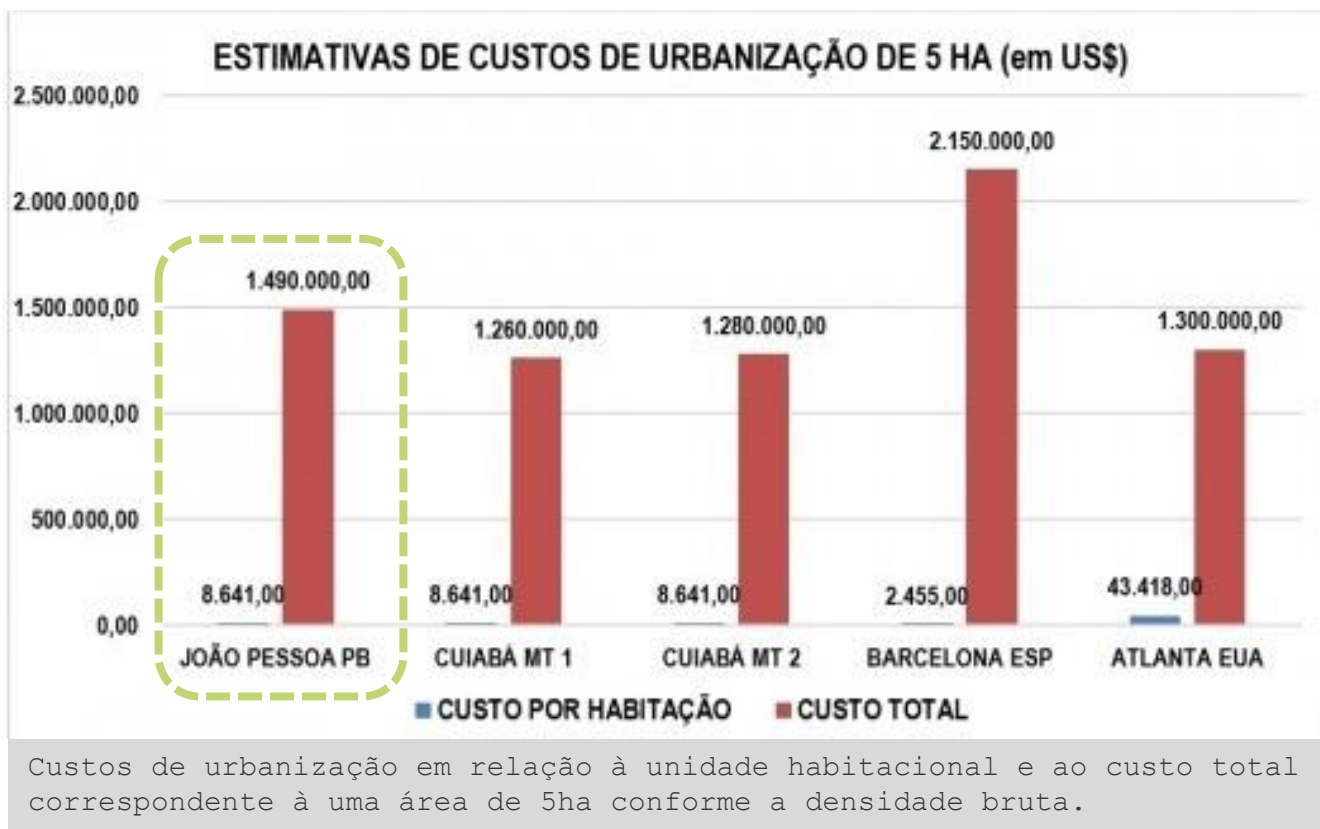
E qual é o custo na vida dos cidadãos?



Fonte: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5957>

## Territorialização das diretrizes – Ocupação do Solo

Custos anuais para a municipalidade de um ambiente urbanizado, por habitação (em US\$)



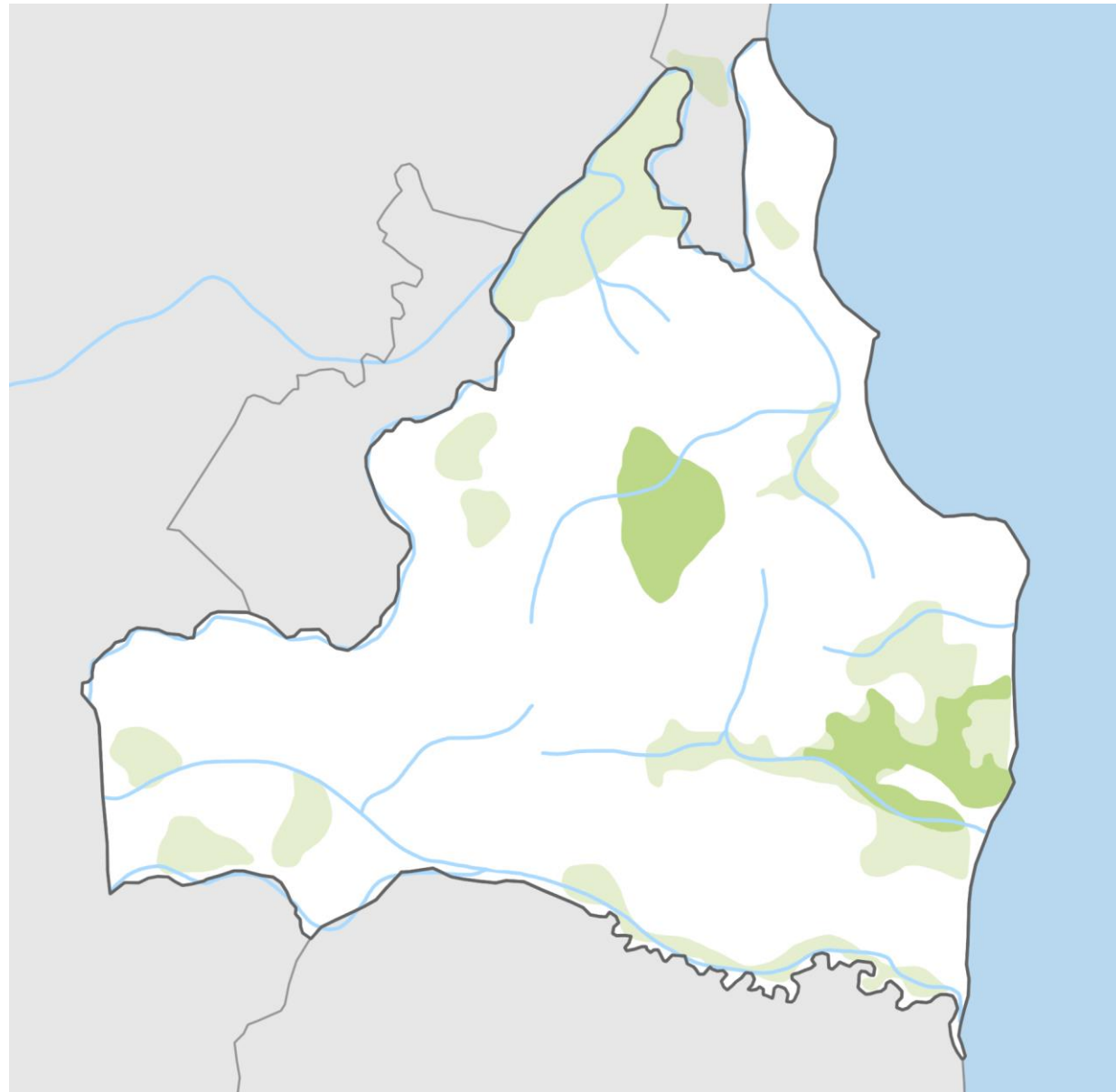
Fonte: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5957>



## Forma de ocupação do território de João Pessoa




## Forma de ocupação do território



## Forma de ocupação do território

 Hidrografia

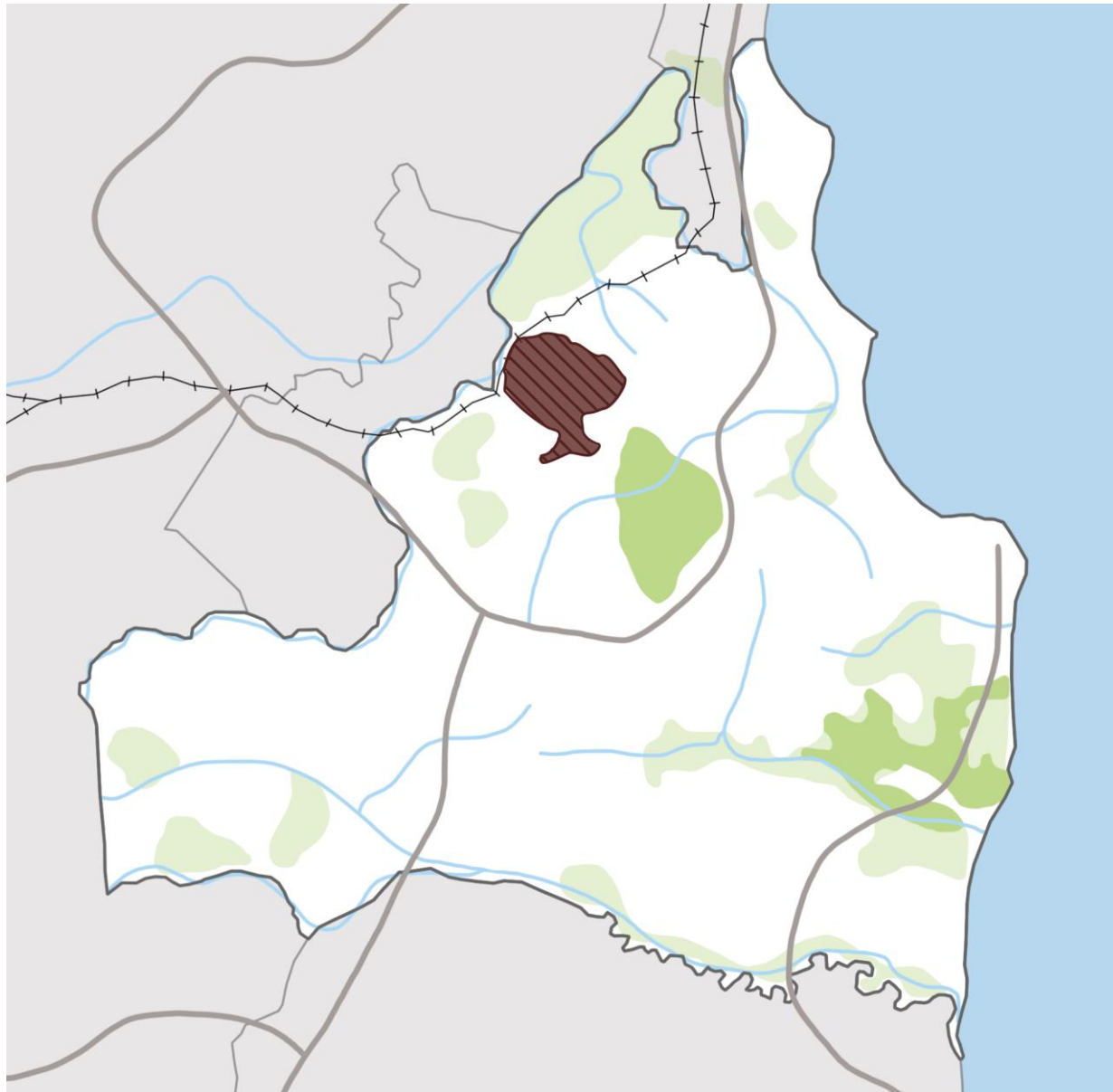
 Áreas verdes



### Forma de ocupação do território

-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia

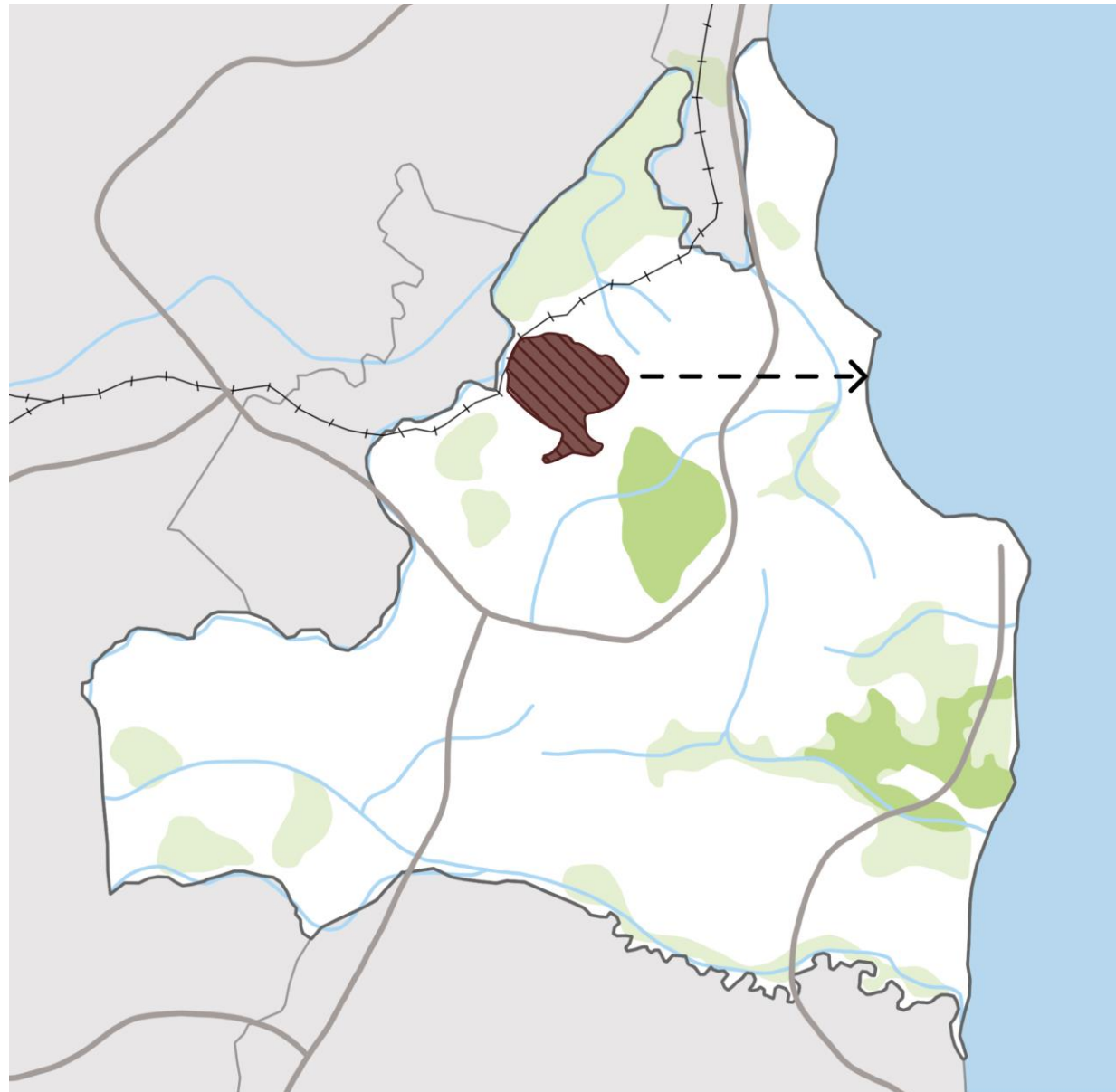







### Forma de ocupação do território

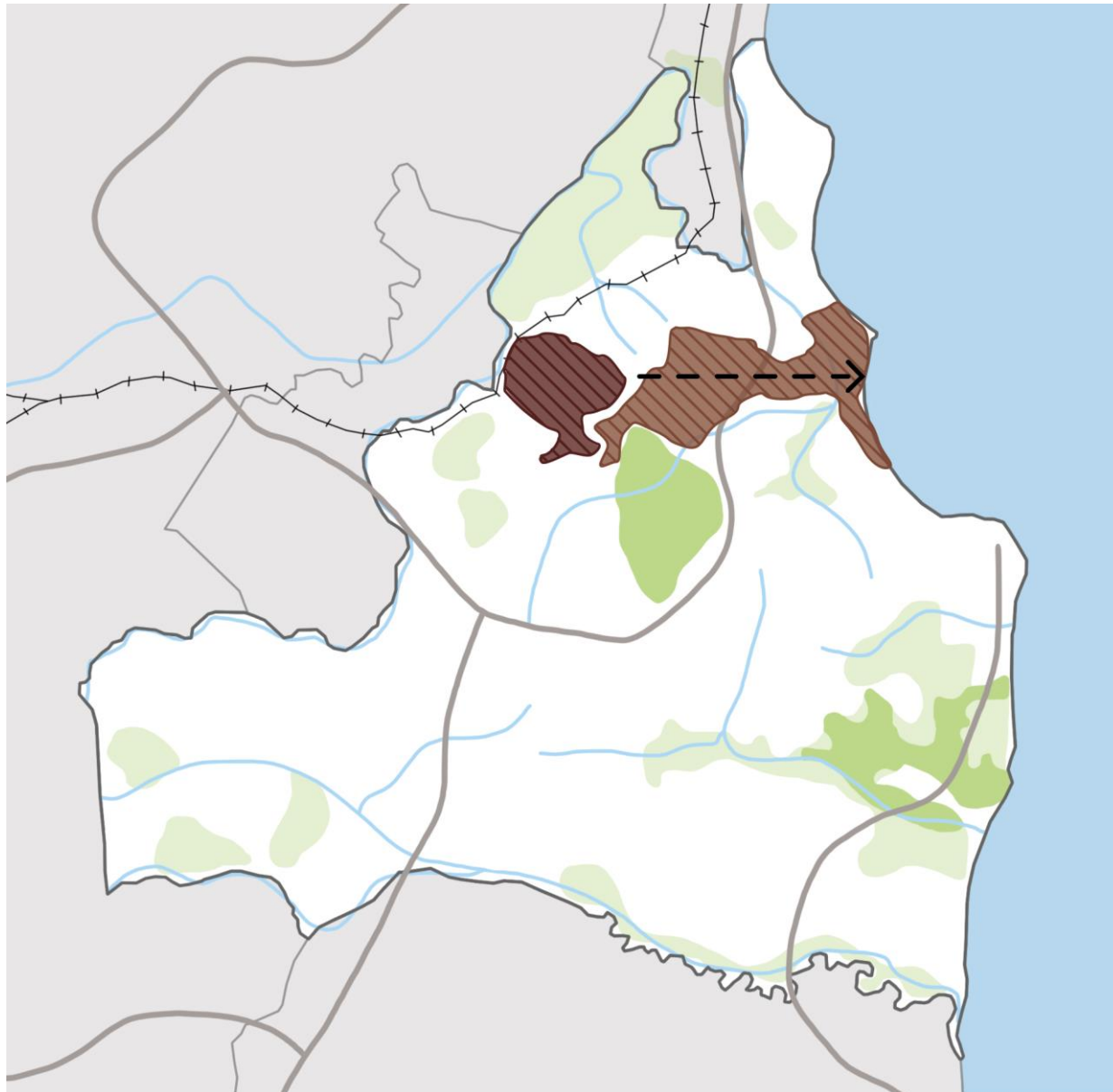
-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial





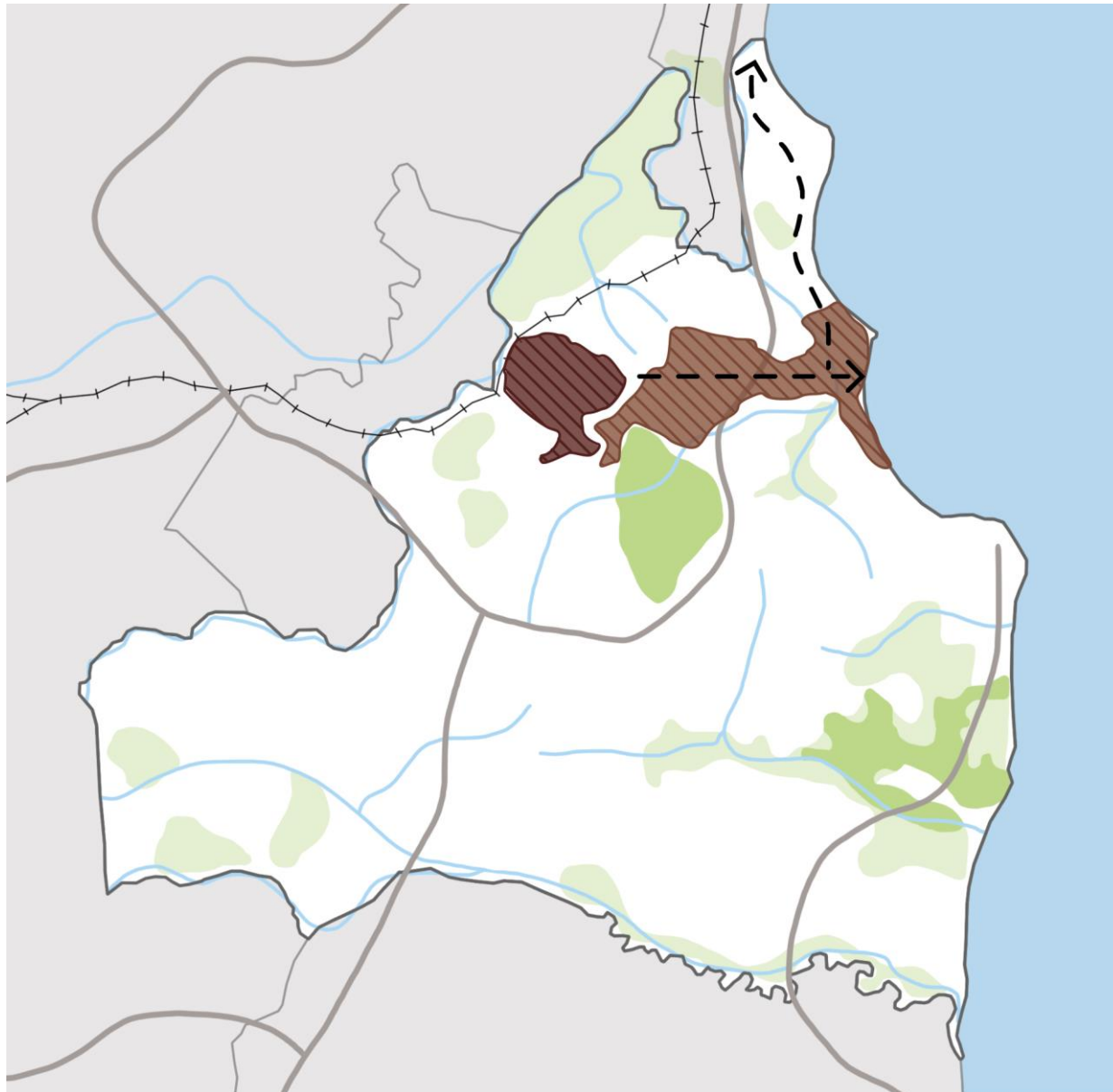
### Forma de ocupação do território

-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão



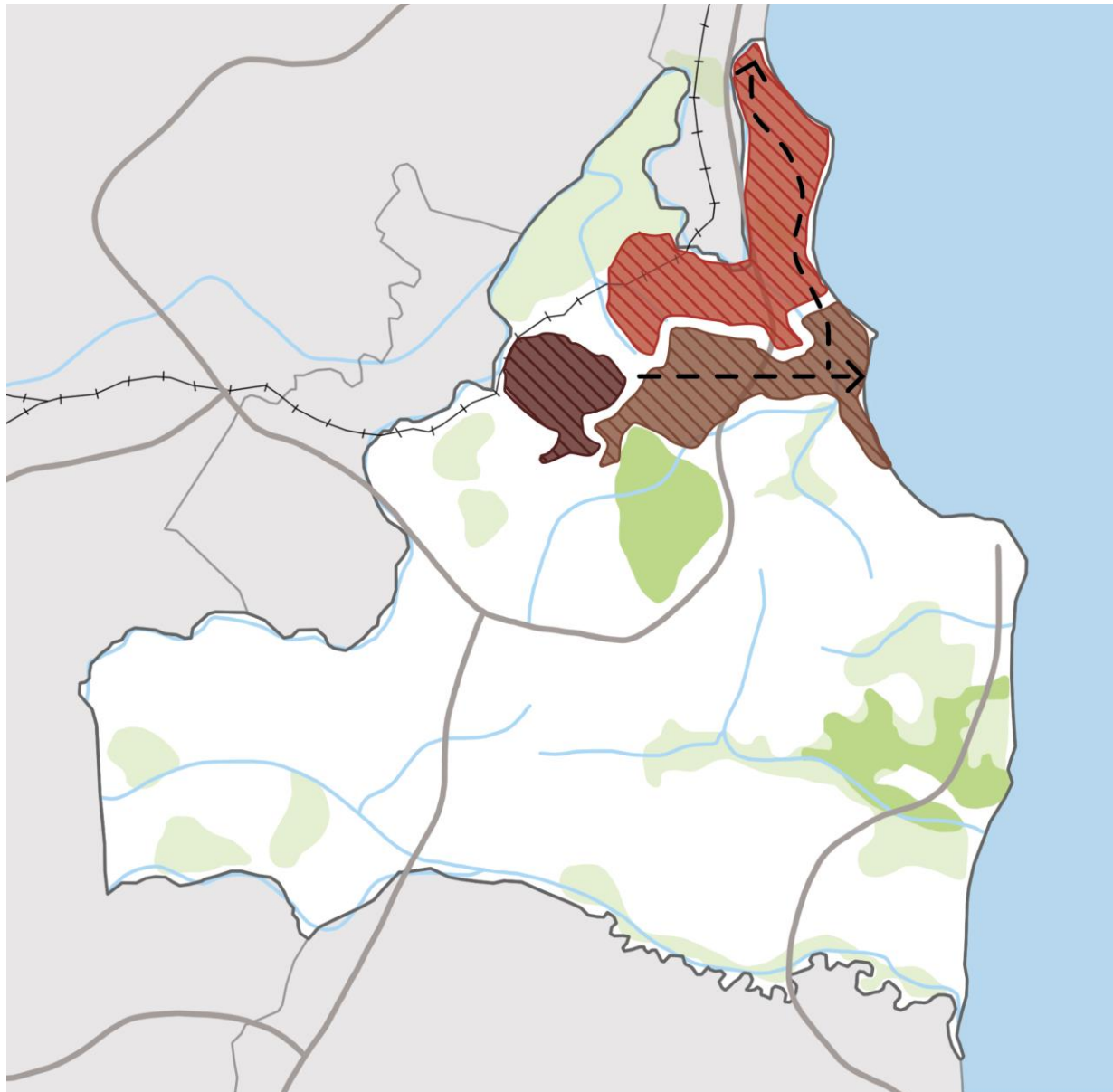
### Forma de ocupação do território

-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão
-  Expansão - Fase 1











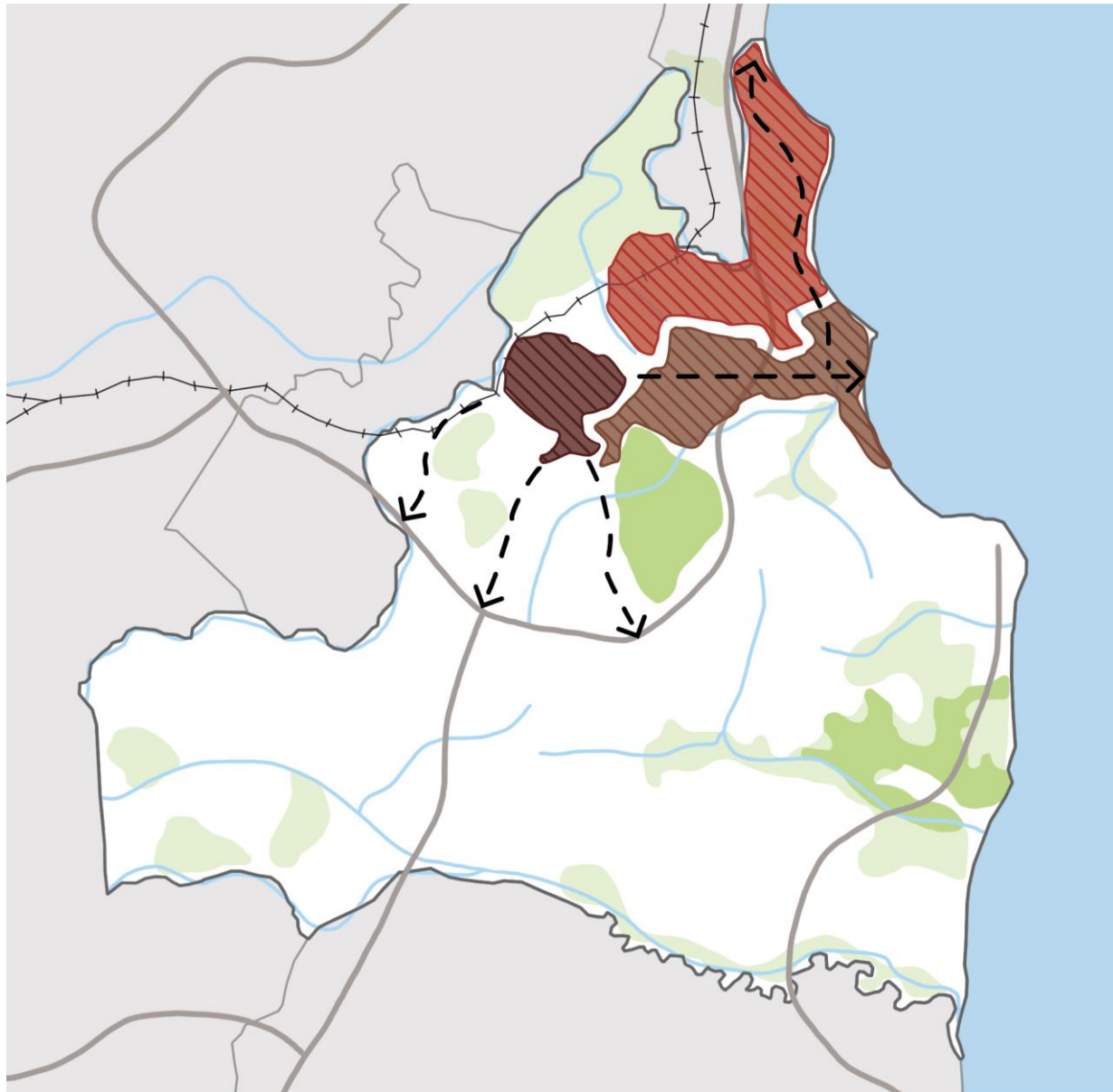
### Forma de ocupação do território

- ~ Hidrografia
- Áreas verdes
- ~ Rodovias
- ✕✕ Ferrovia
- Ocupação inicial
- → Eixos de expansão
- ▨ Expansão - Fase 1



### Forma de ocupação do território

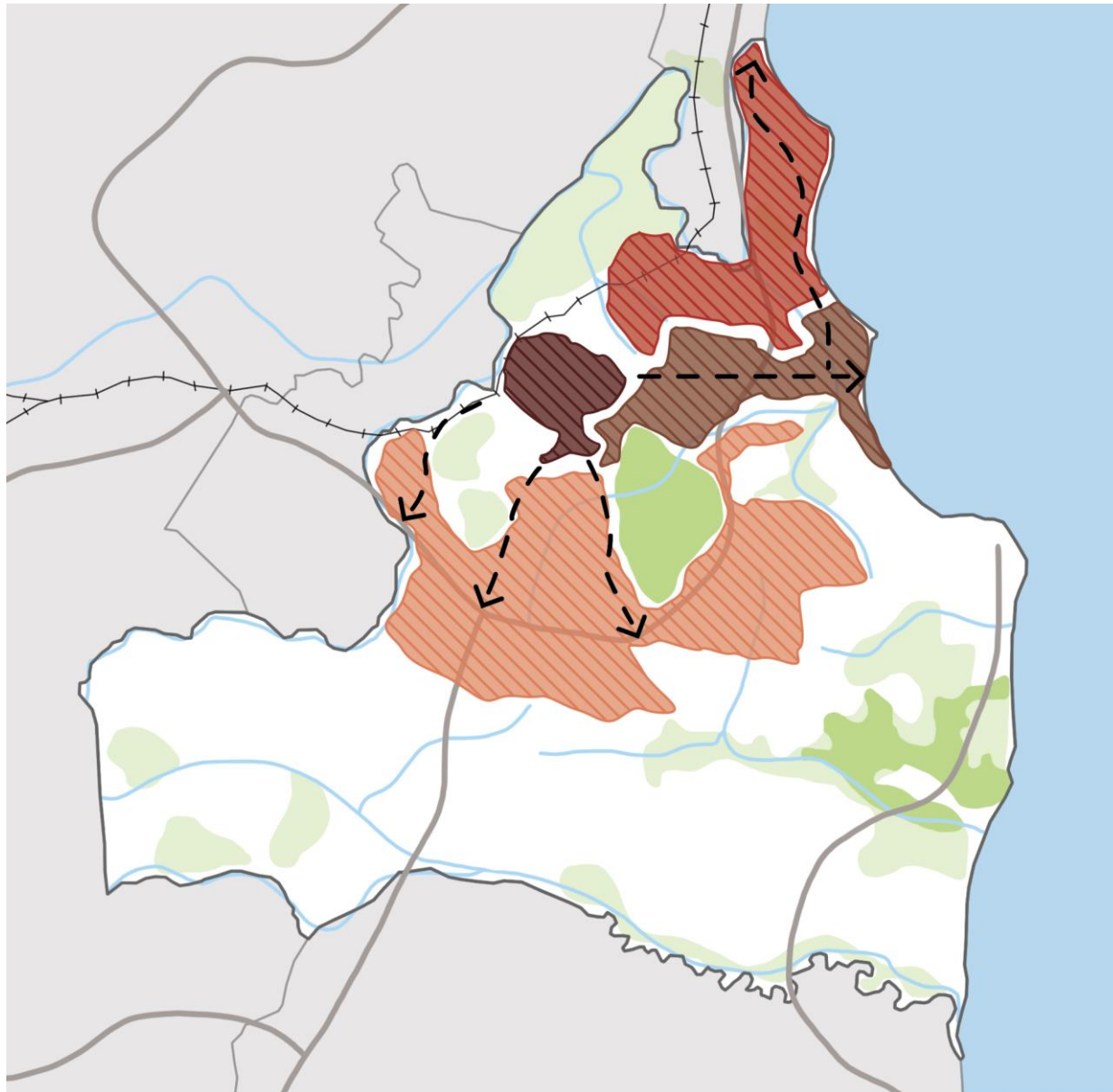
-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão
-  Expansão - Fase 1
-  Expansão - Fase 2












### Forma de ocupação do território

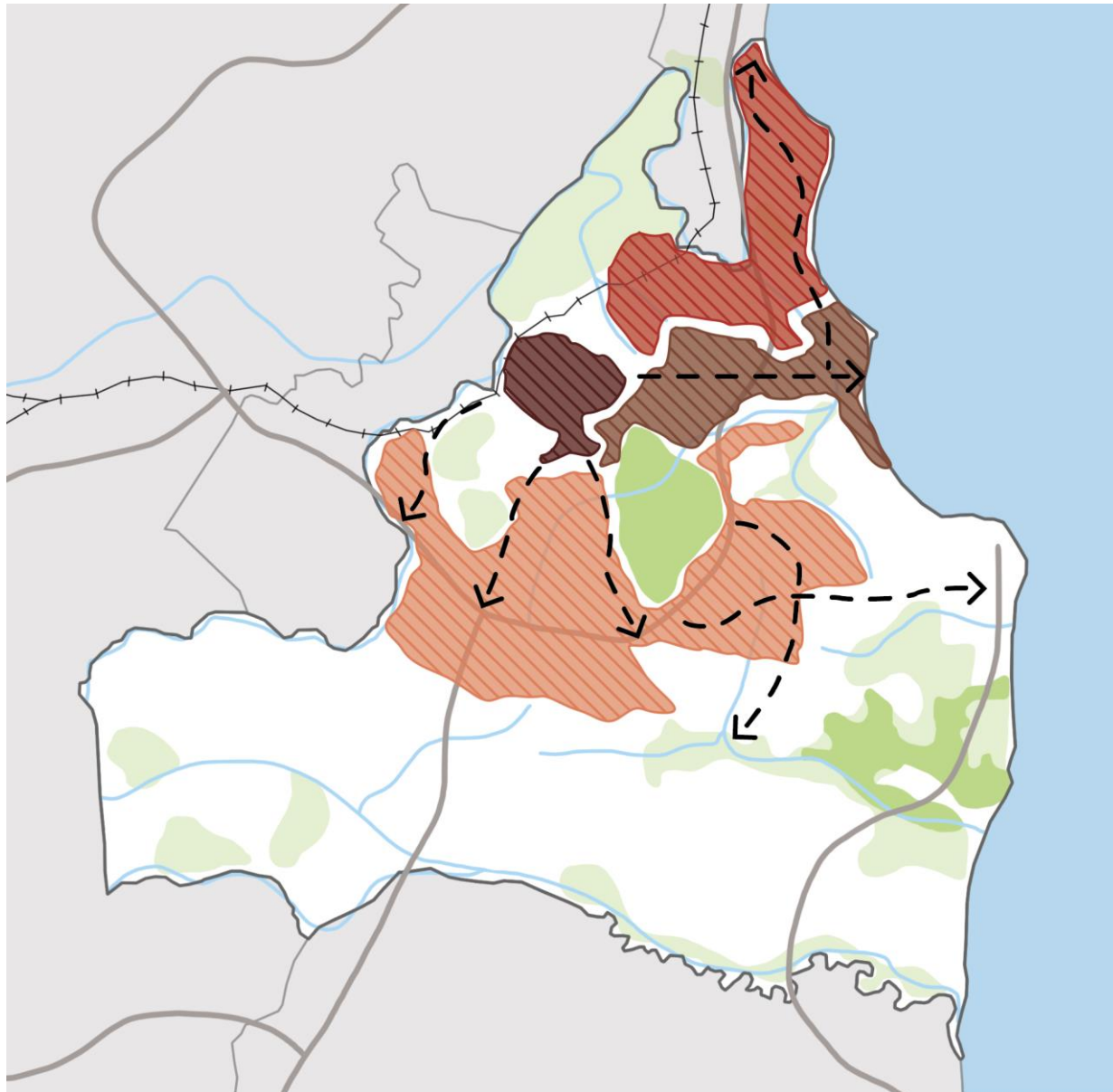
-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão
-  Expansão - Fase 1
-  Expansão - Fase 2














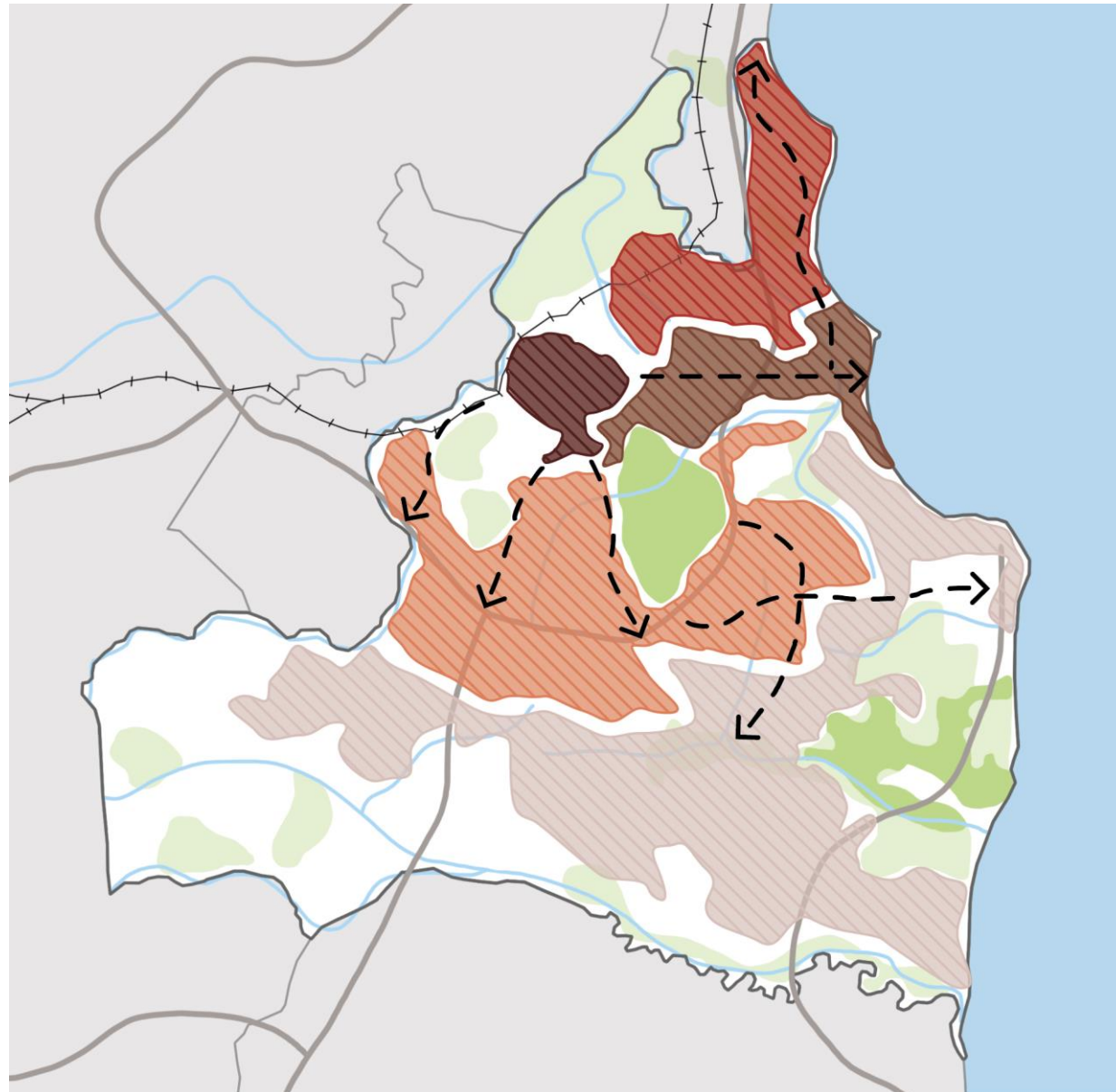
### Forma de ocupação do território

-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão
-  Expansão - Fase 1
-  Expansão - Fase 2
-  Expansão - Fase 3













### Forma de ocupação do território

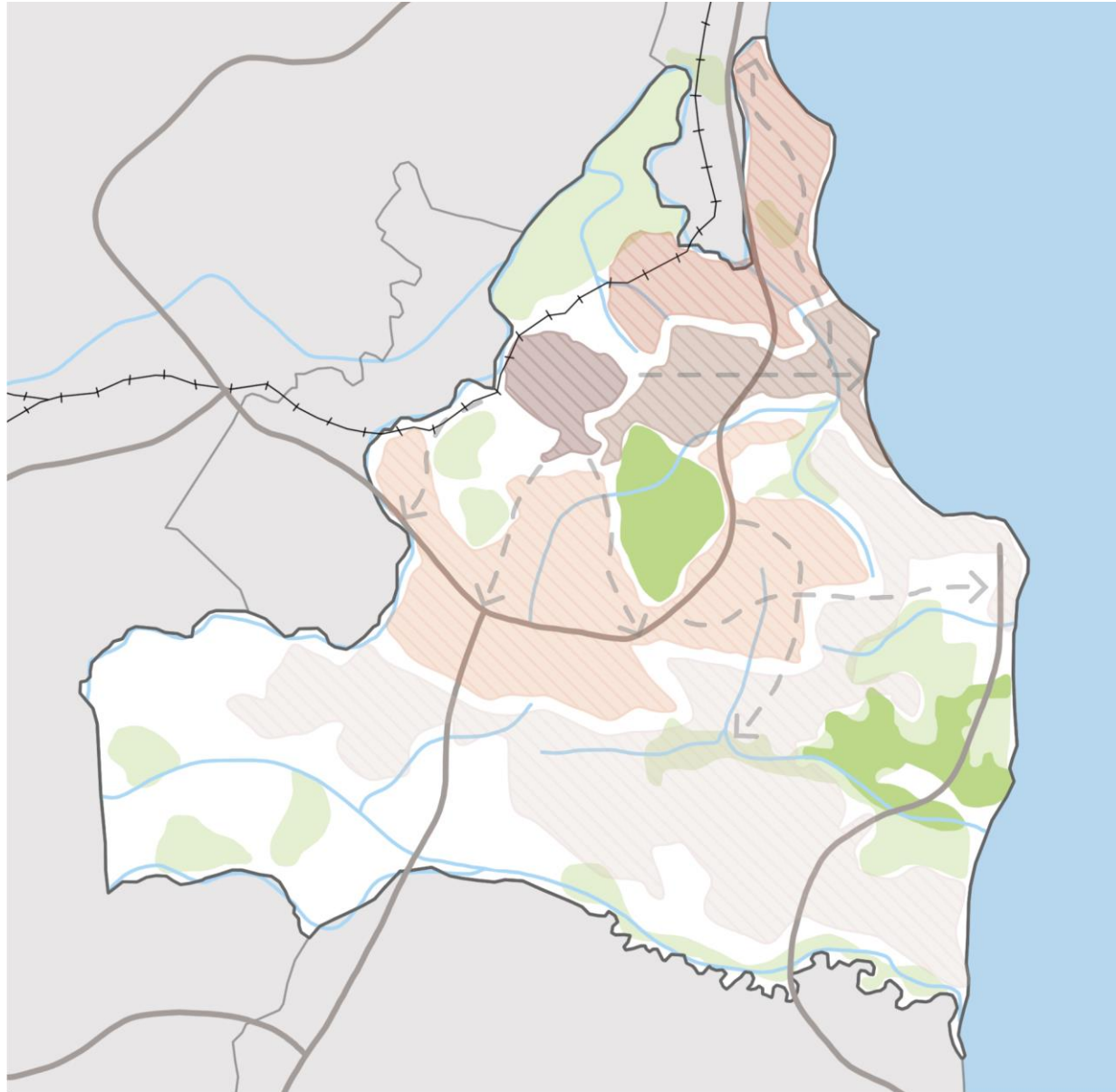
-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão
-  Expansão - Fase 1
-  Expansão - Fase 2
-  Expansão - Fase 3



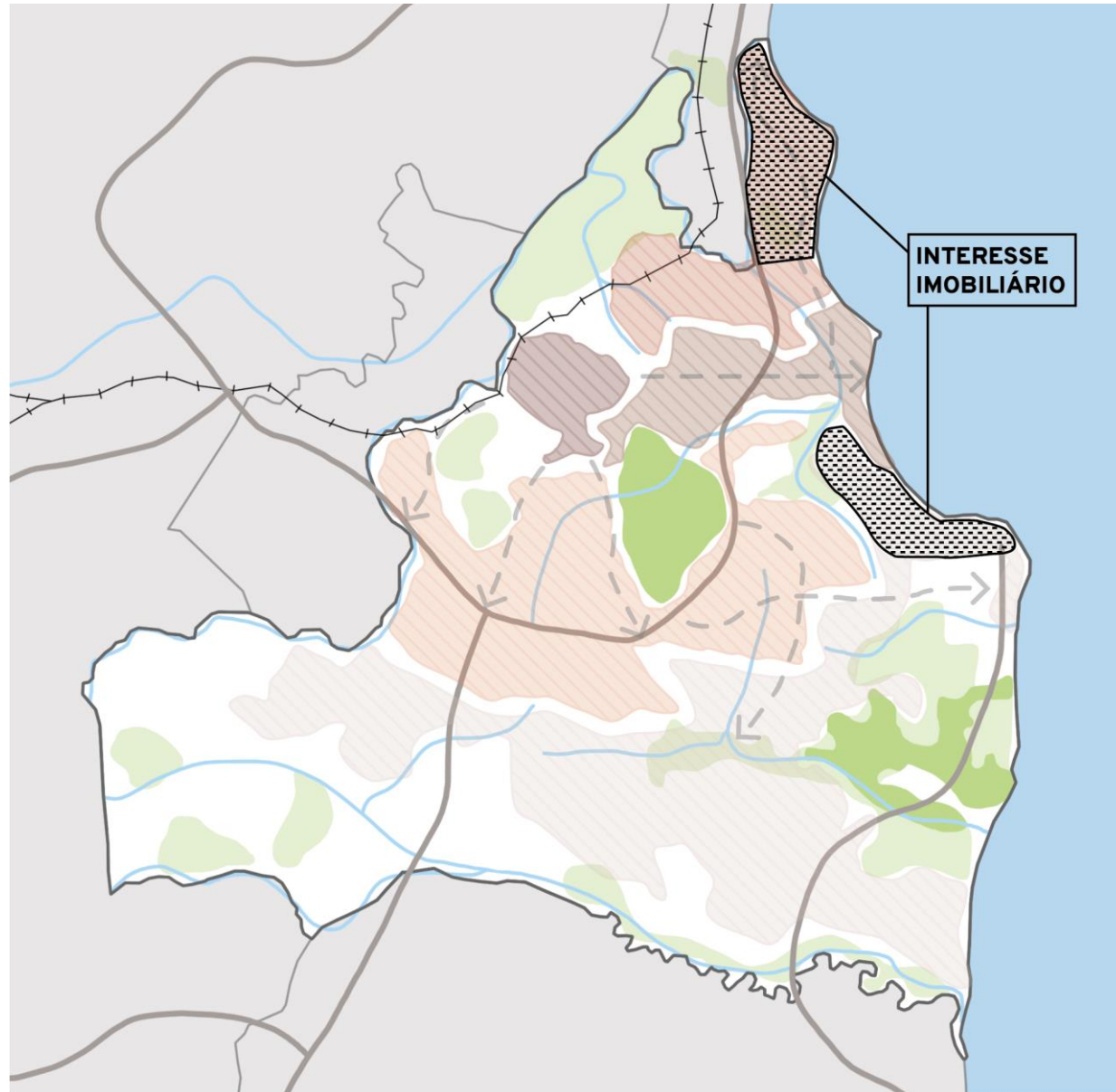
### Forma de ocupação do território

-  Hidrografia
-  Áreas verdes
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação inicial
-  Eixos de expansão
-  Expansão - Fase 1
-  Expansão - Fase 2
-  Expansão - Fase 3
-  Expansão - Fase 4

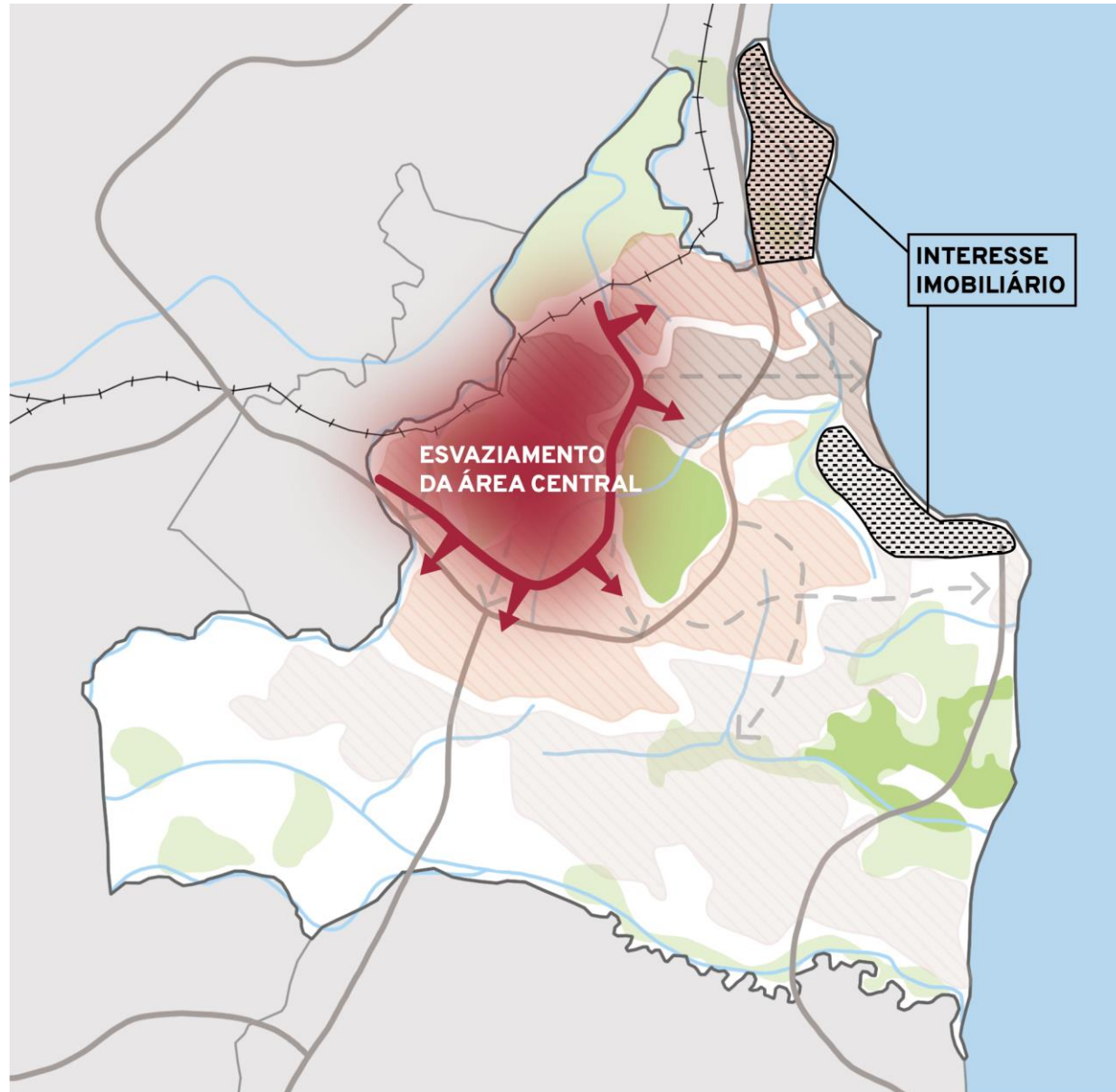




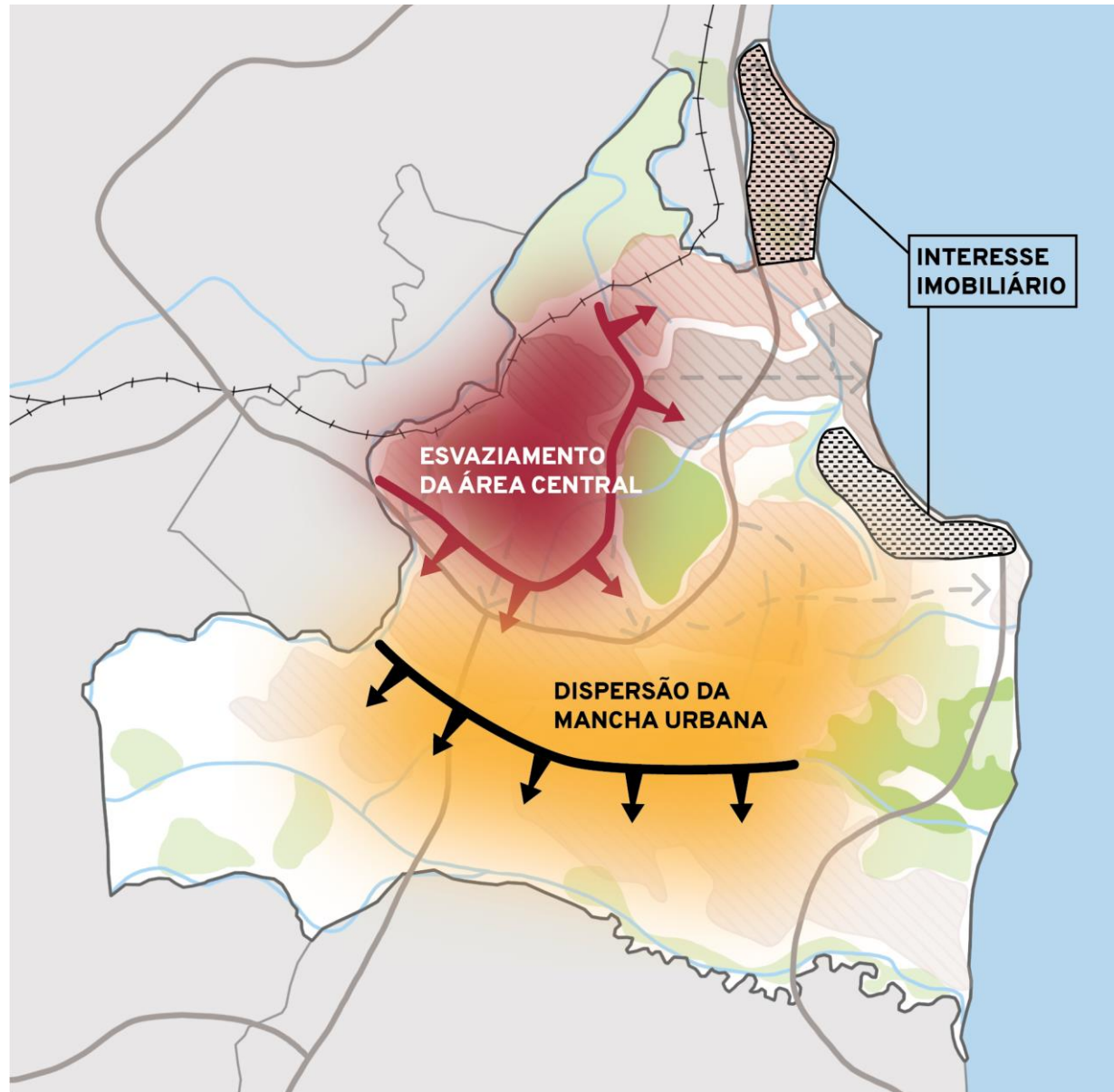
## Tendências atuais



## Tendências atuais



## Tendências atuais



## Tendências atuais



## Conflitos existentes em João Pessoa



## Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



Fonte: <https://filipeia.joaopessoa.pb.gov.br/ladoALado/>

Situações consolidadas com:

↑ Ocupação

↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea

Individual x Coletivo

## Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



Fonte: <https://filipeia.joaopessoa.pb.gov.br/ladoALado/>

Situações consolidadas com:

↑ Ocupação

↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea

Individual x Coletivo



## Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana

Acesso e estacionamento de veículos



Sistema viário



Fonte: PMJP (2022)

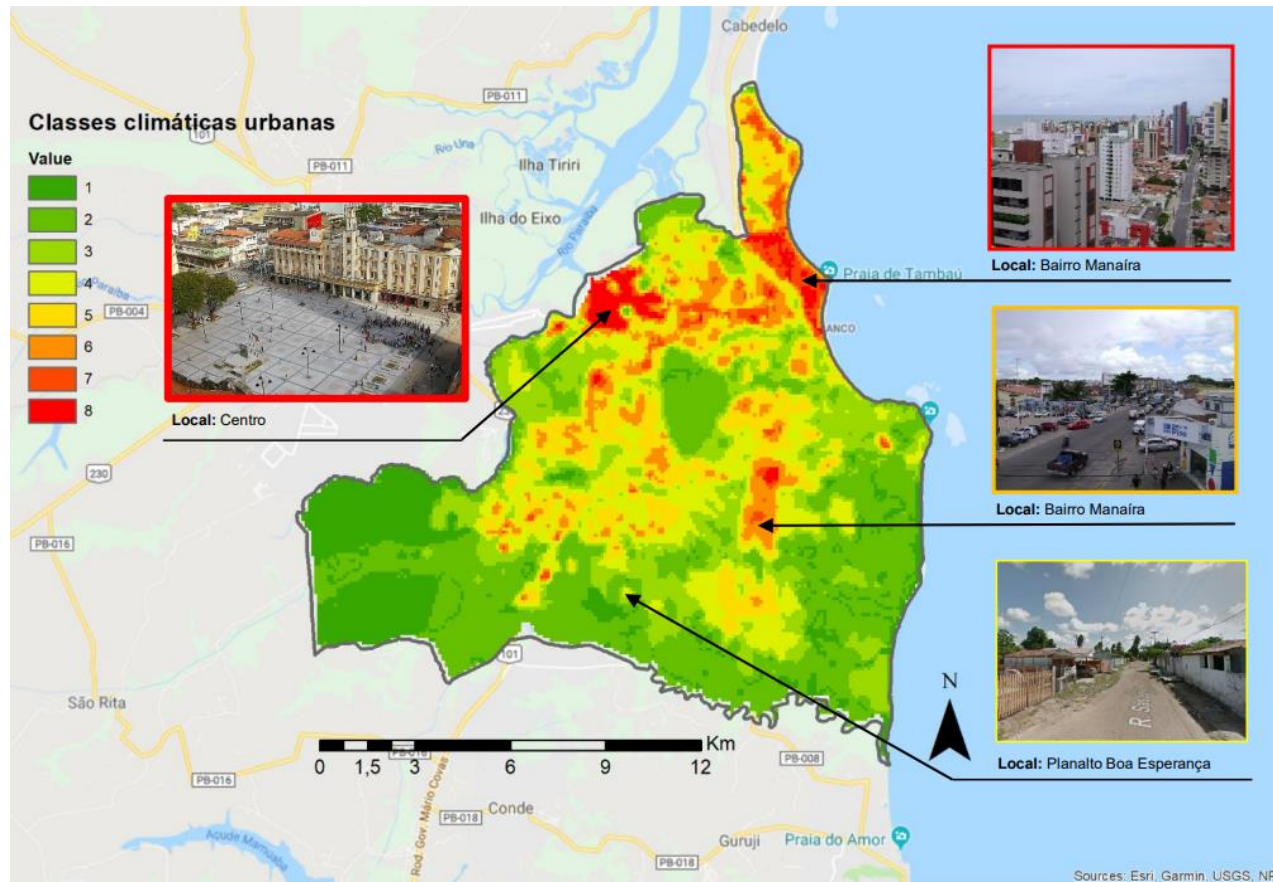


Fonte: Google Earth (2022)



## Conflitos existentes em João Pessoa

### Impacto desses conflitos



Fonte: Urban climatic map of João Pessoa (Souza, 2010)

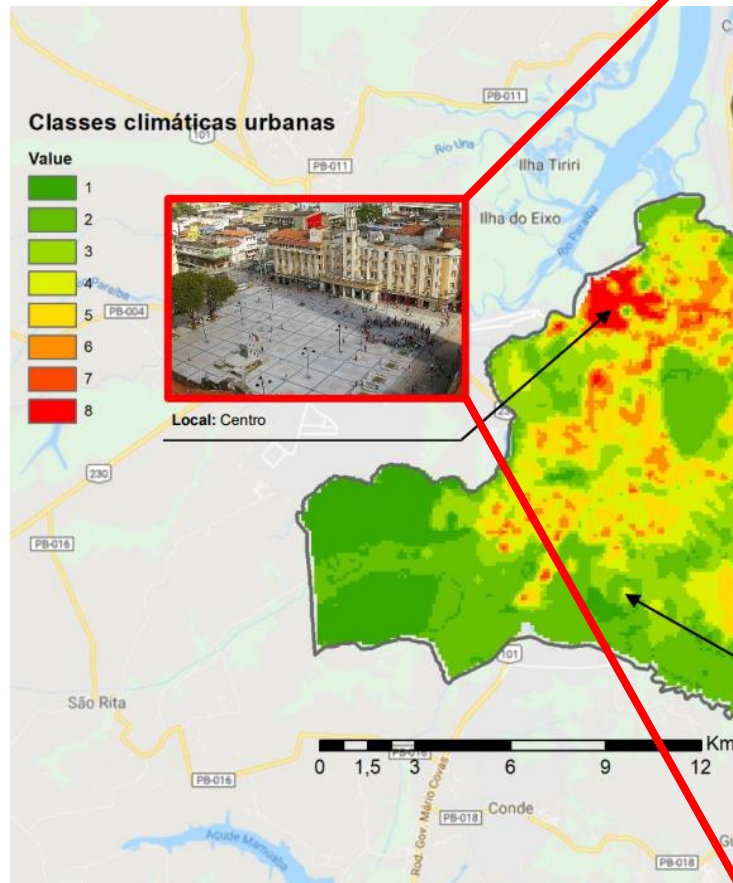
Fonte: PBHOJE (2016)

- Desequilíbrio do microclima e formação de **ilhas de calor**.
- Aumento da velocidade de escoamento das águas, contribuindo com a ocorrência de **inundações**.
- Piora na **qualidade da paisagem**, sobretudo a pedestres e ciclistas.
- **Congestionamento**, risco de **acidentes**, falta de **segurança para o pedestre e ciclista** e falta de **acessibilidade**.



## Conflitos existentes em João Pessoa

### Impacto desses conflitos



Fonte: Urban climatic map of João Pessoa (Souza, 2010)

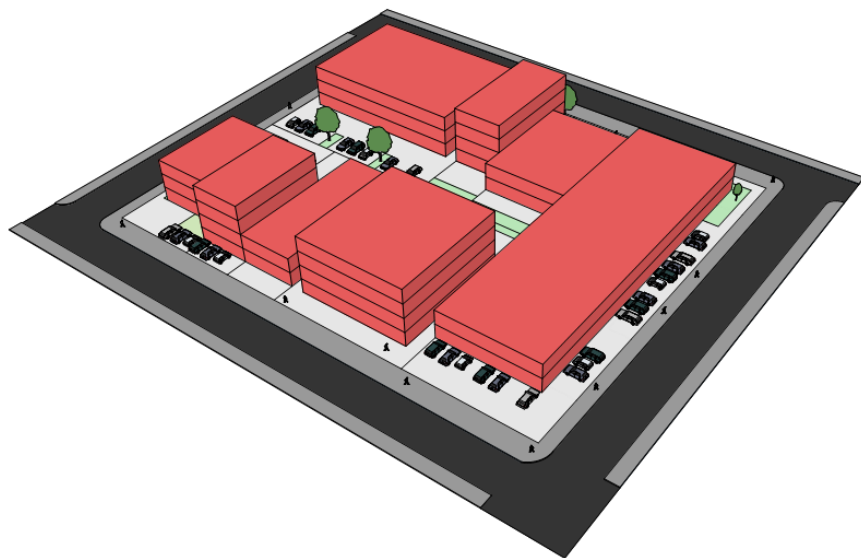


Fonte: PBHOJE (2016)

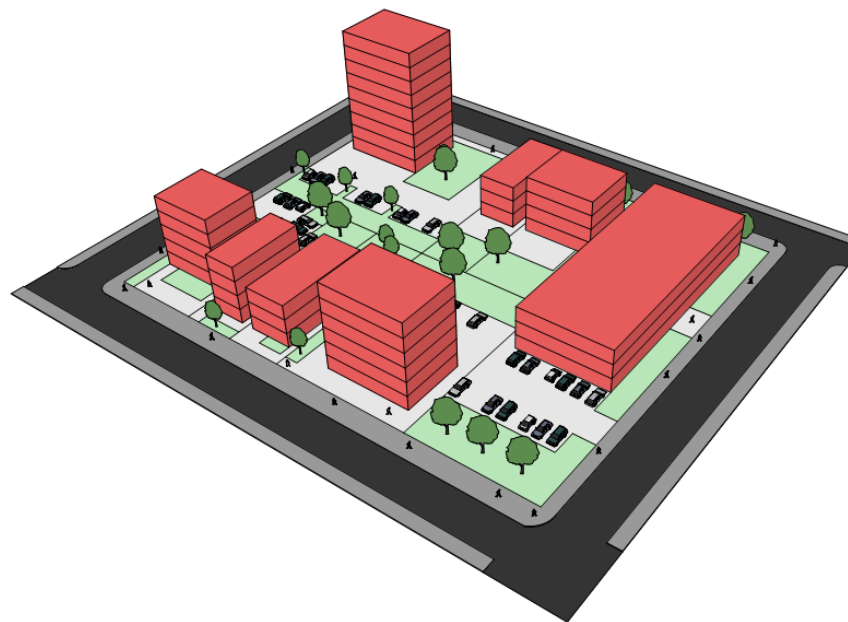
## Conflitos existentes em João Pessoa

Qual cidade queremos?

Cidade atual



Cidade proposta



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

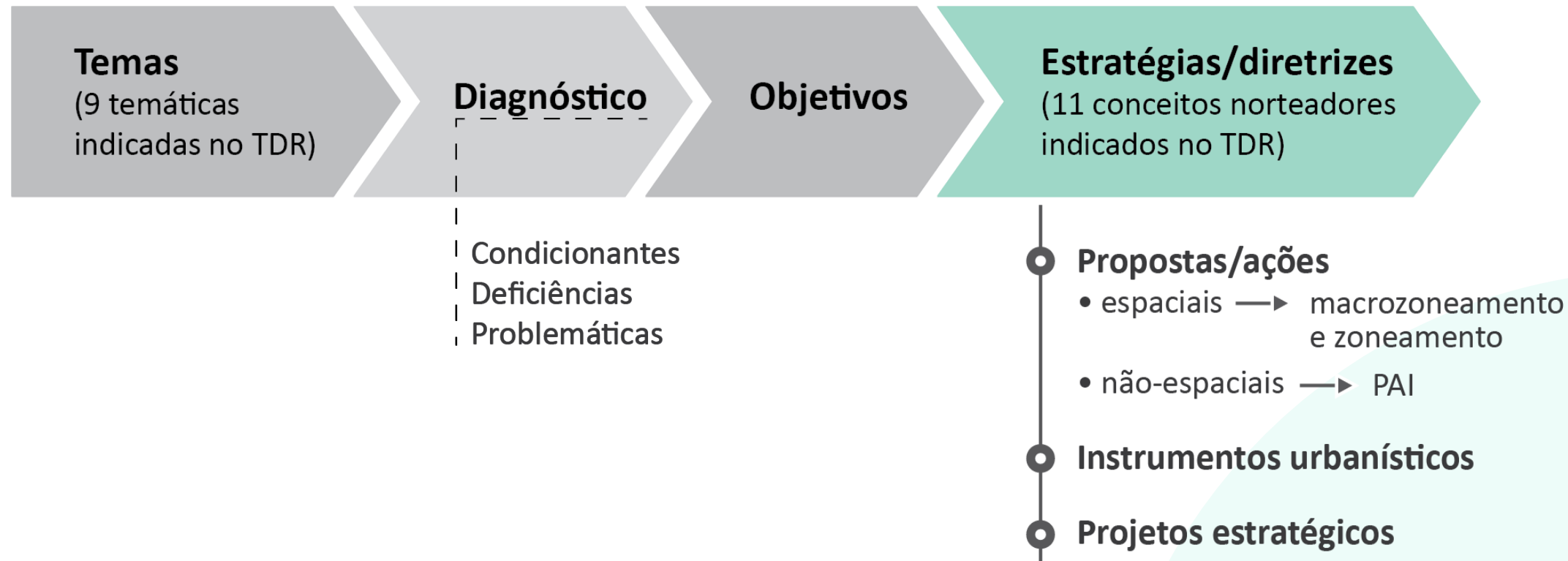




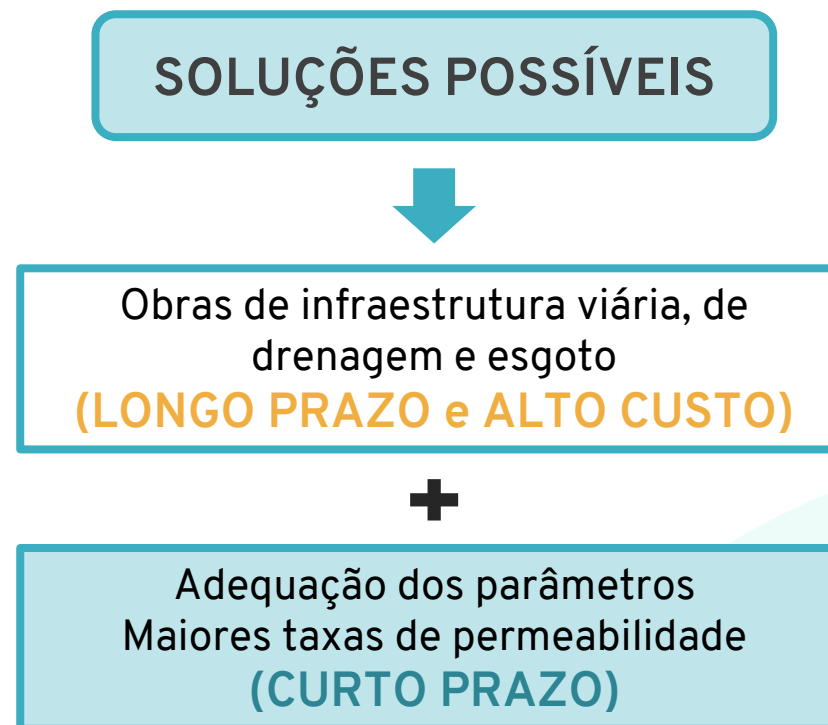
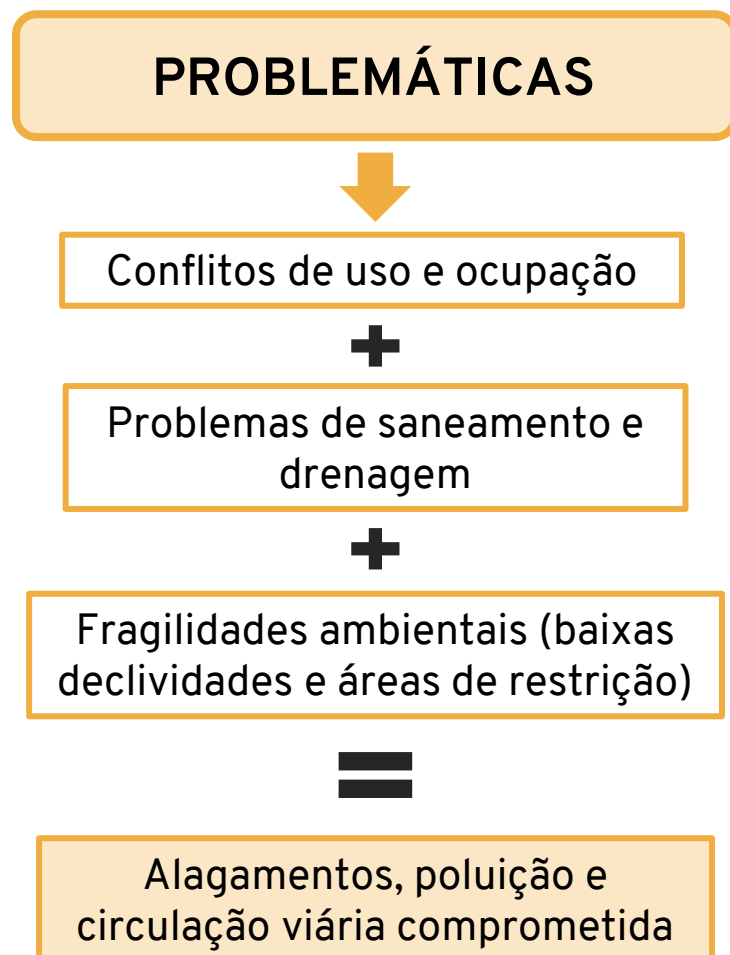
**PLANO**  
**DIRETOR**  
**JOÃO PESSOA**  
A CIDADE QUE EU QUERO

## Diretrizes e Propostas





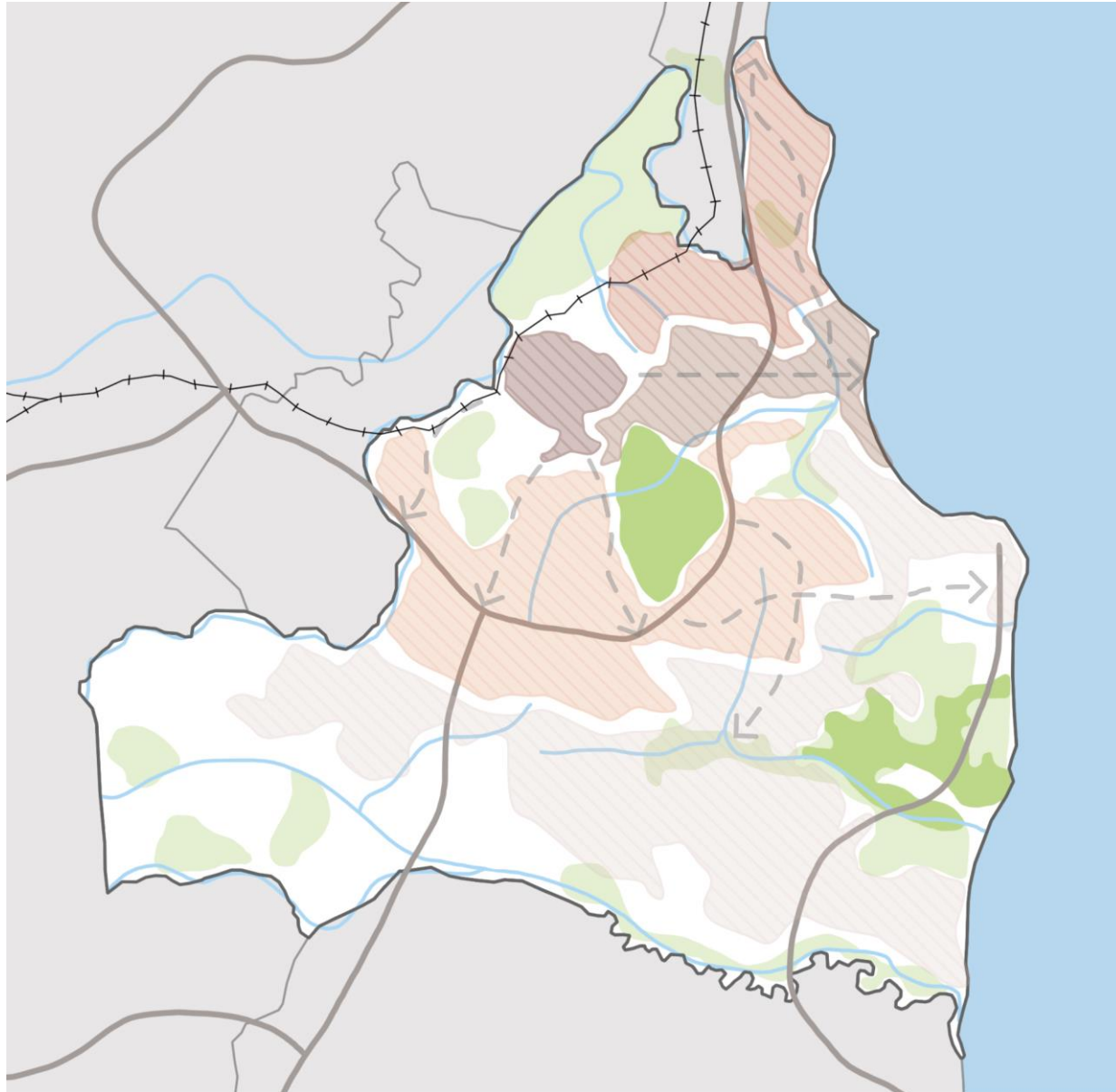
## Proposições para mitigações dos conflitos



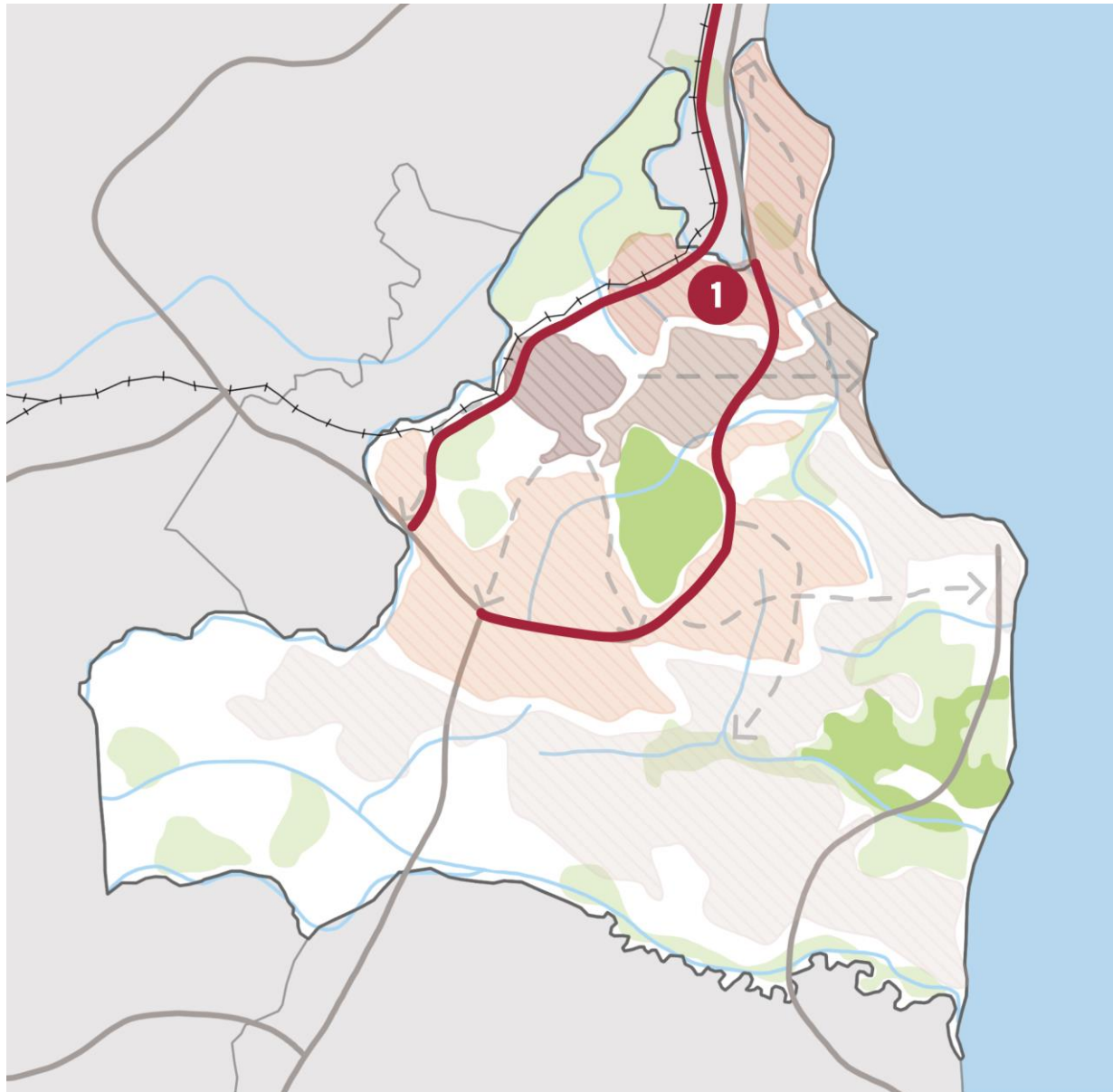


## Elementos estruturantes



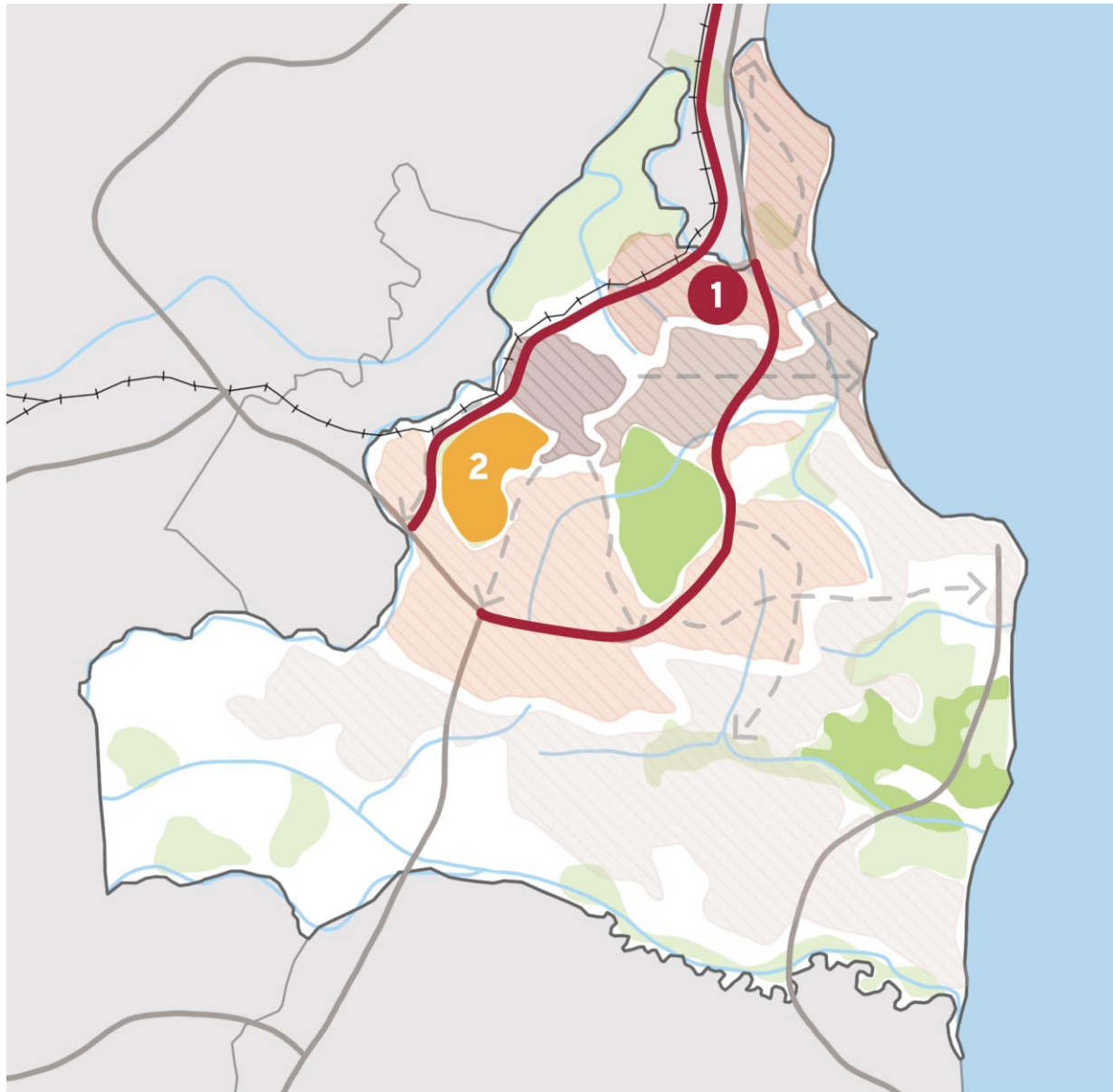


## Elementos estruturantes



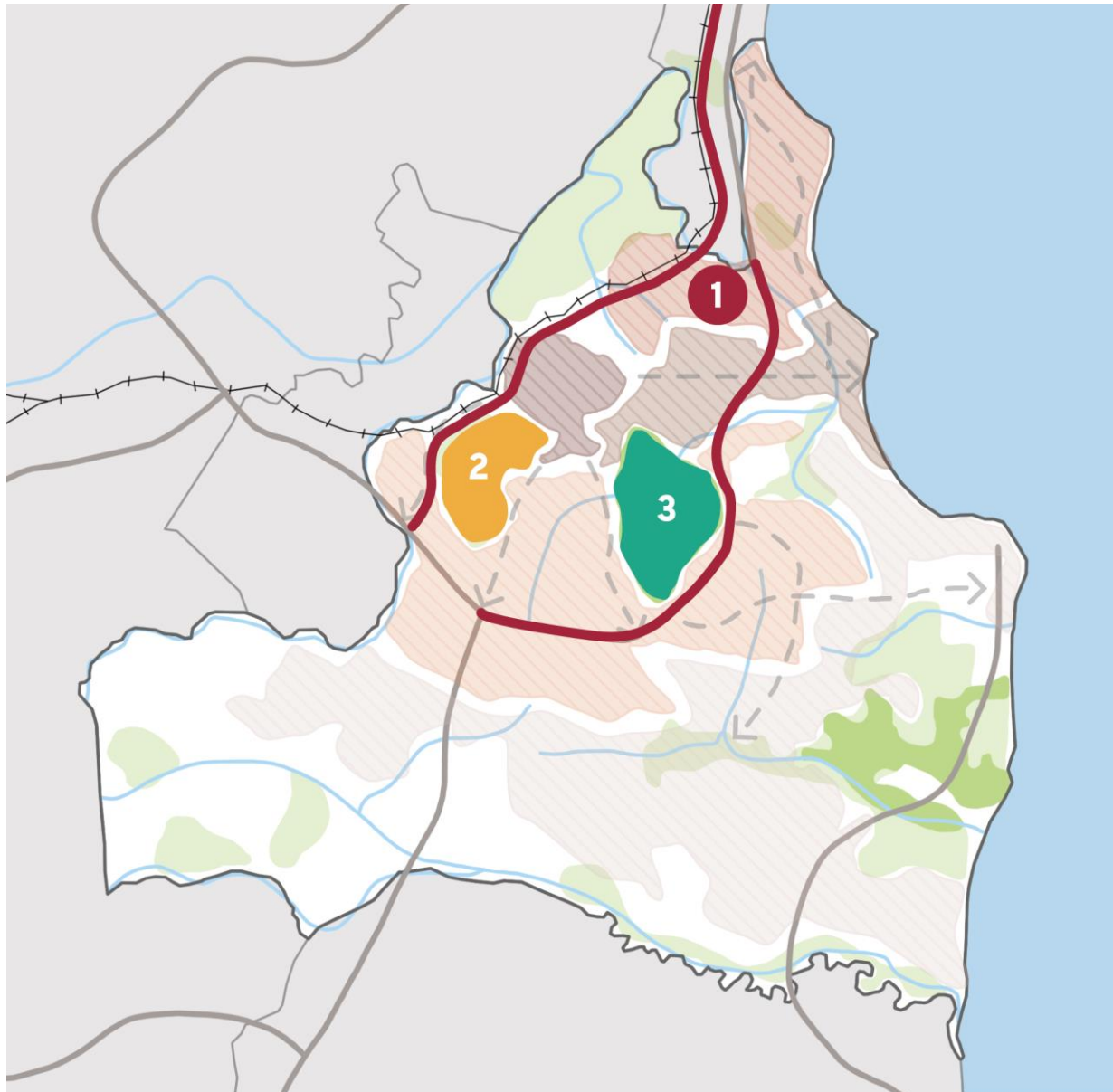
## Elementos estruturantes

- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230



### Elementos estruturantes

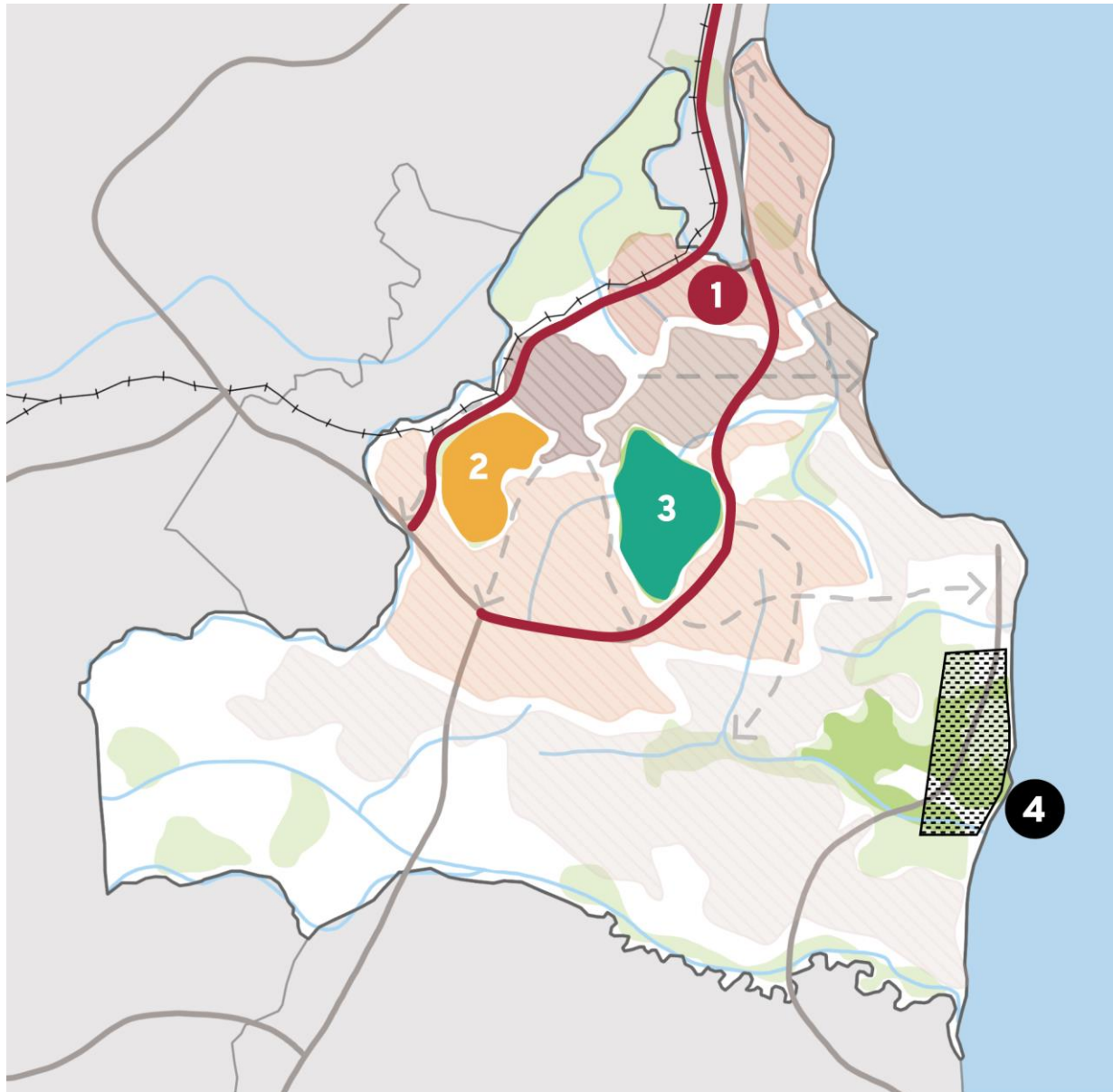
- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica



### Elementos estruturantes

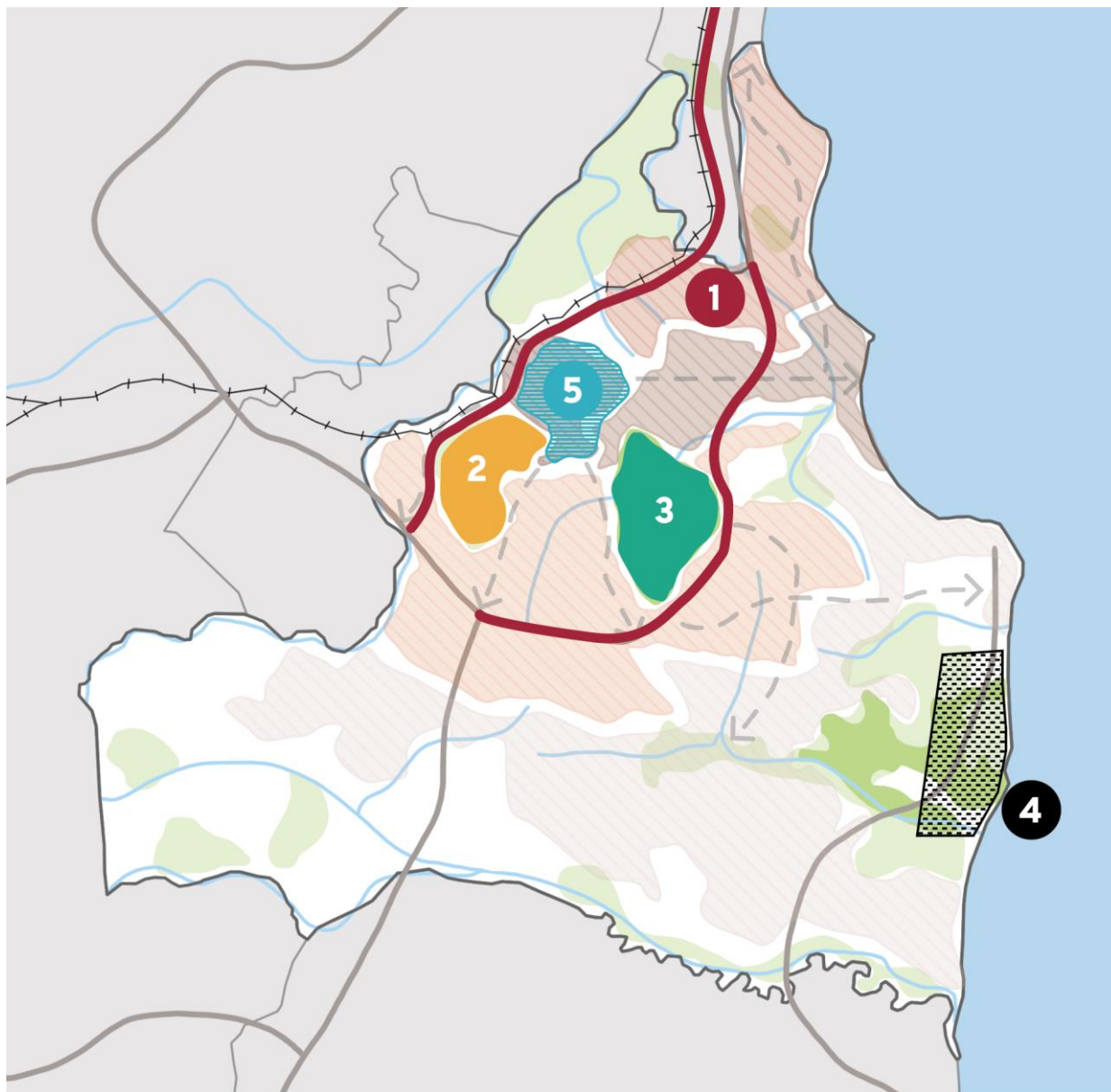
- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul





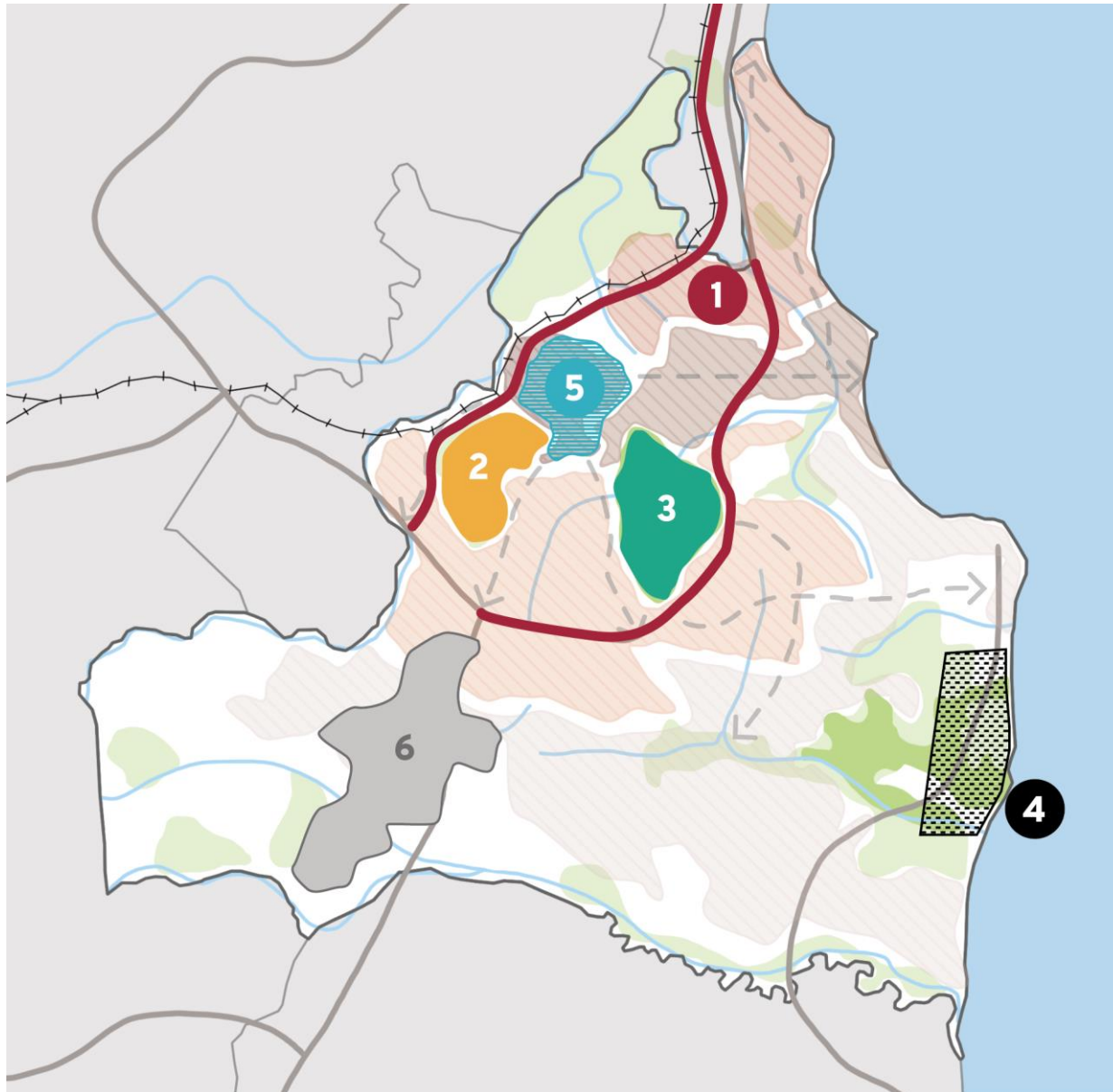
### Elementos estruturantes

- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso



### Elementos estruturantes

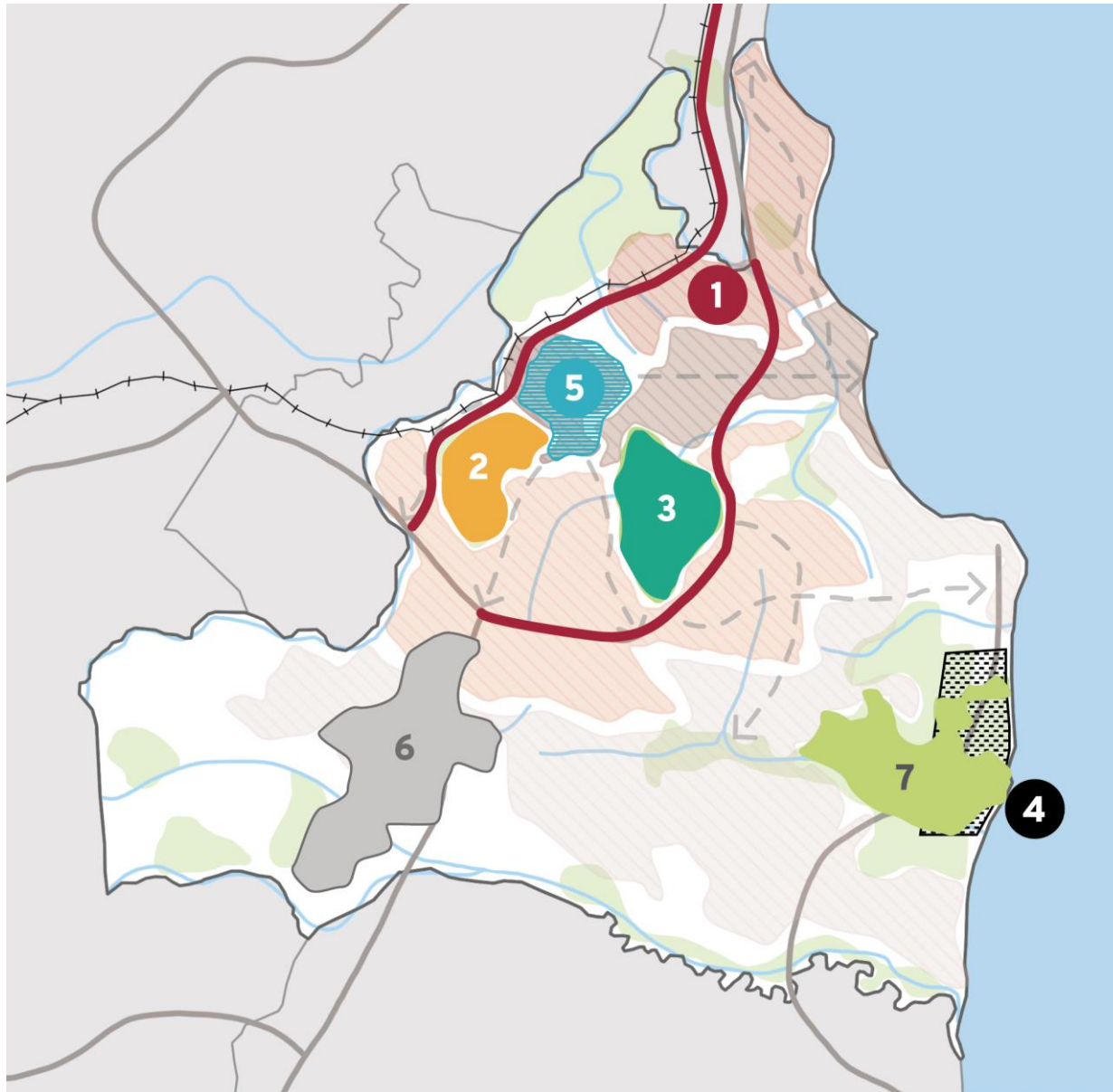
- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação



### Elementos estruturantes

- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito Industrial: impulso e incentivos econômicos

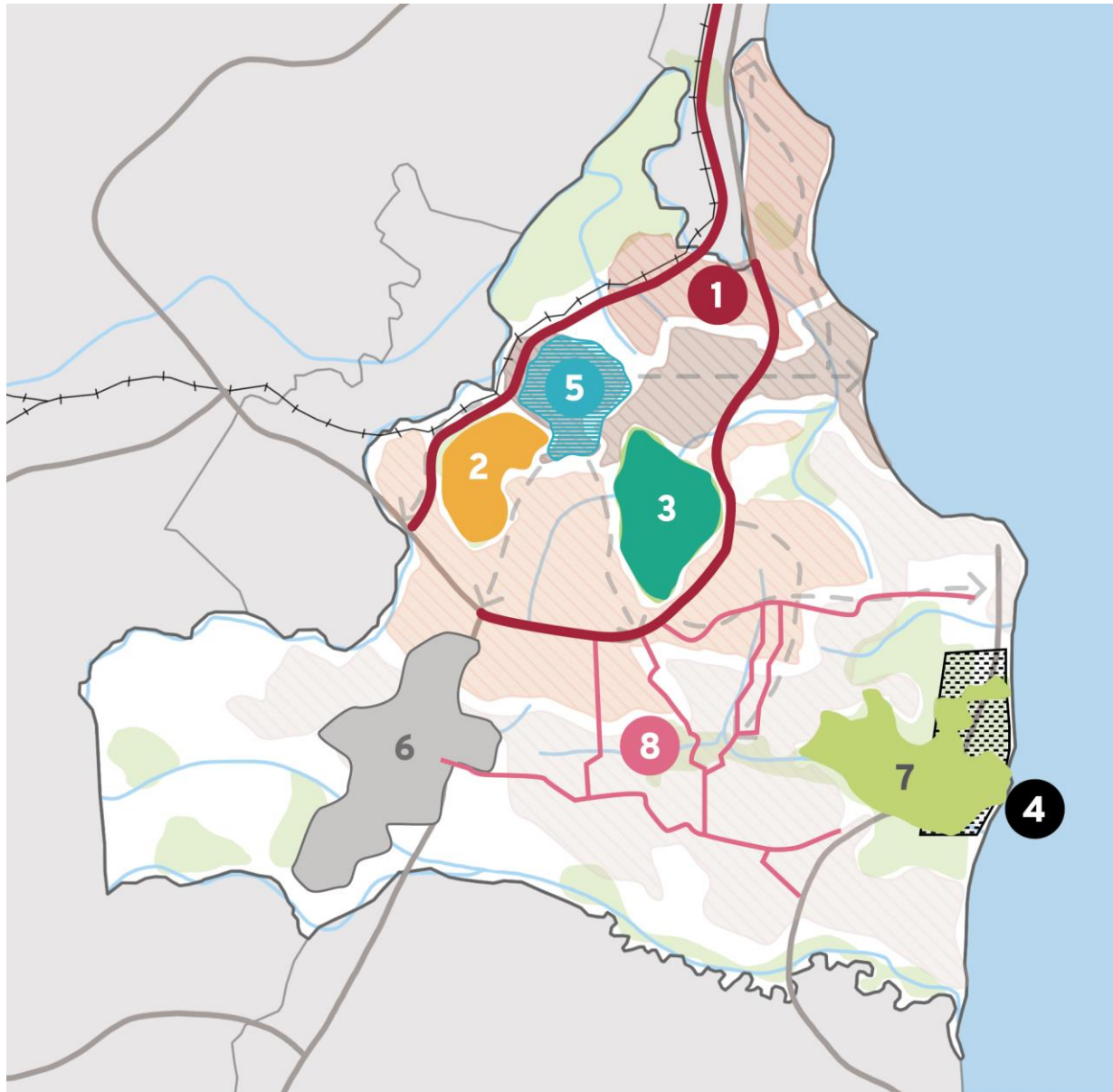




### Elementos estruturantes

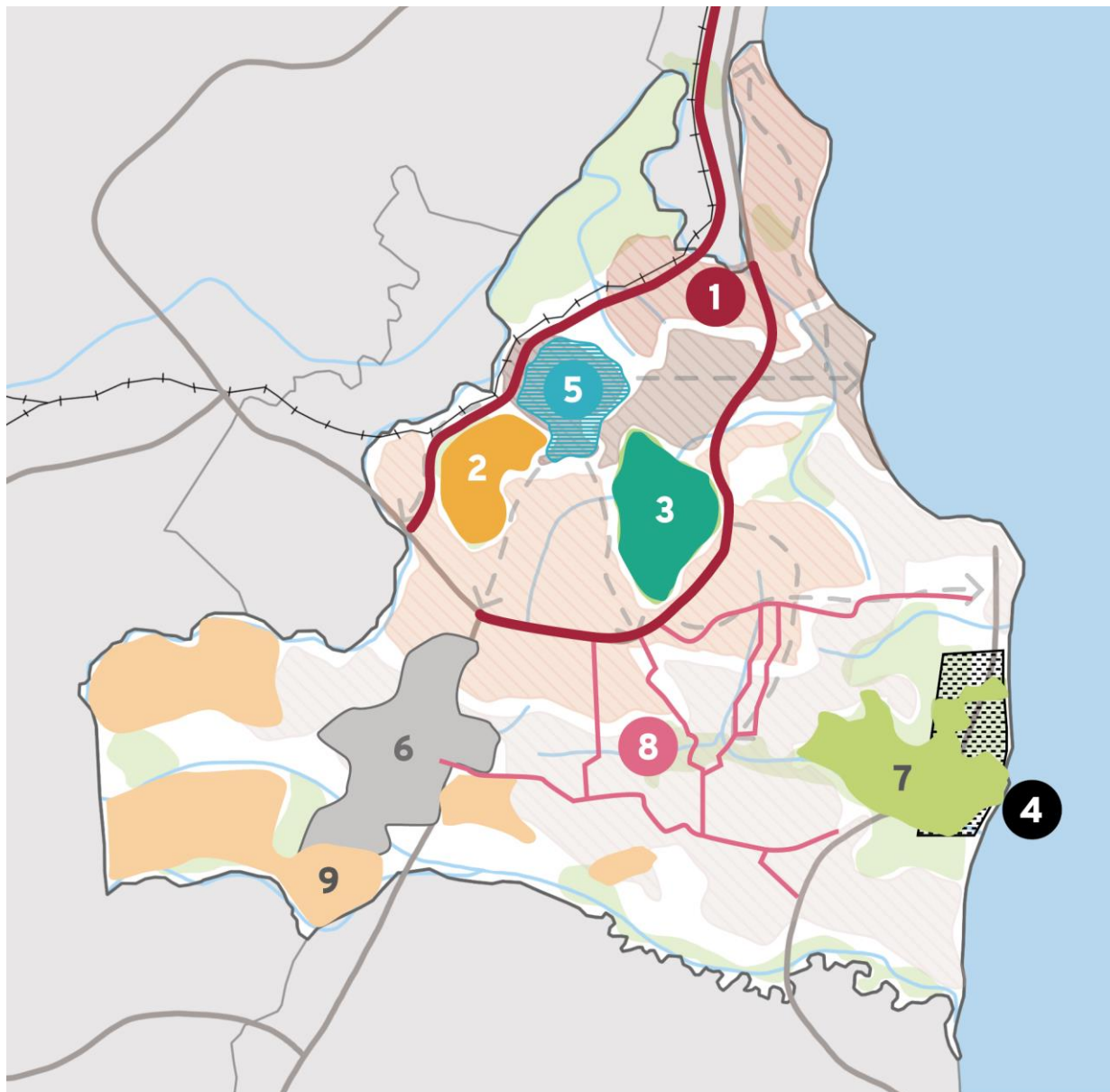
- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito Industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas





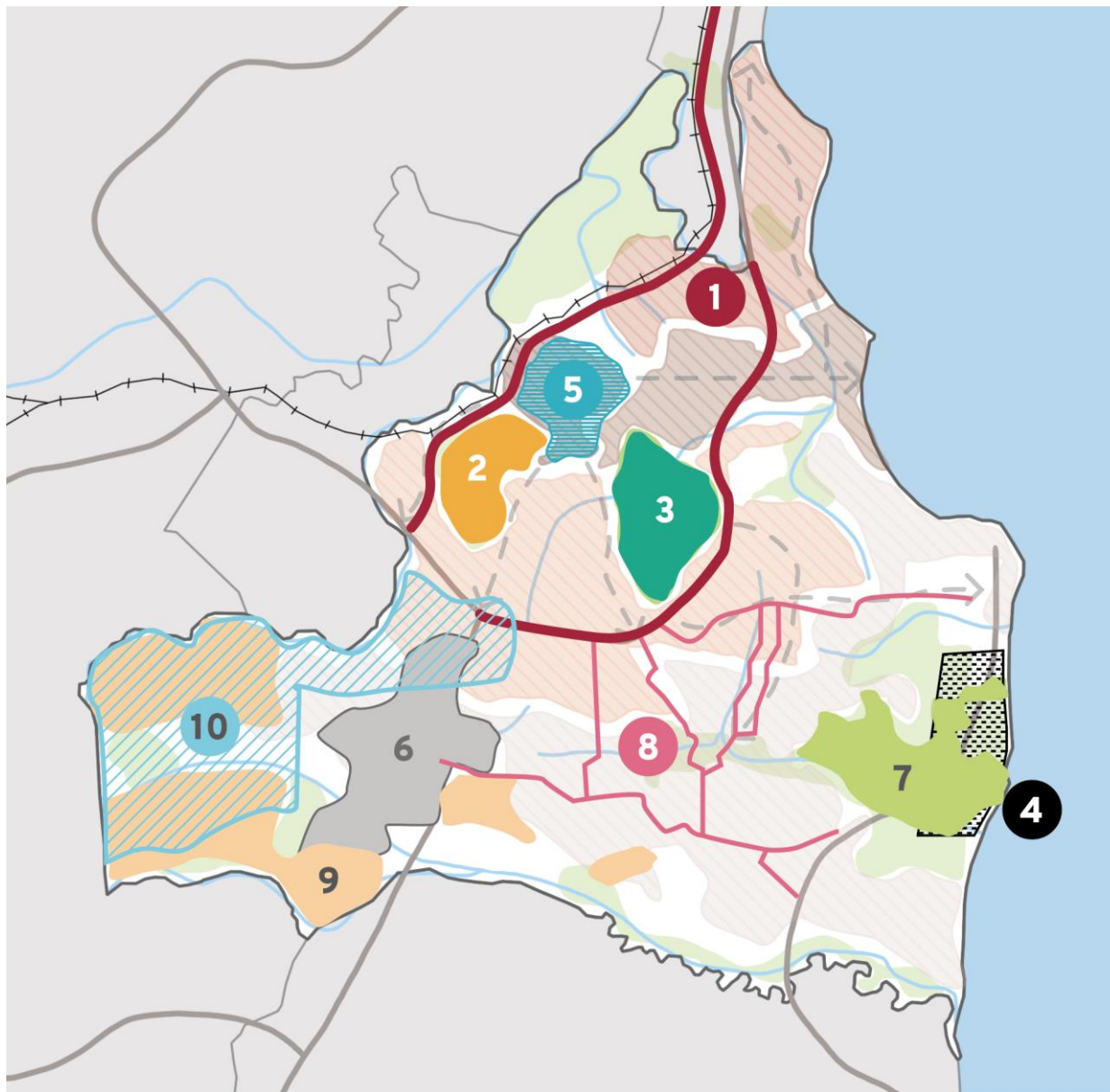
### Elementos estruturantes

- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito Industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Estruturação e reorganização da porção Sul por eixos/centralidades de bairro



### Elementos estruturantes

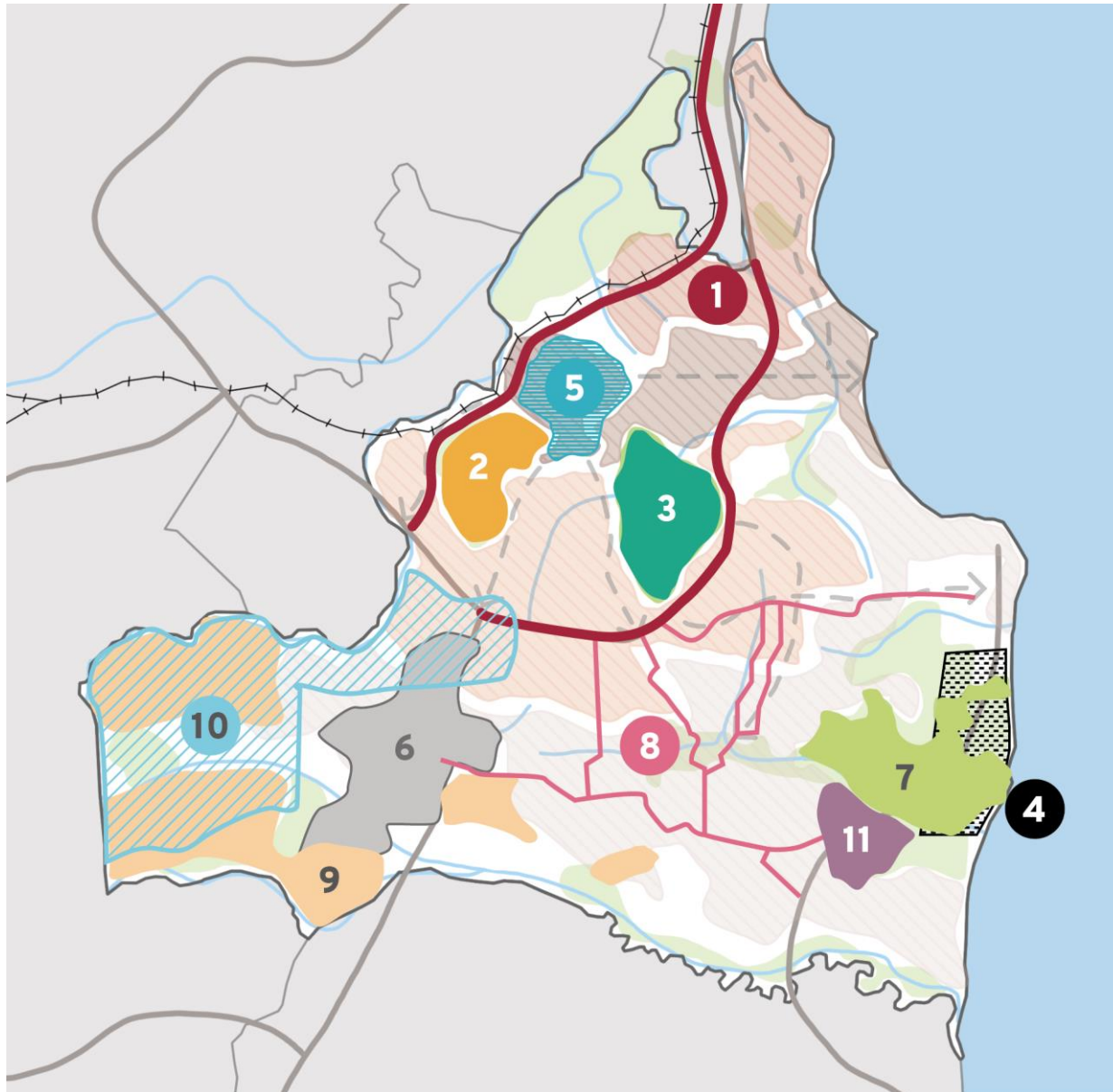
- 1** Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2** Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3** Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4** Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5** Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação
- 6** Distrito Industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7** Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8** Estruturação e reorganização da porção Sul por eixos/centralidades de bairro
- 9** Área urbana, características rurais



### Elementos estruturantes

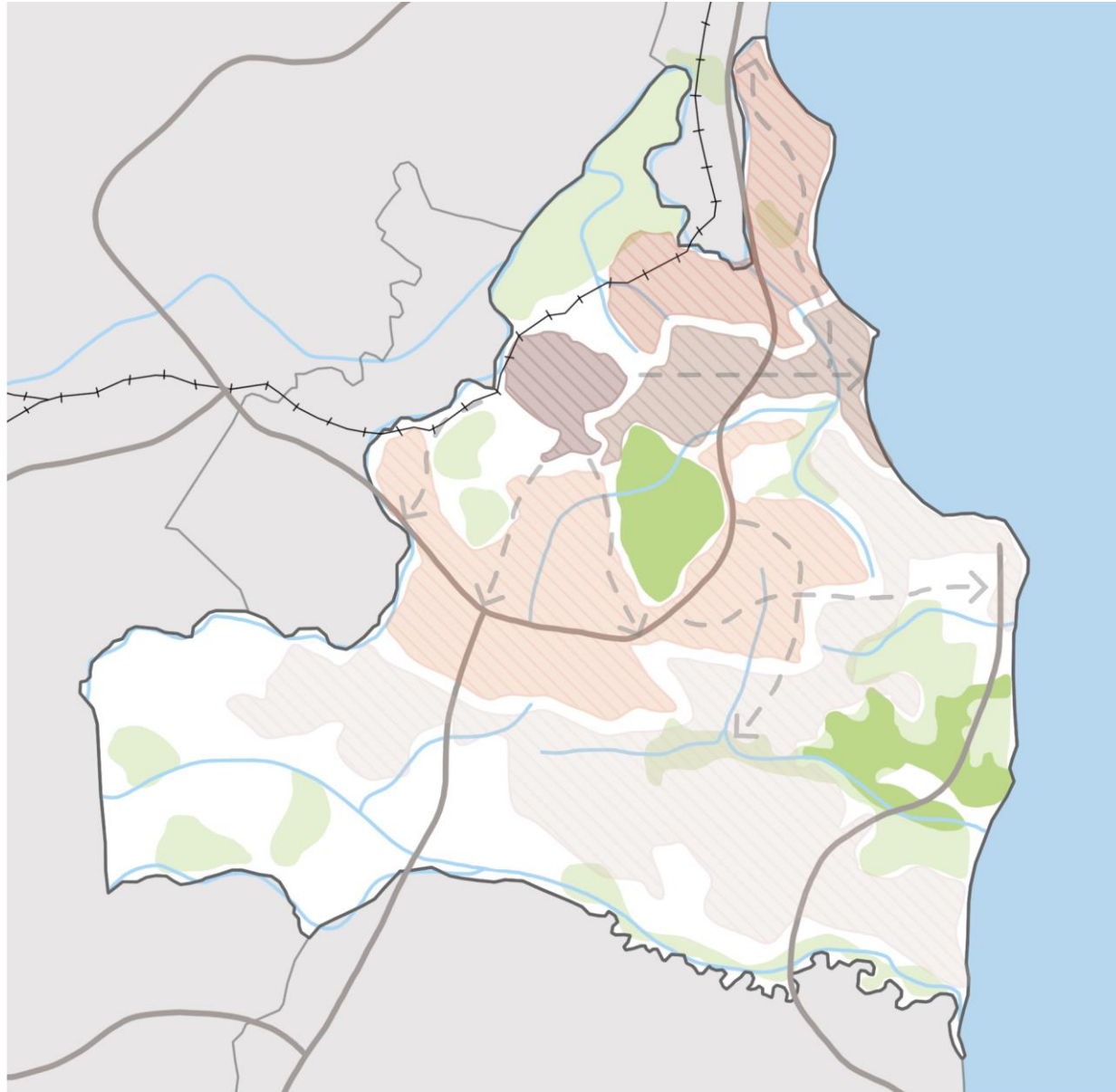
- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito Industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Estruturação e reorganização da porção Sul por eixos/centralidades de bairro
- 9 Área urbana, características rurais
- 10 Manancial





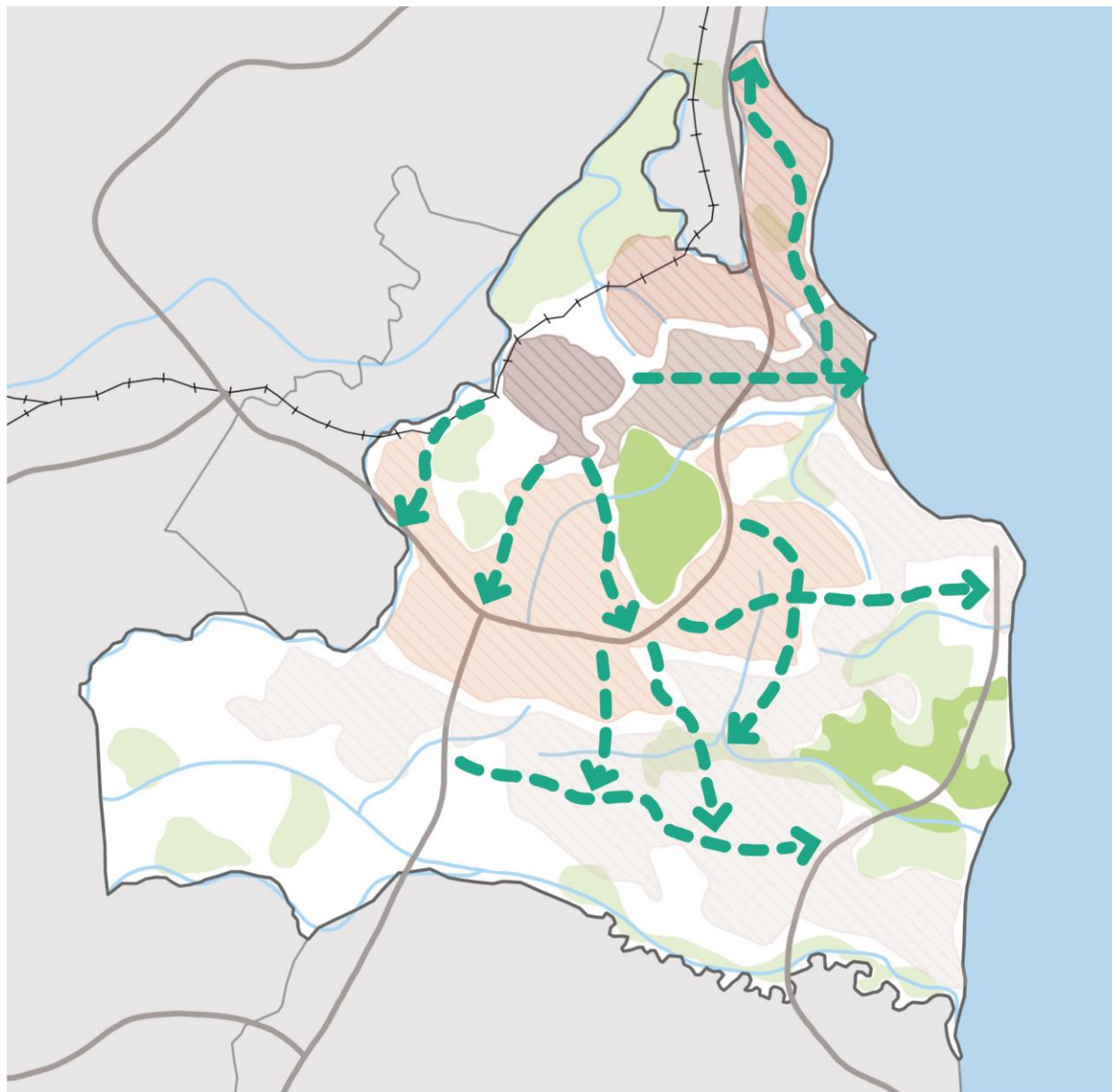
## Elementos estruturantes

- 1 Contorno rodoviário e municipalização da BR-230
- 2 Ilha do Bispo: ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata do Buraquinho: uso e ocupação no entorno, valorização paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro Histórico: identificação de setor para valorização da região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito Industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Estruturação e reorganização da porção Sul por eixos/centralidades de bairro
- 9 Área urbana, características rurais
- 10 Manancial
- 11 Área quilombola



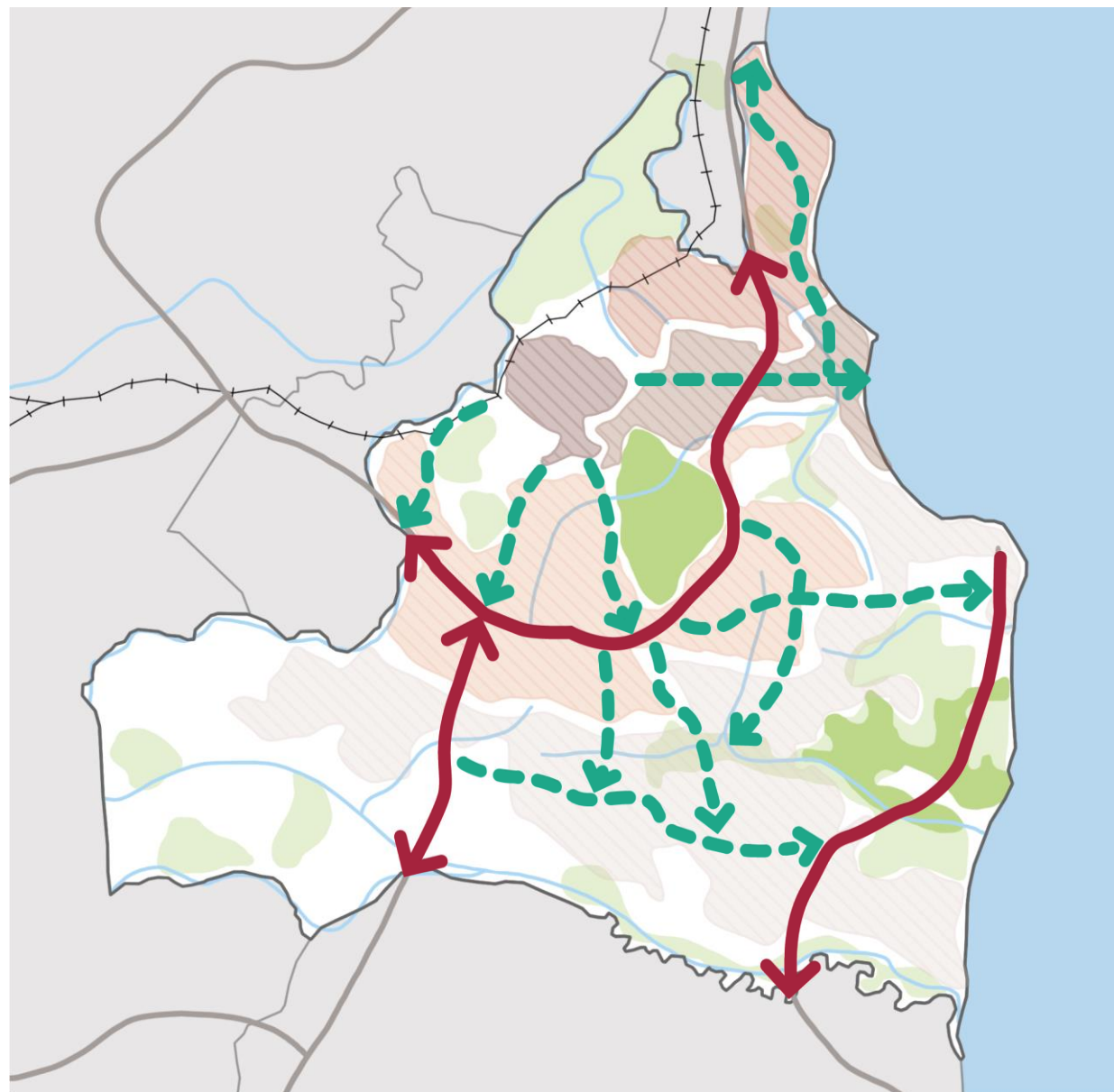
## Eixos estruturais





### Eixos estruturais

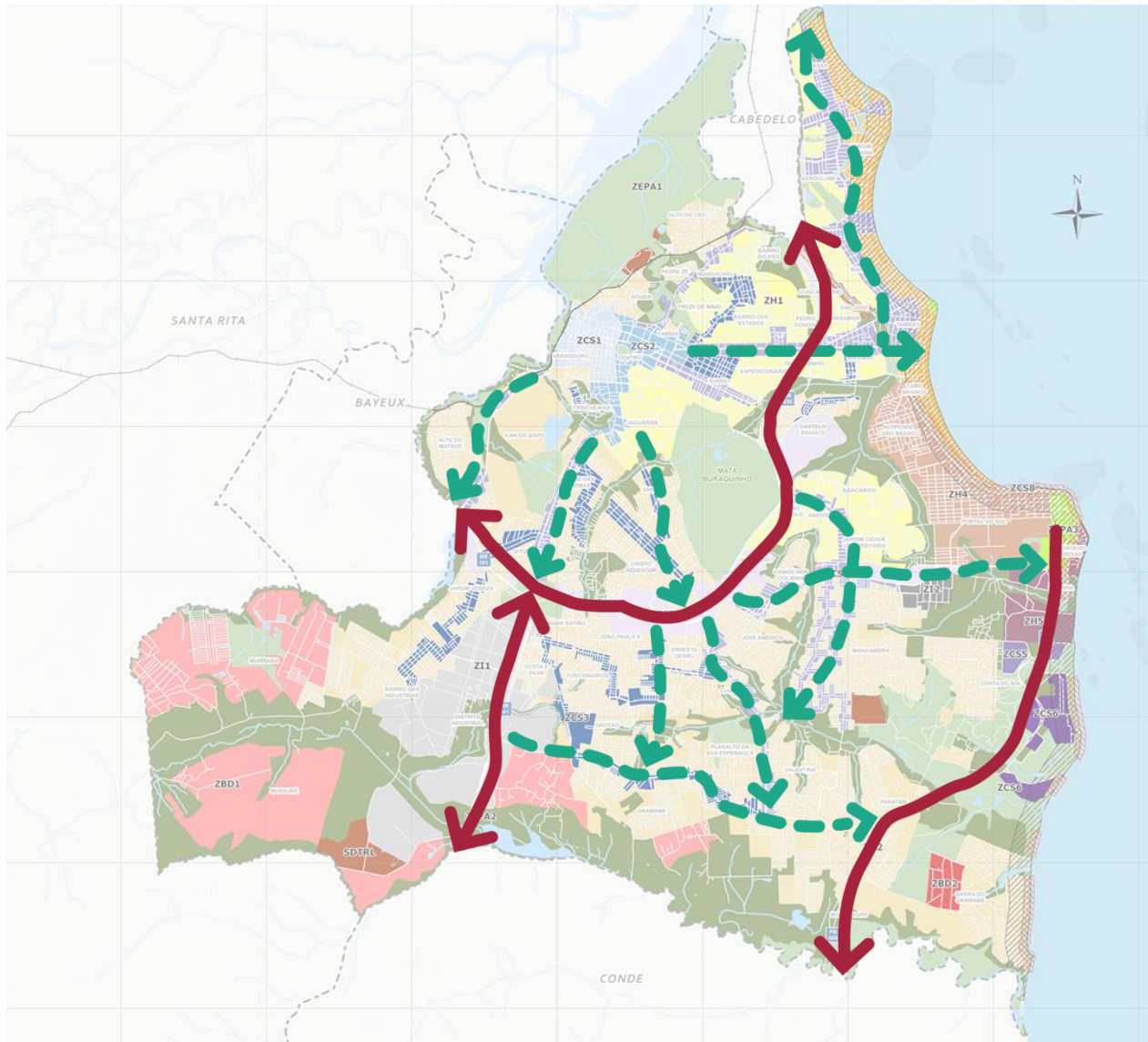
— → Vias estruturais



### Eixos estruturais

— → Vias estruturais

— → Rodovias



### Eixos estruturais

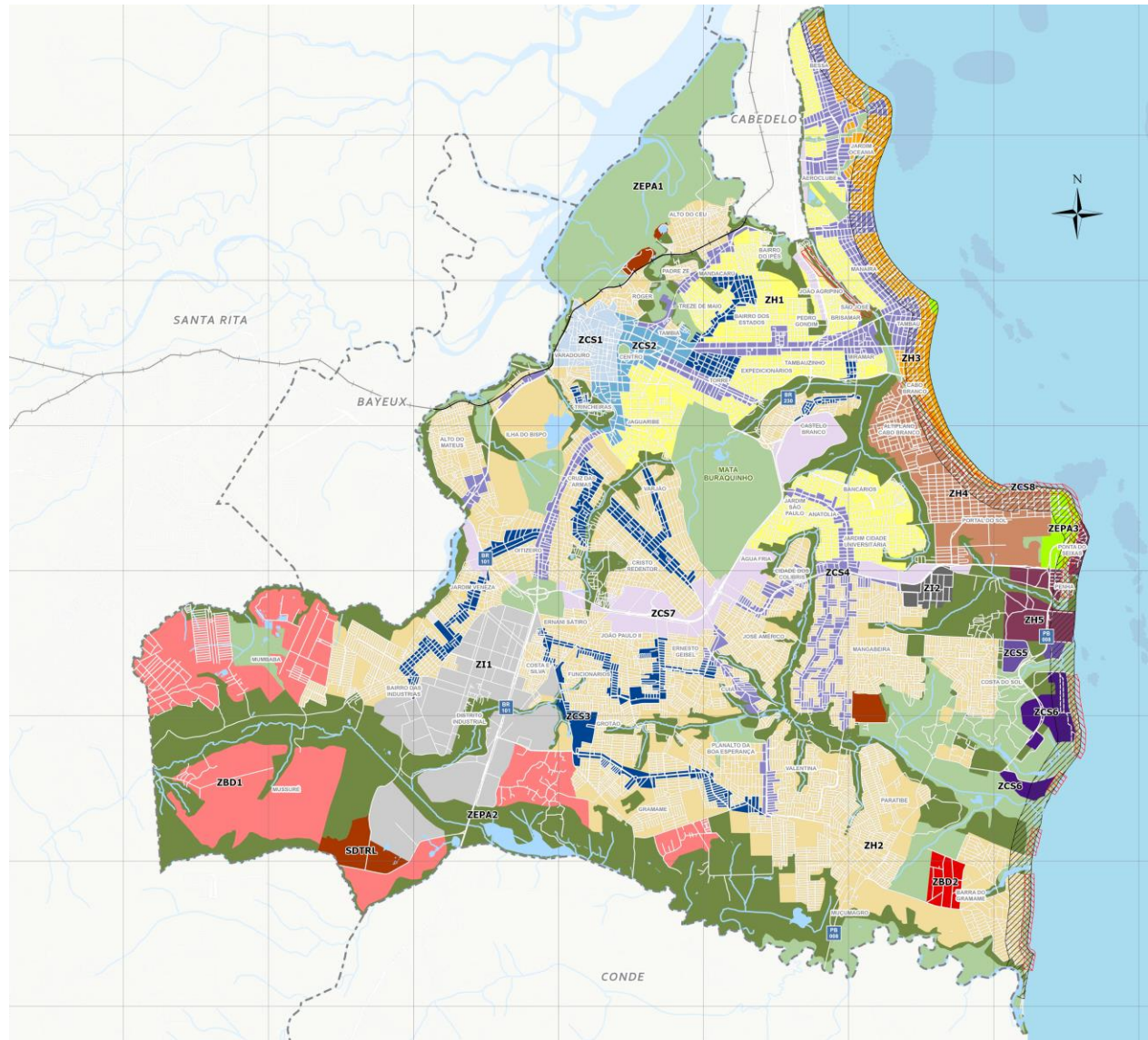
→ Vias estruturais

→ Rodovias



Proposta de  
zoneamento





### Eixos estruturais

→ Vias estruturais

→ Rodovias

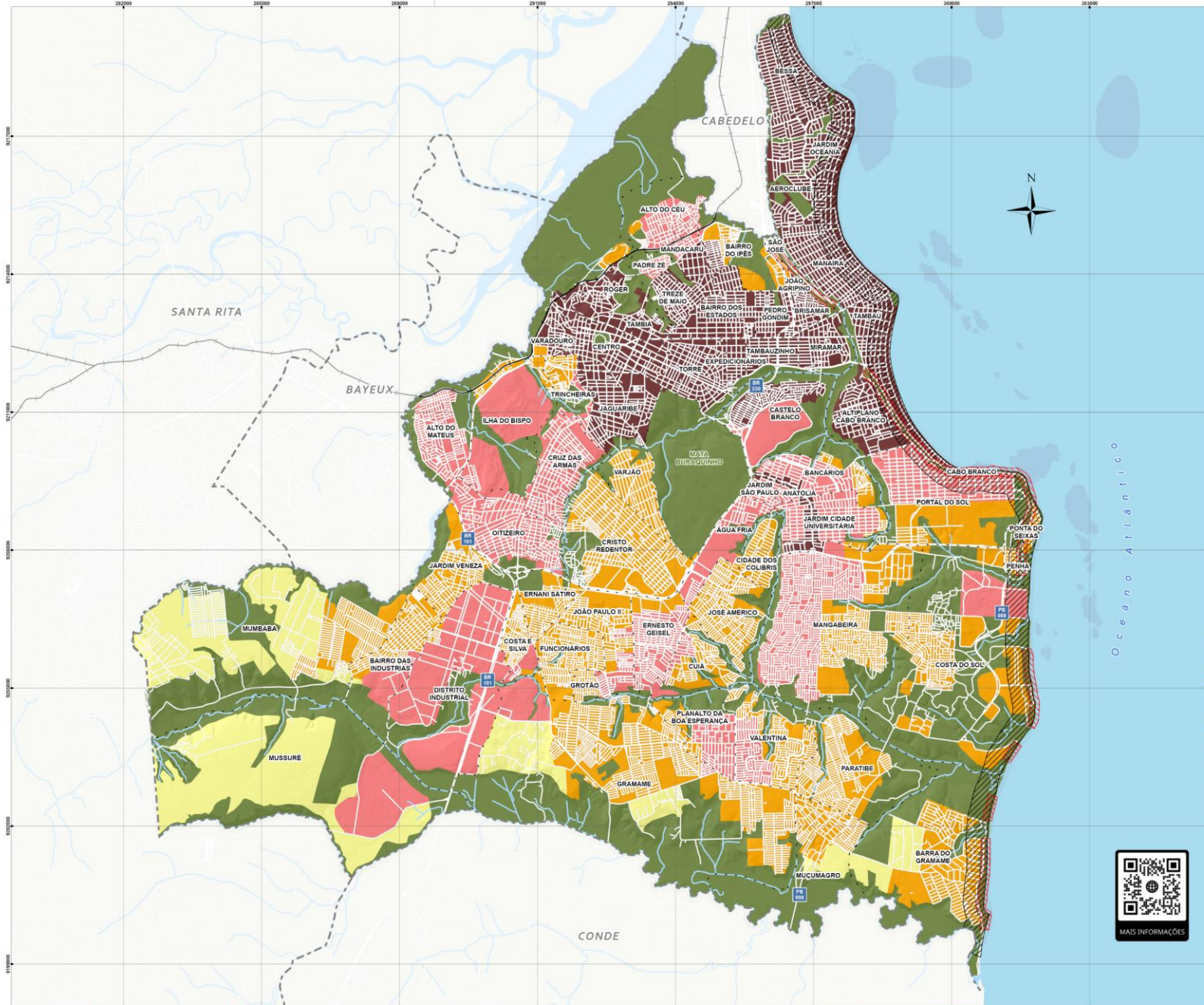


Proposta de  
zoneamento



## Macrozoneamento





- CONVENÇÕES:**
- Limites Municipais
  - Limites de Bairros
  - Ferrovias
  - Malha Viária
  - Hidrografia
  - Massa D'água
  - Corais Oceano
- Macrozoneamento Municipal - Proposta 1**
- Macrozona Adensável Prioritária
  - Macrozona Adensável Não Prioritária
  - Macrozona de Proteção Ambiental
  - Macrozona Adensável Controlada
  - Macrozona de Baixa Densidade
  - Área de Influência das Falésias (100m)
  - Área de Influência das Praias (500m)



**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 PDMJP [2022]¹ | ANA [2020]  
 IBGE [2010,2020] | DIGEOC [2021]  
 AESA [2020] | PMJP [2021]

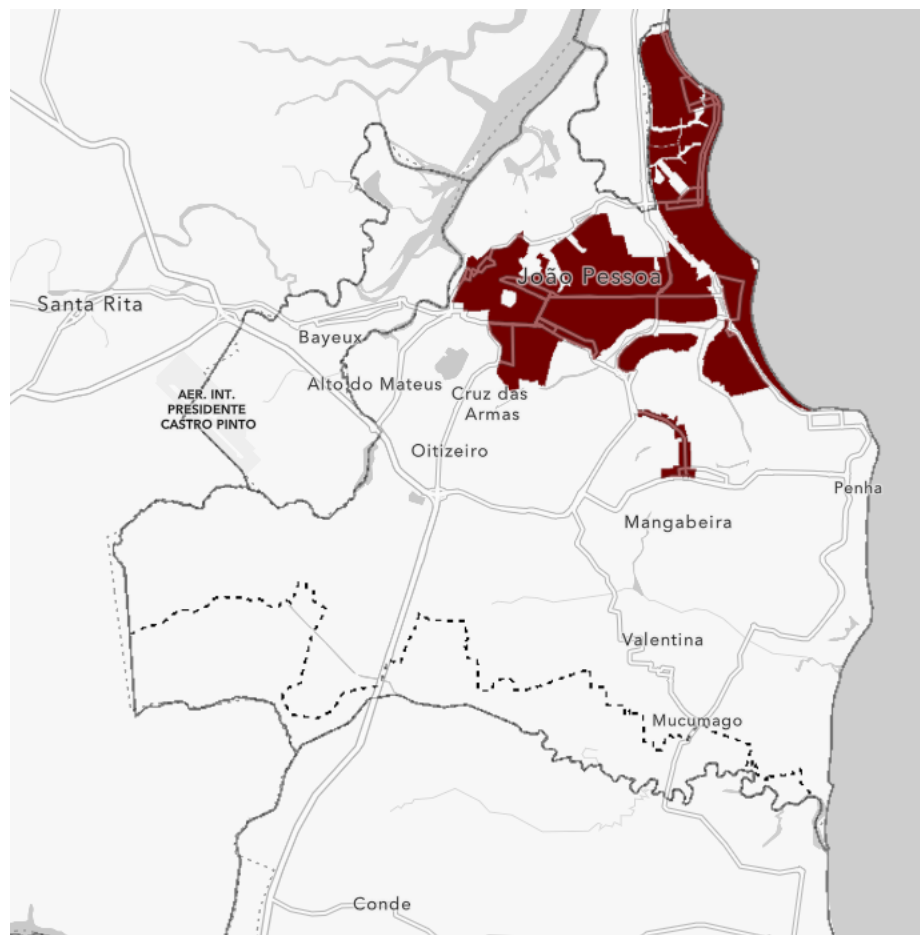
DATA: março de 2022  
 ESCALA: 1:80.000  
 ESCALA GRÁFICA:





## Macrozonas

# Macrozona Adensável 1



## Objetivo:

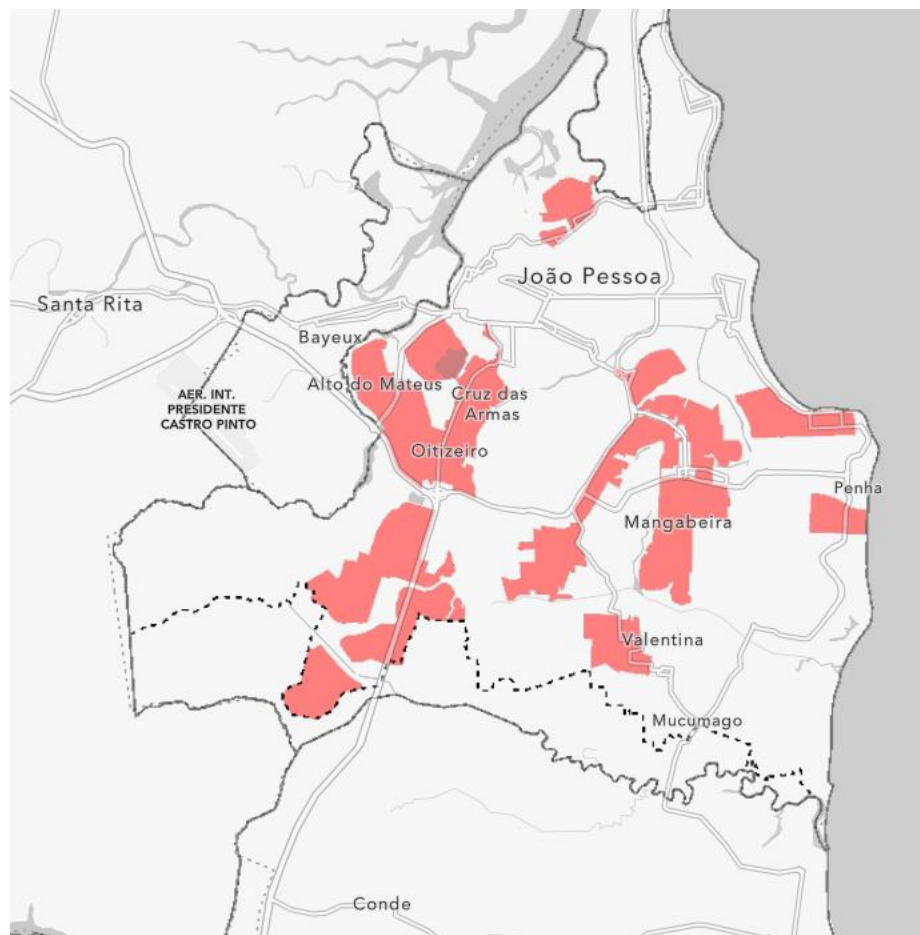
Áreas onde a disponibilidade de **infraestrutura** básica e a capacidade de **suporte ambiental** permitem a **intensificação do uso e ocupação do solo**.

Compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo, mediante a **comprovação de existência** de infraestrutura de **drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário**.

Corresponde às regiões de **maior densidade e dinâmica urbana**, permitindo o **uso eficiente da infraestrutura instalada**.



## Macrozona Adensável 2



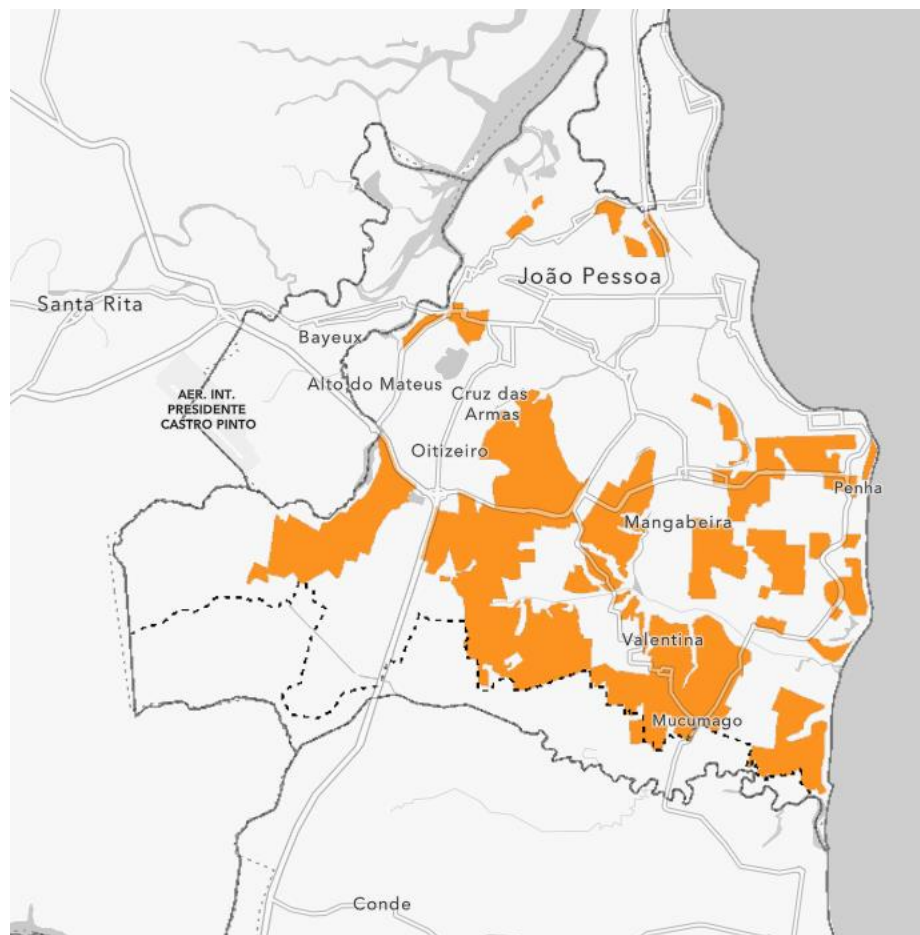
### Objetivo:

Áreas onde a disponibilidade da **infraestrutura básica** e a capacidade de **suporte ambiental** permitem uma **intensificação moderada do uso e ocupação do solo**.

A compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo (inferior ao do MAP), mediante a **comprovação de existência de infraestrutura de drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário**.

Corresponde às regiões de grande potencial ou **tendência de ocupação na próxima década**.

## Macrozona Adensável Controlada



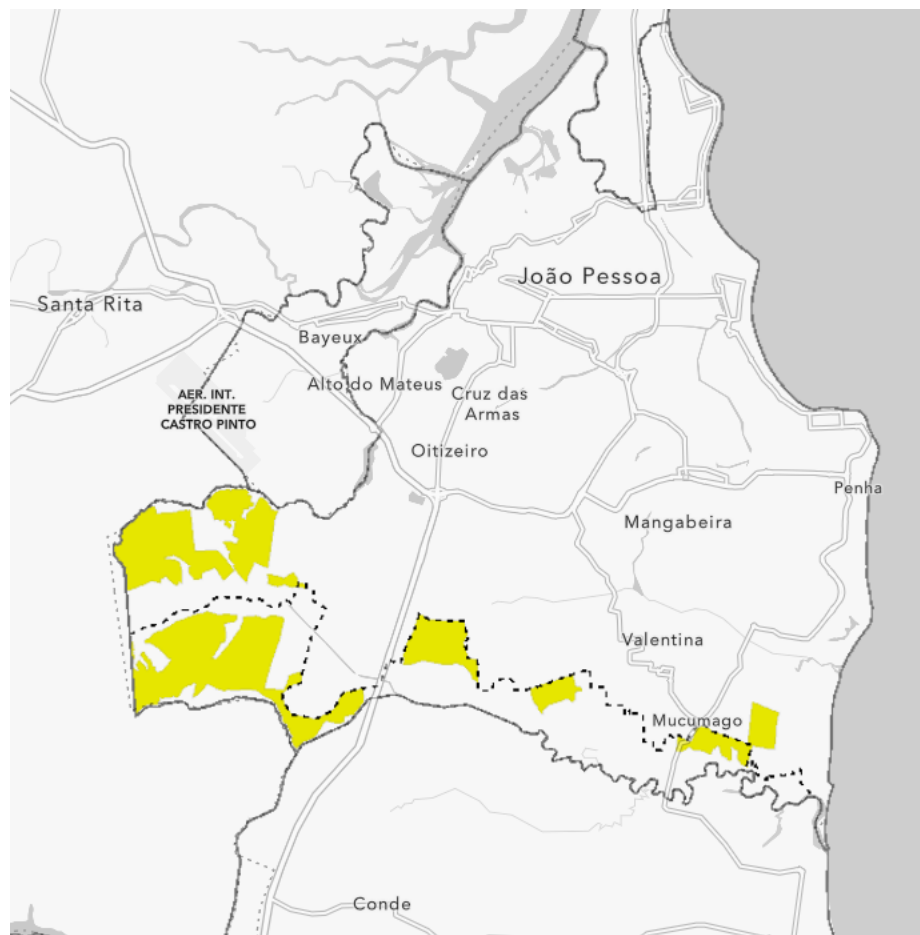
Objetivo:

Áreas onde a disponibilidade de **infraestrutura básica** e a capacidade de **suporte ambiental** restringem a **intensificação do uso e ocupação do solo**.

O limite máximo de construção é o **índice de aproveitamento básico**.



## Macrozona de Baixa Densidade

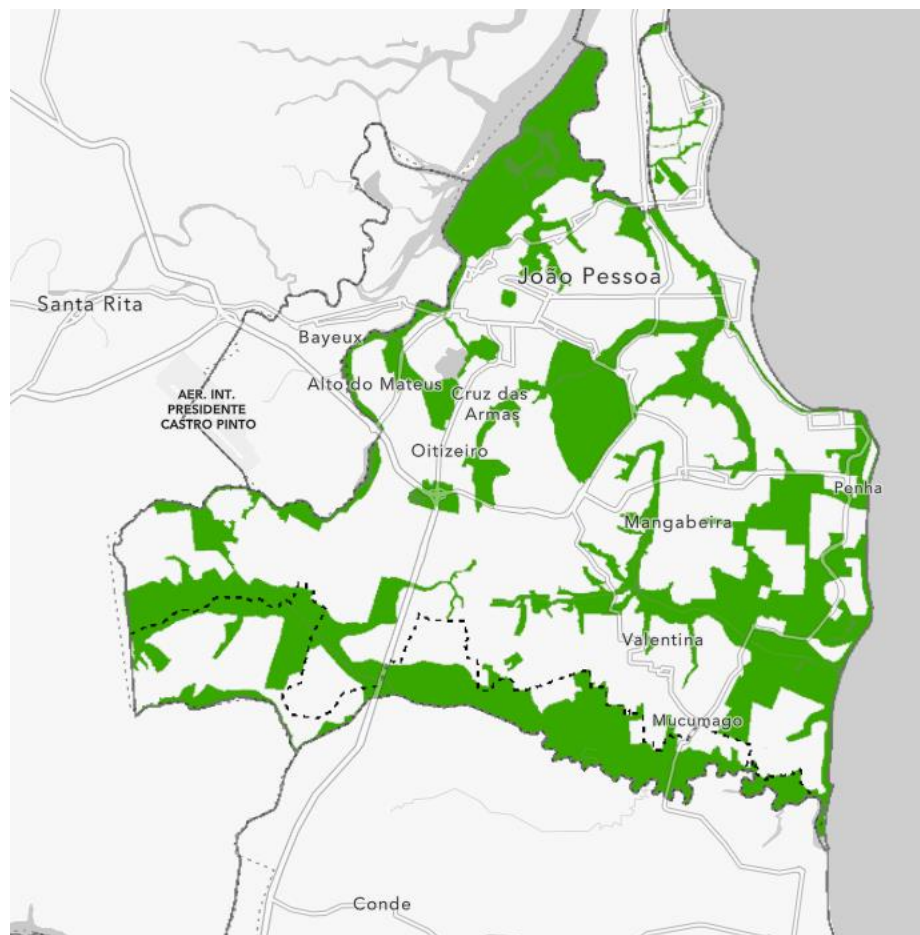


Objetivo:

Áreas compostas inclusive por regiões de **características predominantemente rurais e áreas de mananciais**, além de áreas onde o controle de densidade se faz necessário para **resguardar suas características**.

O índice de aproveitamento da área é igual a 0,5, mantendo a **baixa densidade e priorizando usos unifamiliares, agrícolas e extrativistas**.

# Macrozona de Proteção Ambiental



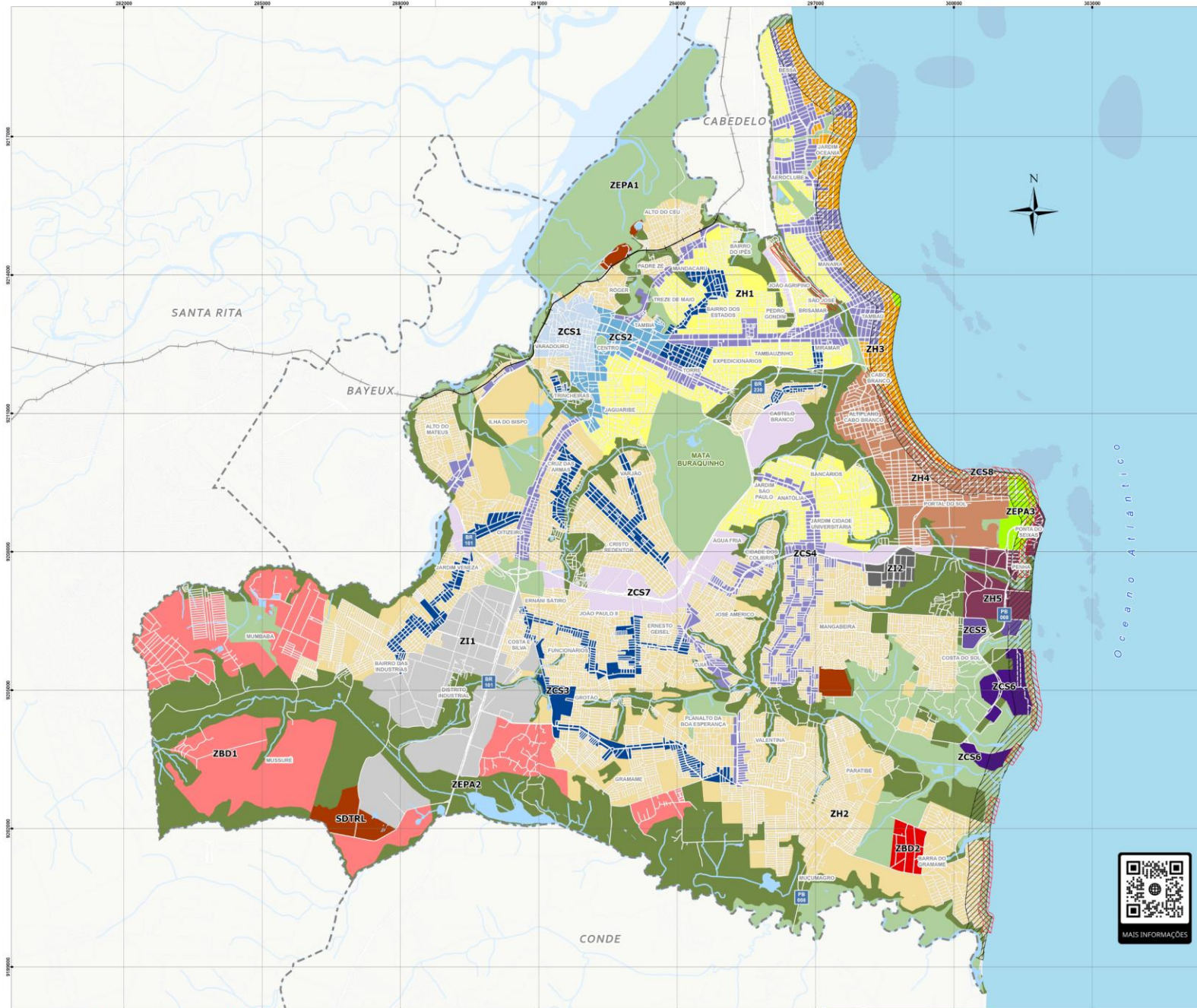
Objetivo:

Áreas onde o **interesse social de preservação, manutenção e recuperação** das características paisagísticas e ambientais impõe **restrições de uso e ocupação do solo** a serem melhor definidas no zoneamento e instrumentos próprios, quando for o caso.



## Zoneamento





- CONVENÇÕES:**
- Ferrovias
  - Hidrografia
  - Limites Municipais
  - Malha Viária
  - Corais Oceano
  - Massa D'água
  - Mata Burauquinho
- Zoneamento Municipal - Proposta 1**
- ZBD1, Zona de Baixa Densidade 1
  - ZBD2, Zona de Baixa Densidade 2
  - ZCS1, Zona de Comércio e Serviço 1
  - ZCS2, Zona de Comércio e Serviço 2
  - ZCS3, Zona de Comércio e Serviço 3
  - ZCS4, Zona de Comércio e Serviço 4
  - ZCS5, Zona de Comércio e Serviço 5
  - ZCS6, Zona de Comércio e Serviço 6
  - ZCS7, Zona de Comércio e Serviço 7
  - ZCS8, Zona de Comércio e Serviço 8
  - ZEP1, Zona Especial de Preservação Ambiental 1
  - ZEP2, Zona Especial de Preservação Ambiental 2
  - ZEP3, Zona Especial de Preservação Ambiental 3
  - ZH1, Zona Habitacional 1
  - ZH2, Zona Habitacional 2
  - ZH3, Zona Habitacional 3
  - ZH4, Zona Habitacional 4
  - ZH5, Zona Habitacional 5
  - ZI1, Zona Industrial 1
  - ZI2, Zona Industrial 2
  - SDTRL, Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos
  - Área de Influência das Falésias (100m)
  - Área de Influência das Praias (500m)



**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 25S  
 FONTES: CONSÓRCIO PDMJP [2022]¹ | ANA [2020]  
 IBGE [2010,2020] | DIGEOC [2021]  
 AESA [2020] | PMJP [2021]

DATA: fevereiro de 2022  
 ESCALA: 1:80.000  
 ESCALA GRÁFICA:

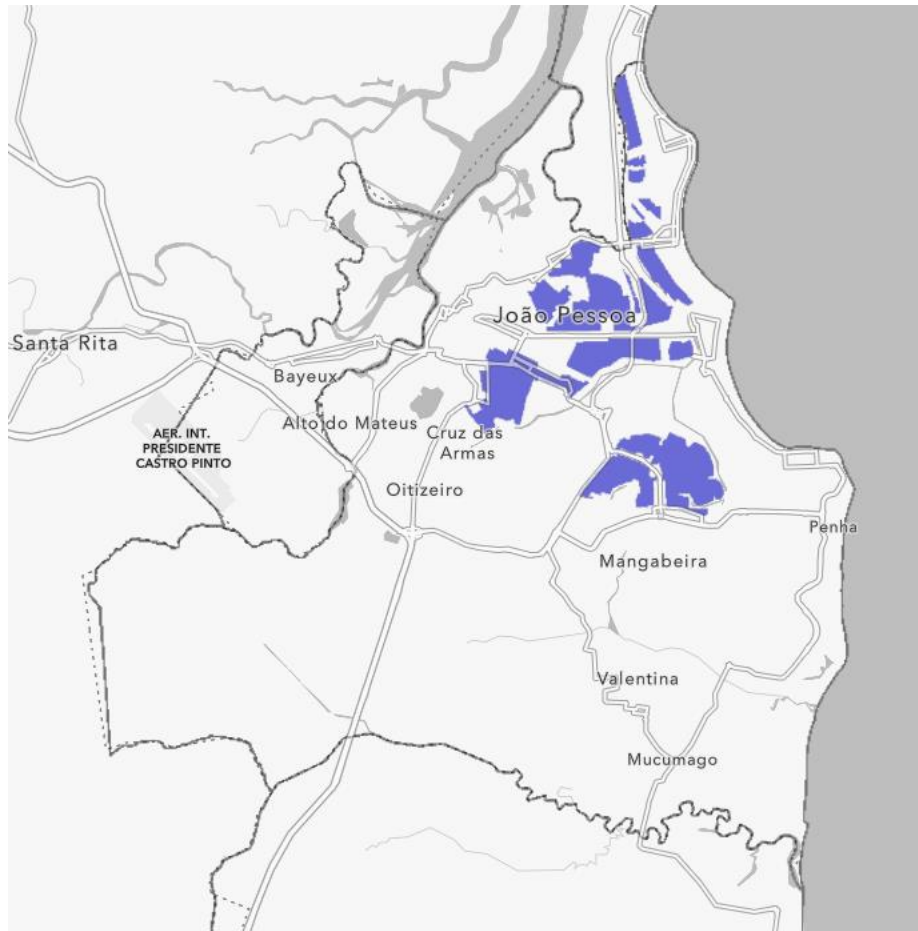




## Zonas Habitacionais



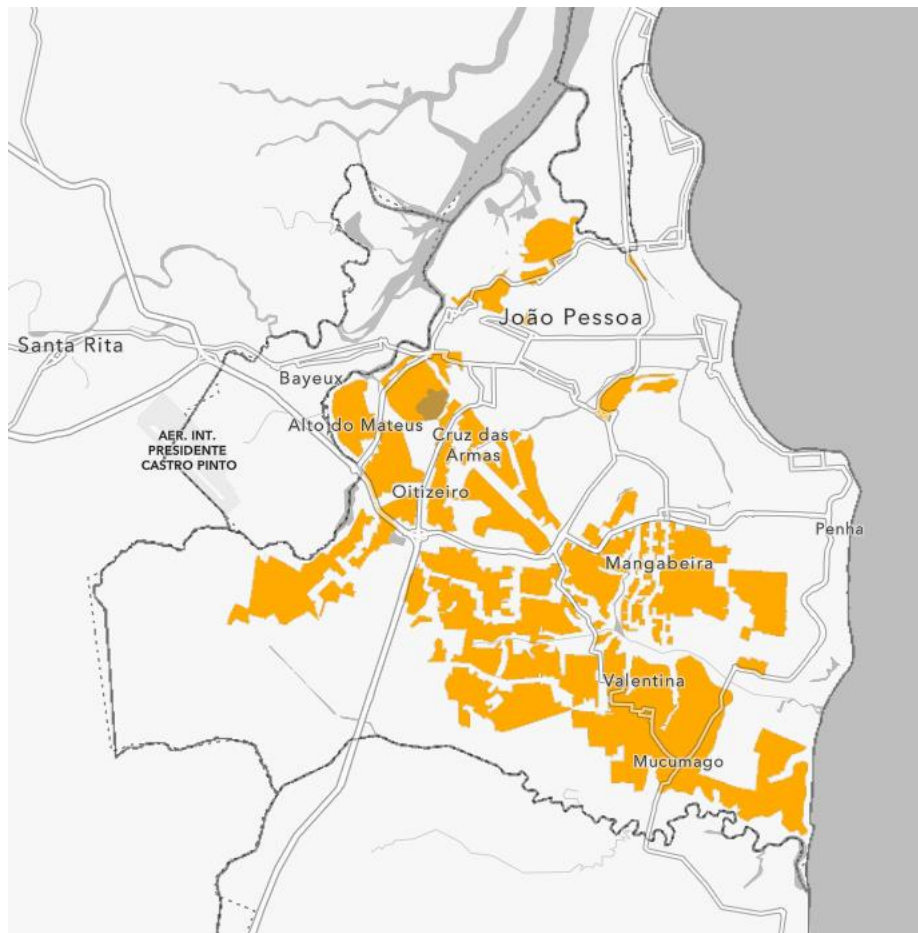
# Zona Habitacional 1 (ZH-1)



Objetivo:

É caracterizada predominantemente pela **ocupação habitacional intensiva**, conforme sua infraestrutura básica constituída e dimensionamento dos lotes. É também ocupada com outros **usos compatíveis**, principalmente de **comércio e serviços vicinais** e de bairro.

## Zona Habitacional 2 (ZH-2)



Objetivo:

É definida como área de **ocupação habitacional moderada**, conforme sua infraestrutura básica e dimensionamento dos lotes. É também ocupada com outros usos compatíveis, principalmente **de comércio e serviços vicinais e de bairro**.

## Zona Habitacional 3 (ZH-3)



Objetivo:

Abrange a **zona costeira** no território de João Pessoa, incluindo áreas que são **patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico**. Está localizada na faixa de 500 m de largura de restrição da orla marítima, a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior do continente.

## Zona Habitacional 4 (ZH-4)



Objetivo:

Corresponde ao **planalto geográfico do Altiplano e do Portal do Sol**, com uso e ocupação específicos a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica.

## Zona Habitacional 5 (ZH-5)



Objetivo:

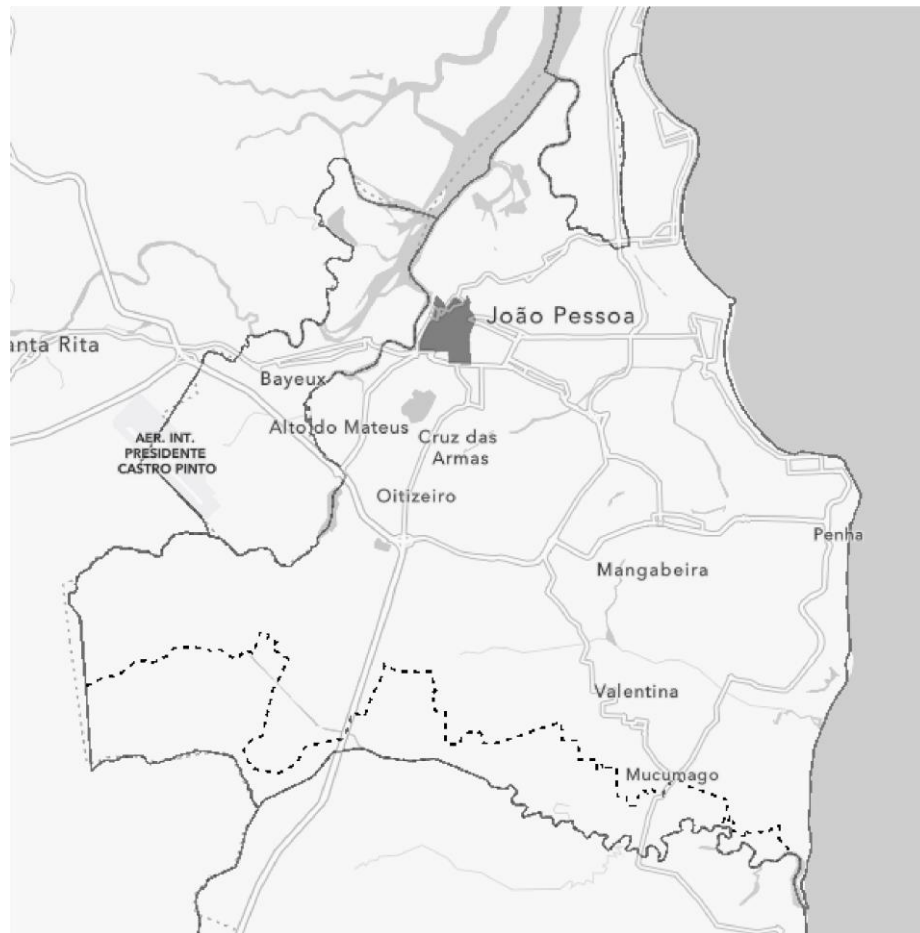
Corresponde à **ponta do Cabo Branco**, do Seixas e a praia da **Penha**, com **uso e ocupação específicos** a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica.





## Zonas de Comércio e Serviço

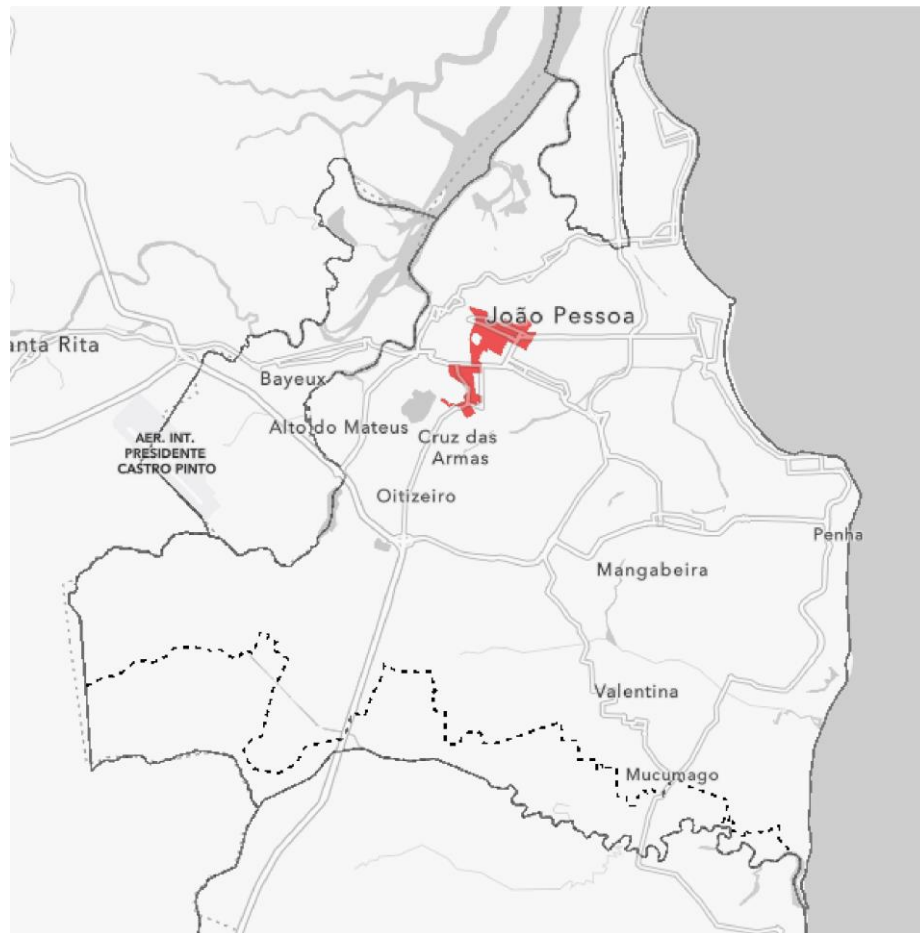
## Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1)



Objetivo:

Corresponde à **área que deu origem à ocupação de João Pessoa**, com usos diversos e consolidados, abrangendo faixa de delimitação das **áreas tombadas e de restrição do Centro Histórico** da cidade. O disciplinamento das ocupações nesta área fica sujeito à análise e deliberação dos Institutos Preservação do Patrimônio Histórico Estadual e Federal (IPHAEP e IPHAN).

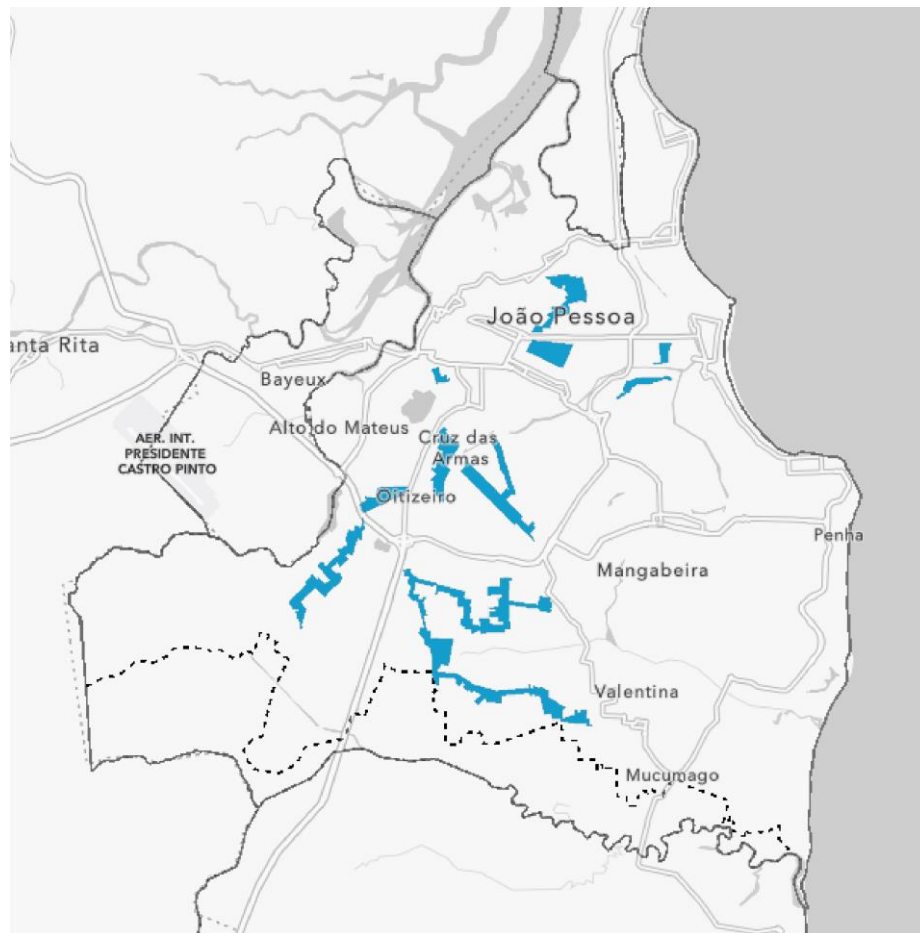
## Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2)



Objetivo:

Área definida pela sua **função polarizadora**, abrangendo **faixa de delimitação das áreas tombadas e de restrição do Centro Histórico** da cidade, cuja concentração de atividades e grau de complexidade requer controle e restrições de uso e ocupação, através de regulamentos específicos e análise dos Institutos Preservação do Patrimônio Histórico a que estão submetidos.

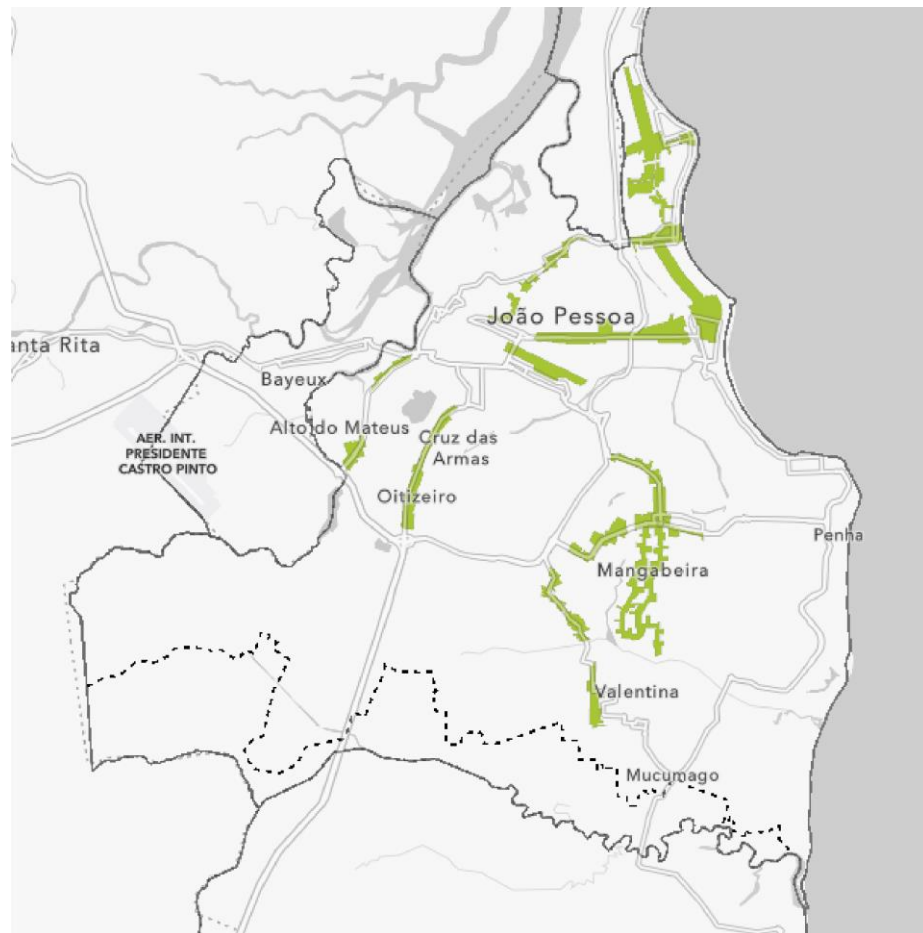
## Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3)



Objetivo:

Corresponde às áreas formadas por concentração de usos residenciais e de comércio e serviço e pequeno e médio porte, aliando uso do solo e sistema viário.

## Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)

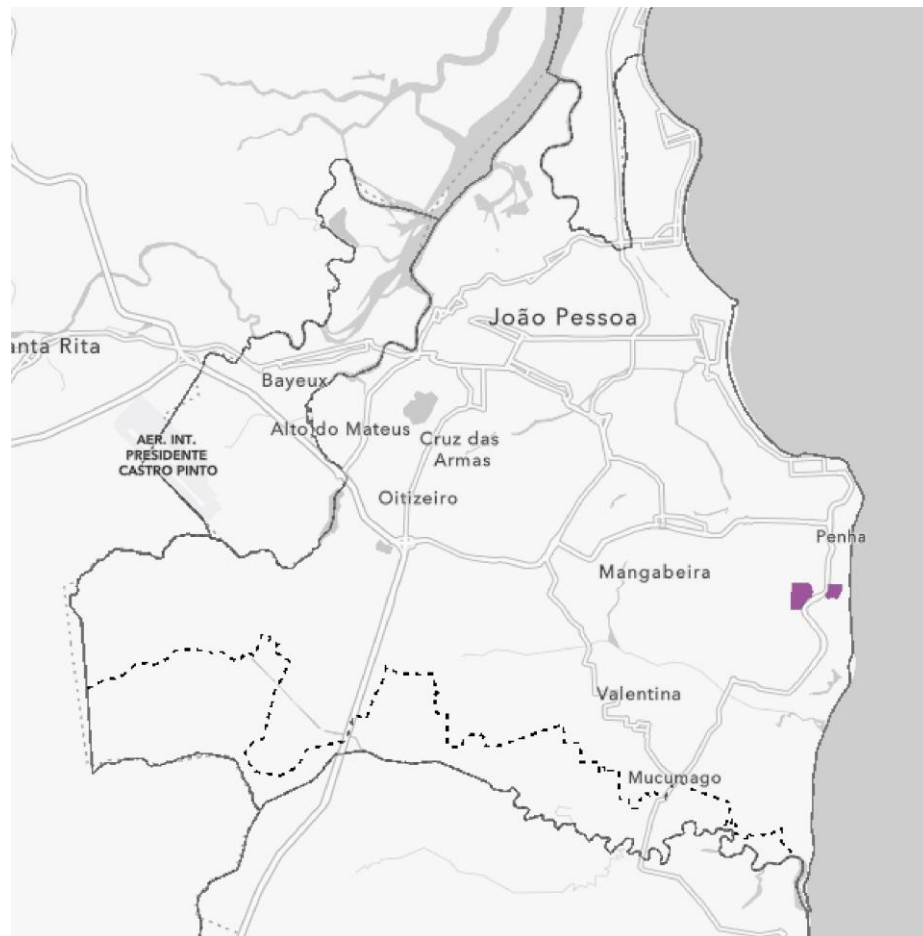


Objetivo:

Corresponde às áreas formadas por **corredores de estruturação urbana**, com grande **concentração de usos residenciais e de comércio e serviço** de todos os portes, aliando uso do solo e sistema viário.



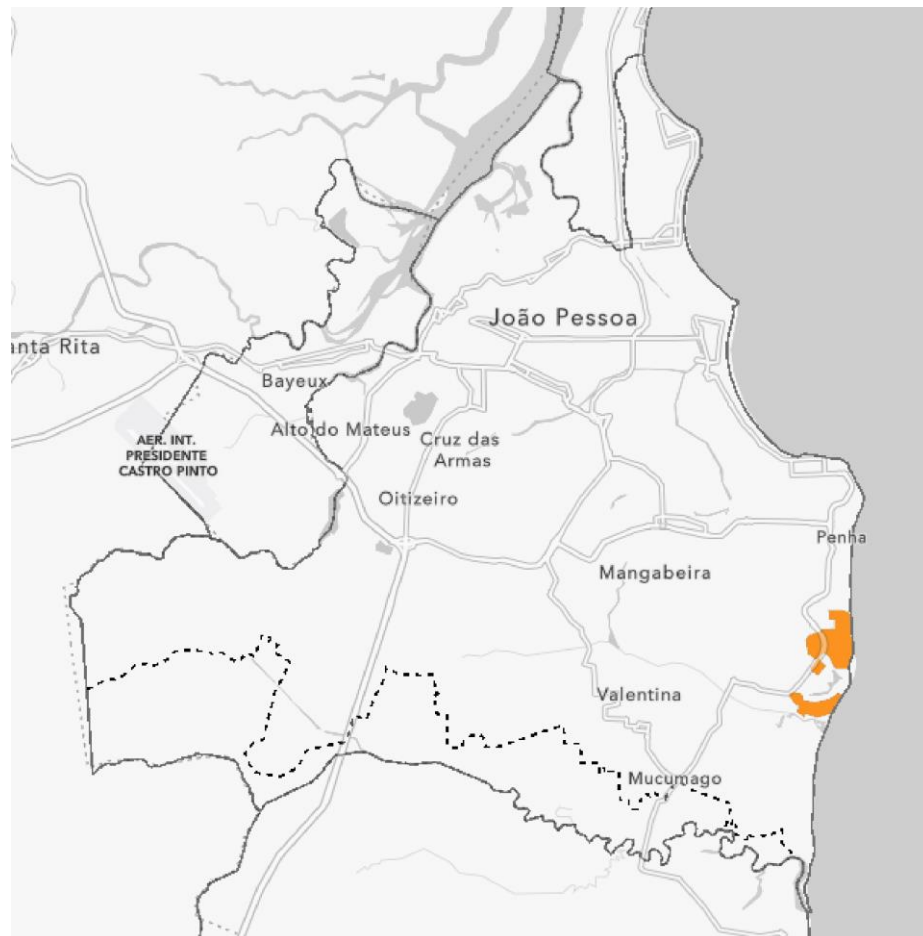
## Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5)



Objetivo:

**Porção norte do polo turístico de Cabo Branco, com possibilidade de maior ocupação do que a porção sul, com definição de lotes menores e uso previsto predominante de hotéis, serviços de hospedagem e usos turísticos correlatos.**

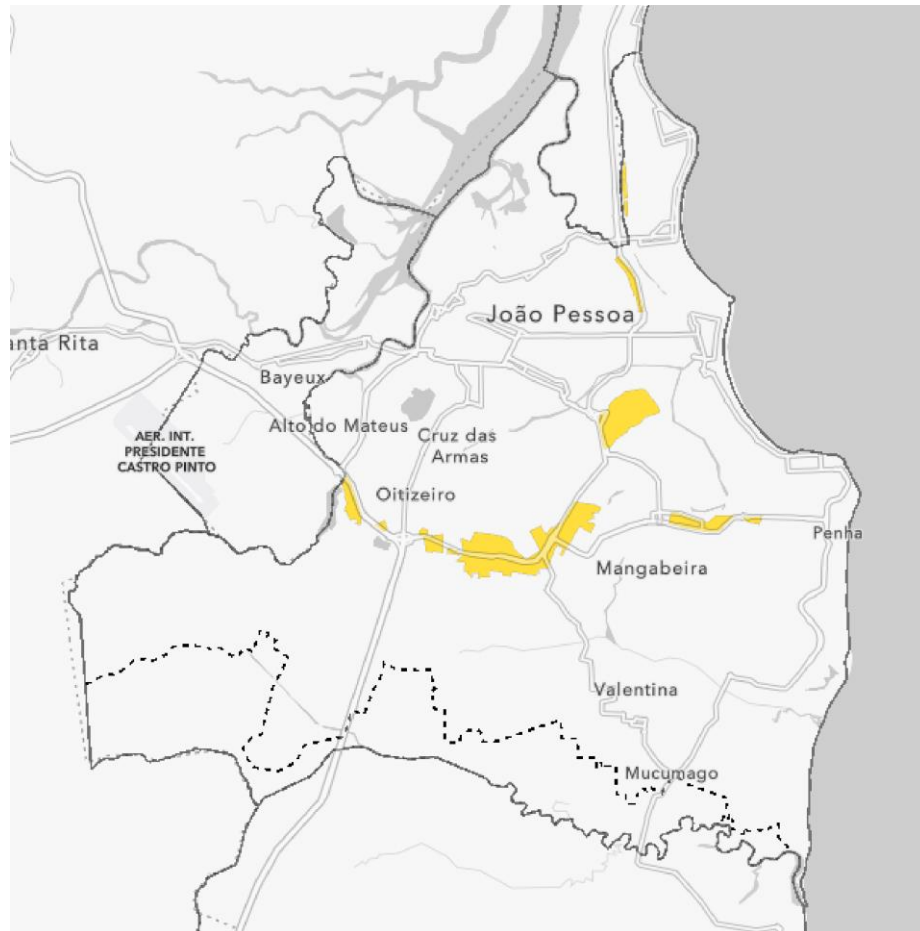
## Zona de Comércio e Serviço 6 (ZCS-6)



Objetivo:

**Porção sul do polo turístico de Cabo Branco, com possibilidade de menor ocupação do que a porção norte, com definição de lotes maiores e uso previsto predominante de hotéis, serviços de hospedagem e usos turísticos correlatos.**

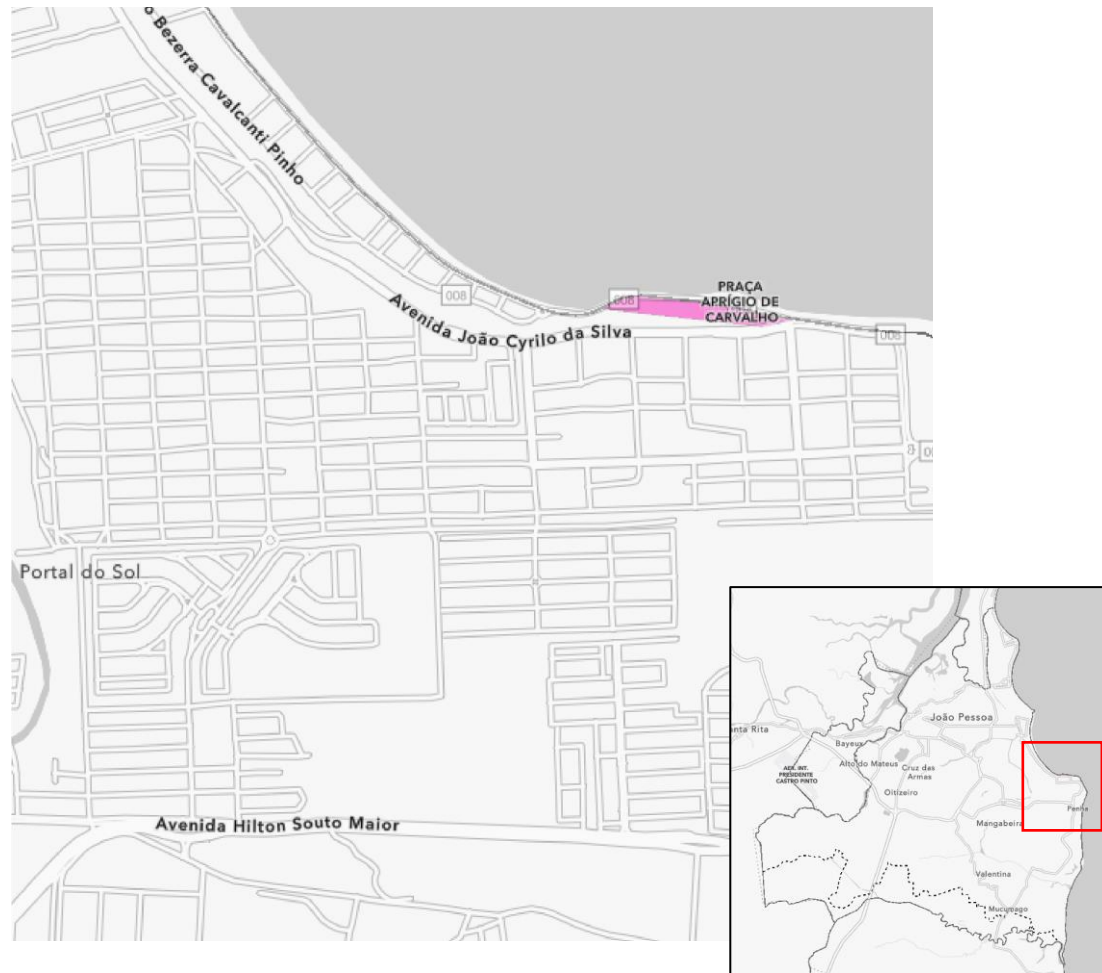
## Zona de Comércio e Serviço 7 (ZCS-7)



Objetivo:

**Áreas com grandes equipamentos, localizadas estrategicamente ao longo das rodovias federais e dos principais corredores de tráfego. São definidas pela necessidade de articulação do espaço urbano com o sistema viário existente, proporcionando a implantação de empreendimentos de grande porte.**

## Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS-8)



Objetivo:

Área na costa litorânea em Cabo Branco, com usos predominantes de restaurantes e habitação provisória, com **grande potencial paisagístico**.

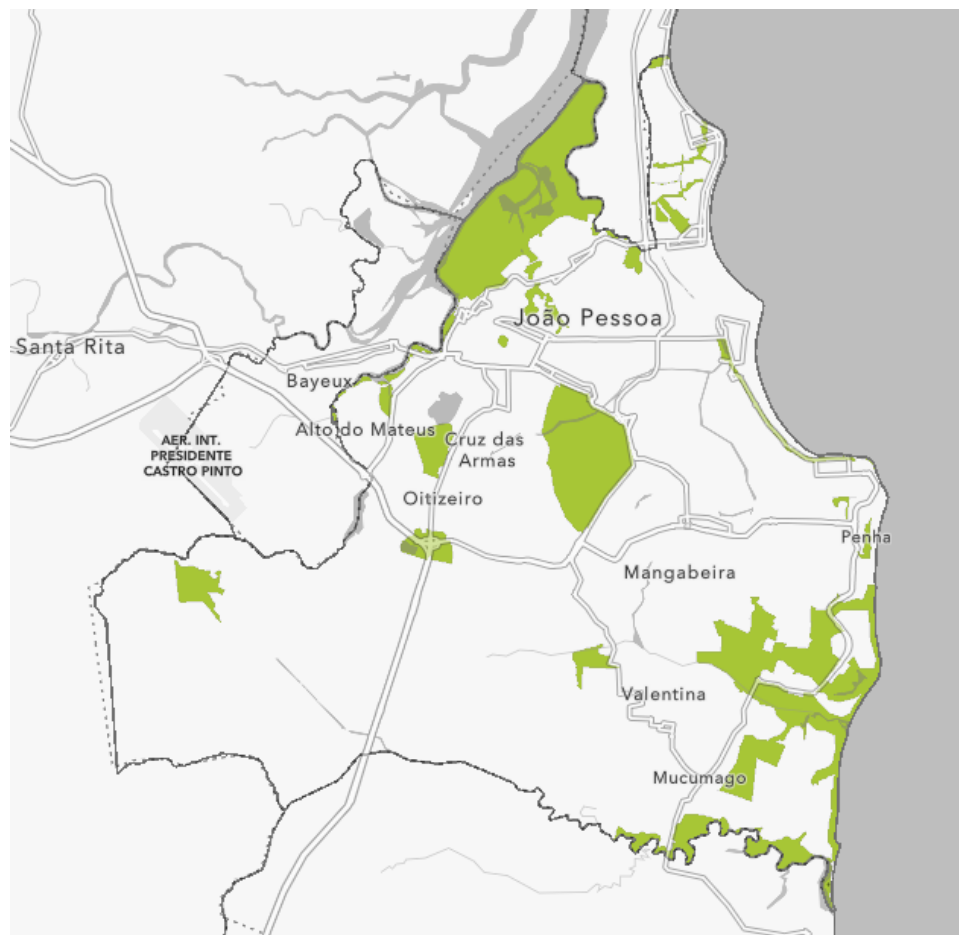
Passou por processo de remembramento fundiário, gerando lotes maiores do que os previamente aprovados.



## Zonas de Proteção Ambiental



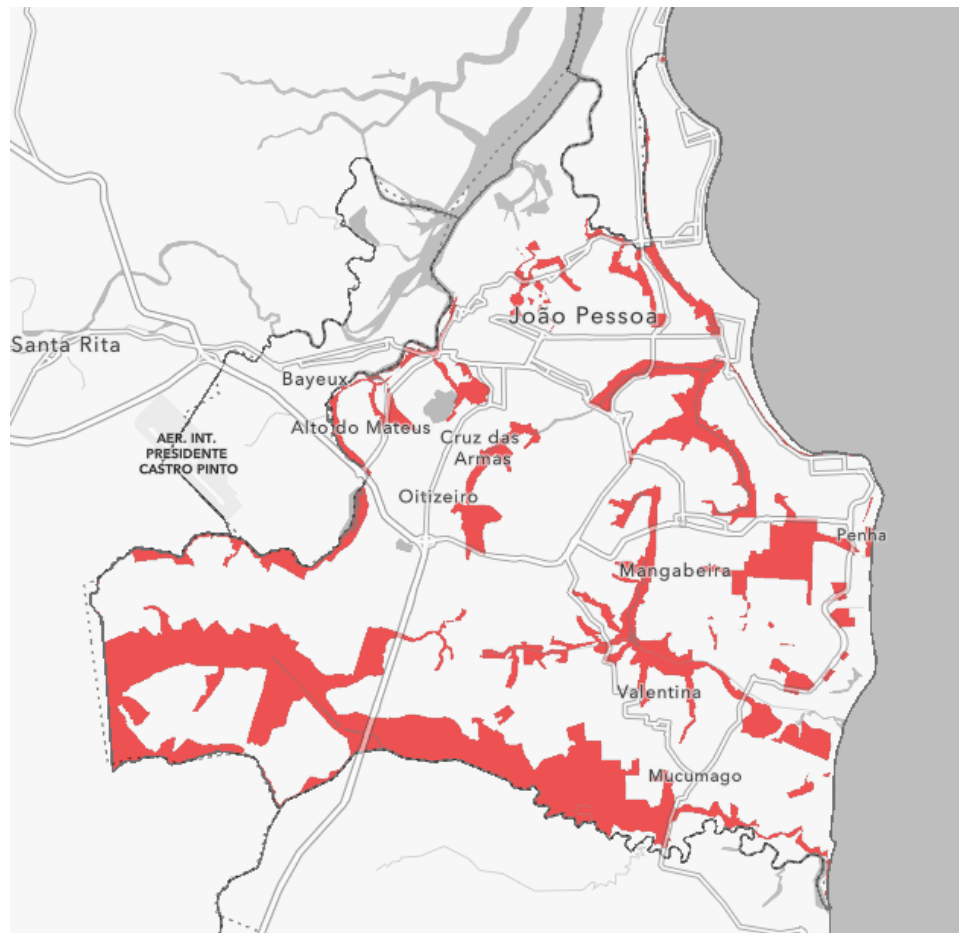
# Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA-1)



Objetivo:

Corresponde a áreas de **falésias**, às **reservas florestais** da Mata do Buraquinho, Três Lagoas, Parque Arruda Câmara, Parque Solon de Lucena, Parque Linear Parahyba, Parque Cuiá, Parque Lauro Pires Xavier, Parque Augusto dos Anjos, Bosque das Águas, aos Parques Estaduais do Cabo Branco, Parque das Trilhas e aos ecossistemas de **manguezais e restingas**, aos **maceiós, estuários e áreas preservadas** definidas por legislação federal.

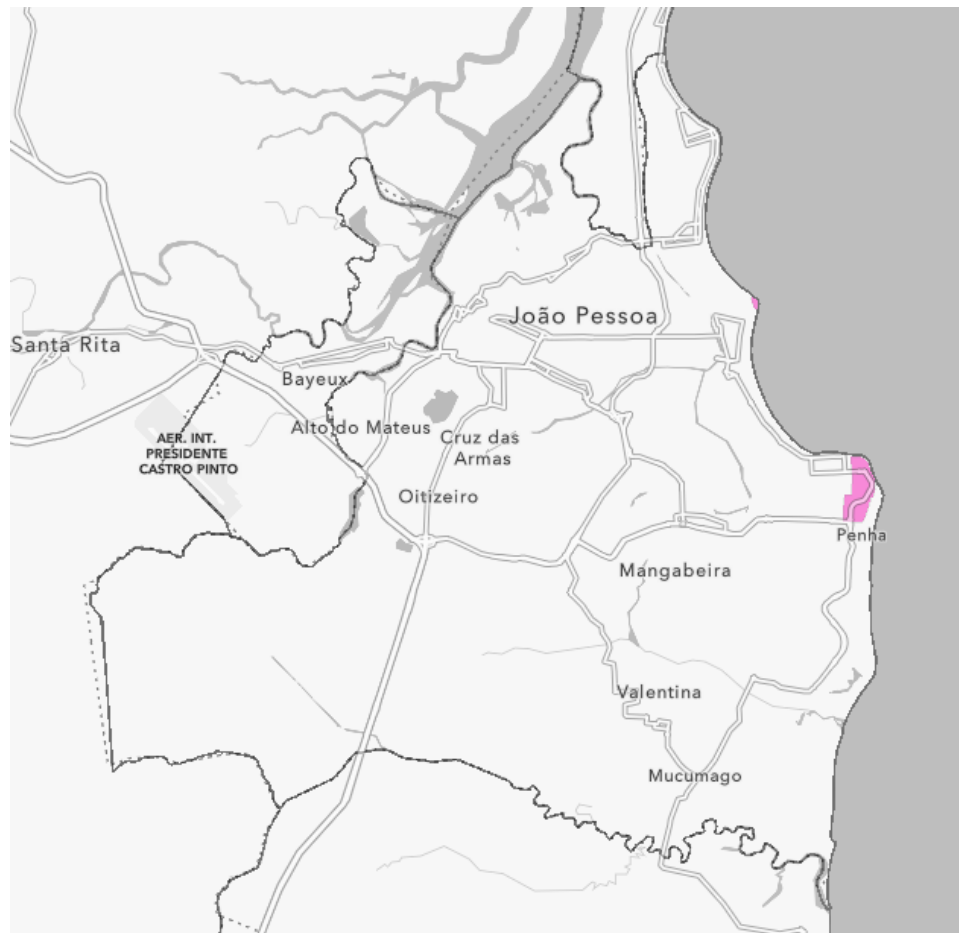
## Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA-2)



Objetivo:

Áreas de interesse de preservação ambiental de João Pessoa. Compõe **áreas ambientalmente frágeis**, planícies de inundação, falésias mortas (paleofalésias), vales dos rios e seus estuários, córregos, lagoas e suas nascentes, disciplinadas por legislações ambientais específicas.

## Zona Especial de Proteção Ambiental 3 (ZEPA-3)



Objetivo:

Área de especial interesse que inclui o Parque do Cabo Branco e Hotel Tambaú, com **alto potencial turístico**, compõe uma **zona de proteção da paisagem e preservação**, permitindo usos de baixo impacto e adequados às suas especificidades.

## Zonas Industriais



## Zona Industrial 1 (ZI-1)



Objetivo:

Distrito industrial ao longo da **BR-101**, com uso e ocupação predominante de **médias e grandes indústrias e serviços**.



## Zona Industrial 2 (ZI-2)



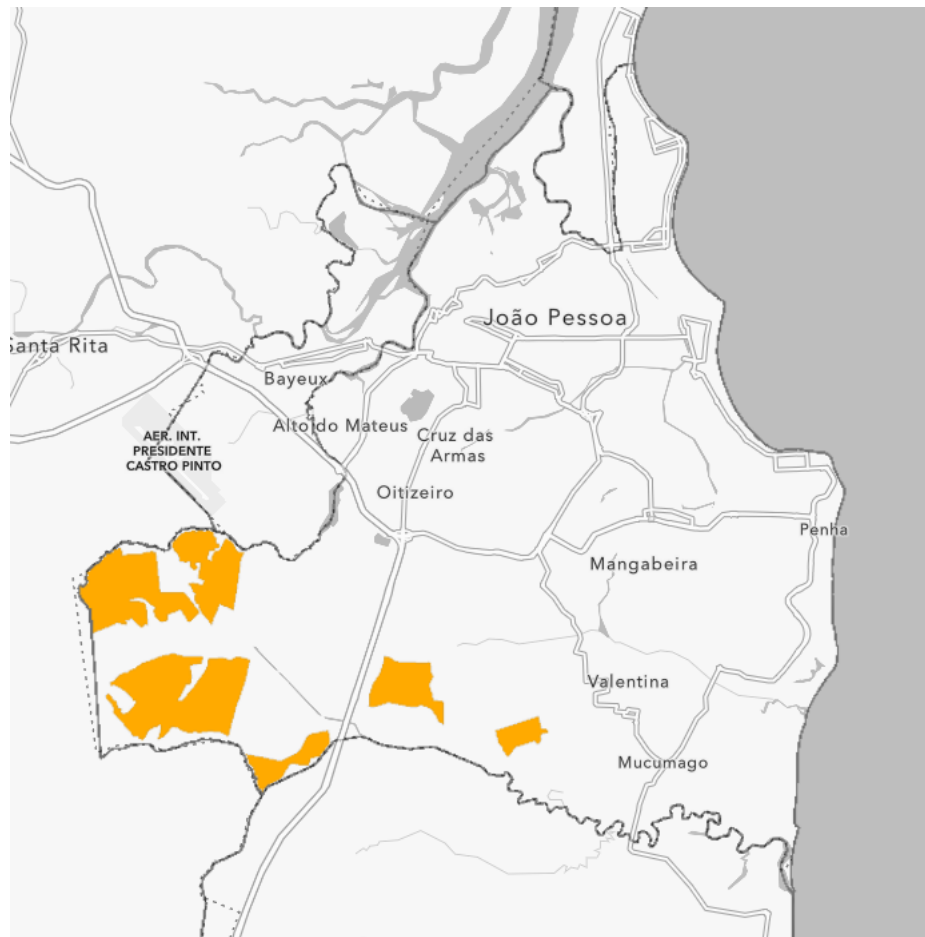
Objetivo:

Área industrial no **Mangabeira**, com uso e ocupação predominante de **pequenas e médias indústrias e serviços**.



## Zona de Baixa Densidade

## Zona de Baixa Densidade (ZBD)



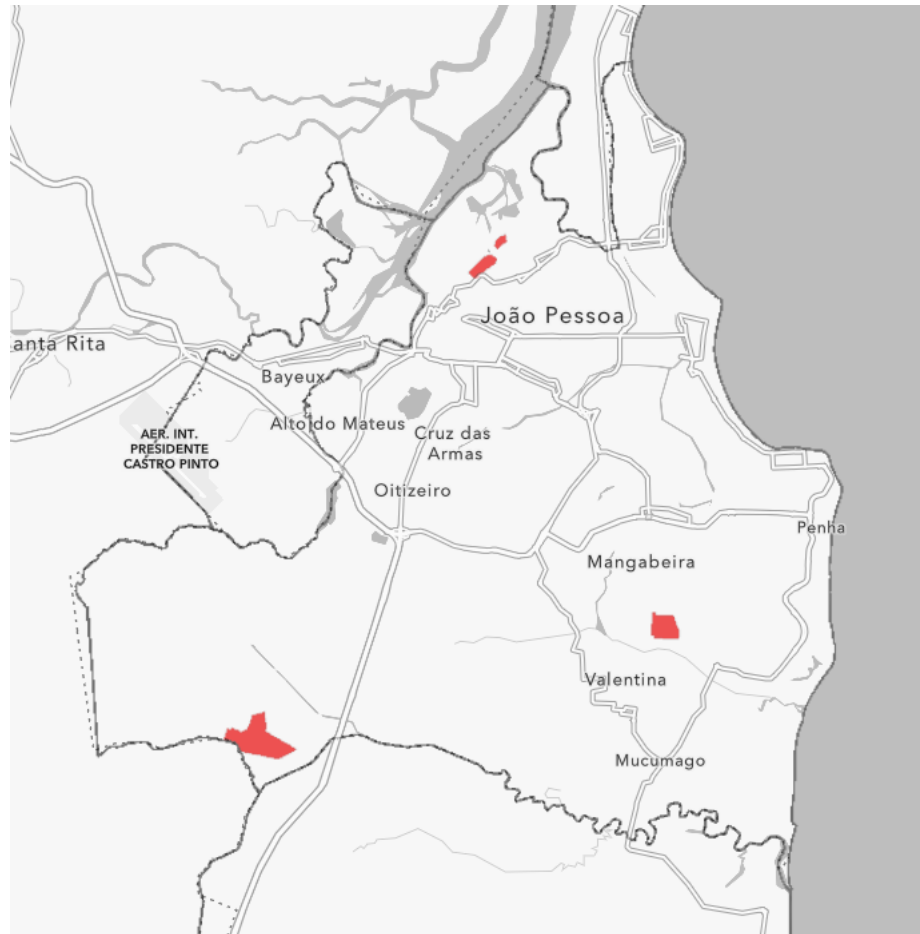
Objetivo:

**Áreas de baixa densidade**, com lote mínimo de 20 mil m<sup>2</sup> e usos, em grande parte, rurais. As zonas servem de controle da expansão urbana e devem manter prioritariamente suas características rurais, aliadas ao controle ambiental de **recargas de mananciais**, restringindo o uso intensivo da ocupação, possibilitando as atividades econômicas de **desenvolvimento sustentável e turismo**.



## Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos

## Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (SDTRL)



Objetivo:

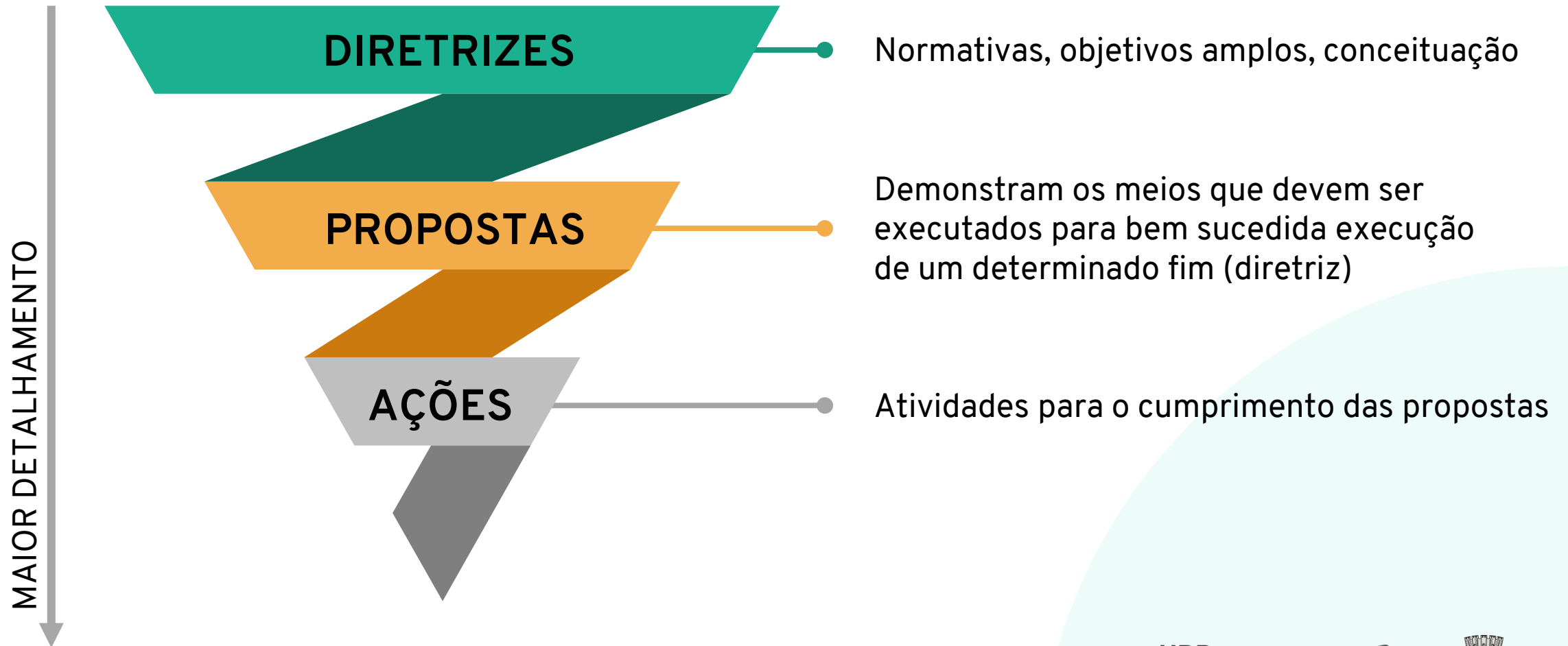
Áreas destinadas a equipamentos urbanos do **sistema de esgotamento sanitário**, às quais devem ser dados parâmetros de uso e ocupação a depender das especificidades dos seus projetos.



## Diretrizes e propostas não-espaciais

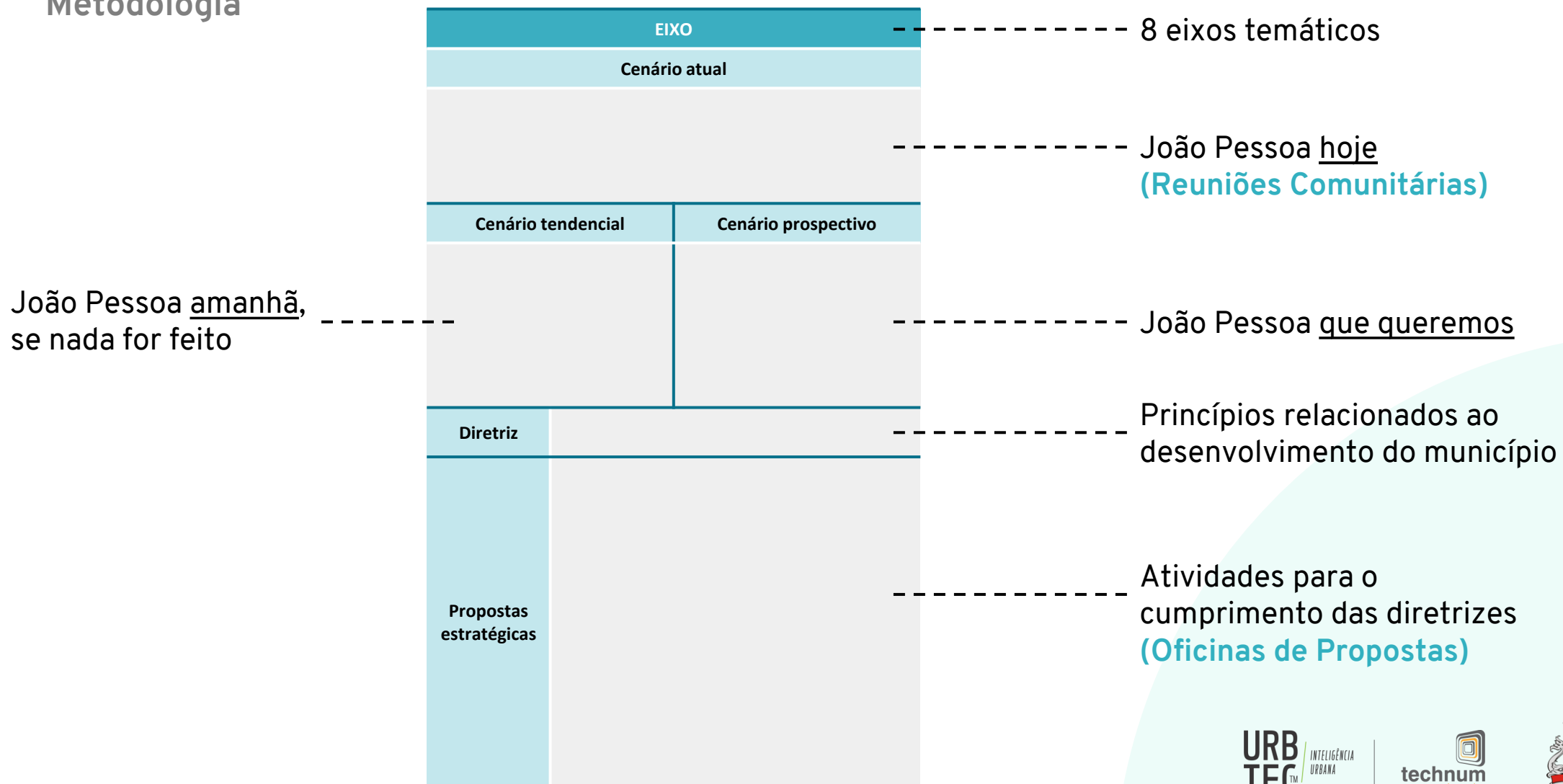


## Diretrizes e propostas



## Diretrizes e propostas

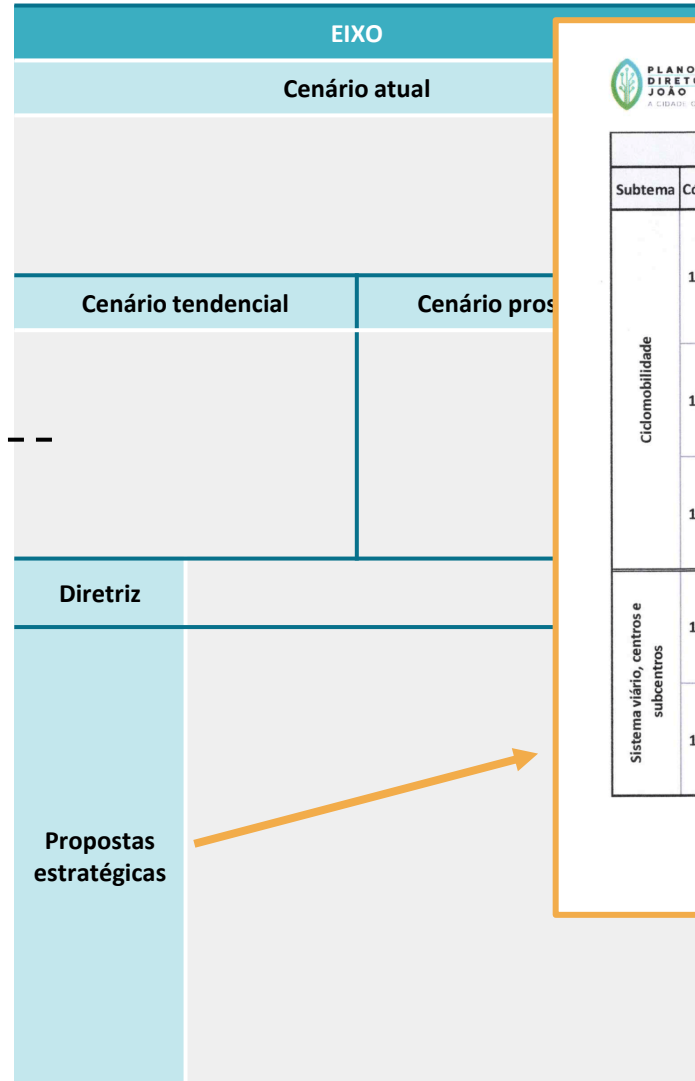
### Metodologia




# Diretrizes e propostas

## Metodologia

João Pessoa amanhã,  
se nada for feito








### PROPOSTAS DA POPULAÇÃO

DATA: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

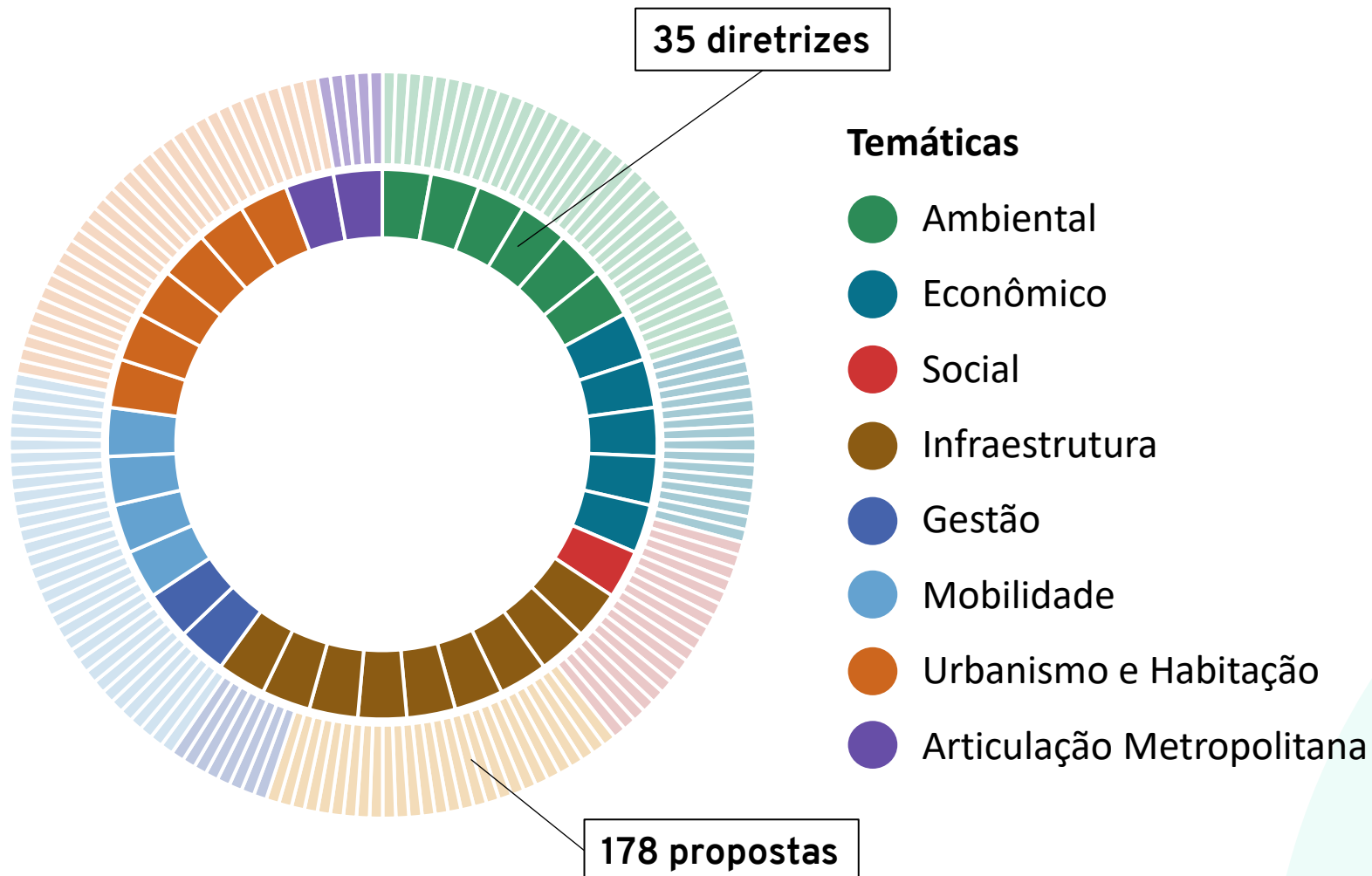
OFICINA DE PROPOSTAS   TEMÁTICA MOBILIDADE				
Subtema	Cód	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Cidomobibilidade	11		Sistema cicloviário desconectado e que não atende de forma igualitária todas as regiões da cidade	
	12		Falta de segurança e de manutenção nas ciclovias/ciclofaixas existentes	
	13		Inexistência de integração entre os sistemas cicloviário e de transporte público coletivo	
Sistema viário, centros e subcentros	14		Sistema viário principal radial a partir do bairro Centro	
	15	Rodovias BR-230 e BR-101	Dividem a cidade e dificultam as conexões viárias	Conexão norte-sul e entre as principais vias radiais que partem do centro

Subtema	Cód	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades	PROPOSTAS
Cidomobibilidade	11		Sistema cicloviário desconectado e que não atende de forma igualitária todas as regiões da cidade		* Executar Proposta de Semob <del>* Proposta de Semob</del> * Linha de financiamento especial para aquisição de bicicletas por população de baixa renda * Estímulo à instalação de fabricas de bicicletas em João Pessoa * Ação educativa para motoristas, ciclistas e pedestres sobre as ciclovias.
	12		Falta de segurança e de manutenção nas ciclovias/ciclofaixas existentes		* Ação educativa para motoristas, ciclistas e pedestres sobre as ciclovias.
	13		Inexistência de integração entre os sistemas cicloviário e de transporte público coletivo		* Criação de bicicletários com vestiários
Sistema viário, centros e subcentros	14		Sistema viário principal radial a partir do bairro Centro		* Criação de sistemas de interligação dos corredores de ônibus da cidade
	15	Rodovias BR-230 e BR-101	Dividem a cidade e dificultam as conexões viárias	Conexão norte-sul e entre as principais vias radiais que partem do centro	* Criação de paradas de ônibus * Tomando as (Tubos transformando convertendo as BR em vias urbanas, incorporando ao sistema nível de cidade. (principalmente as linhas 104, 115 e 1001)

## Diretrizes e propostas

### Distribuição por temática

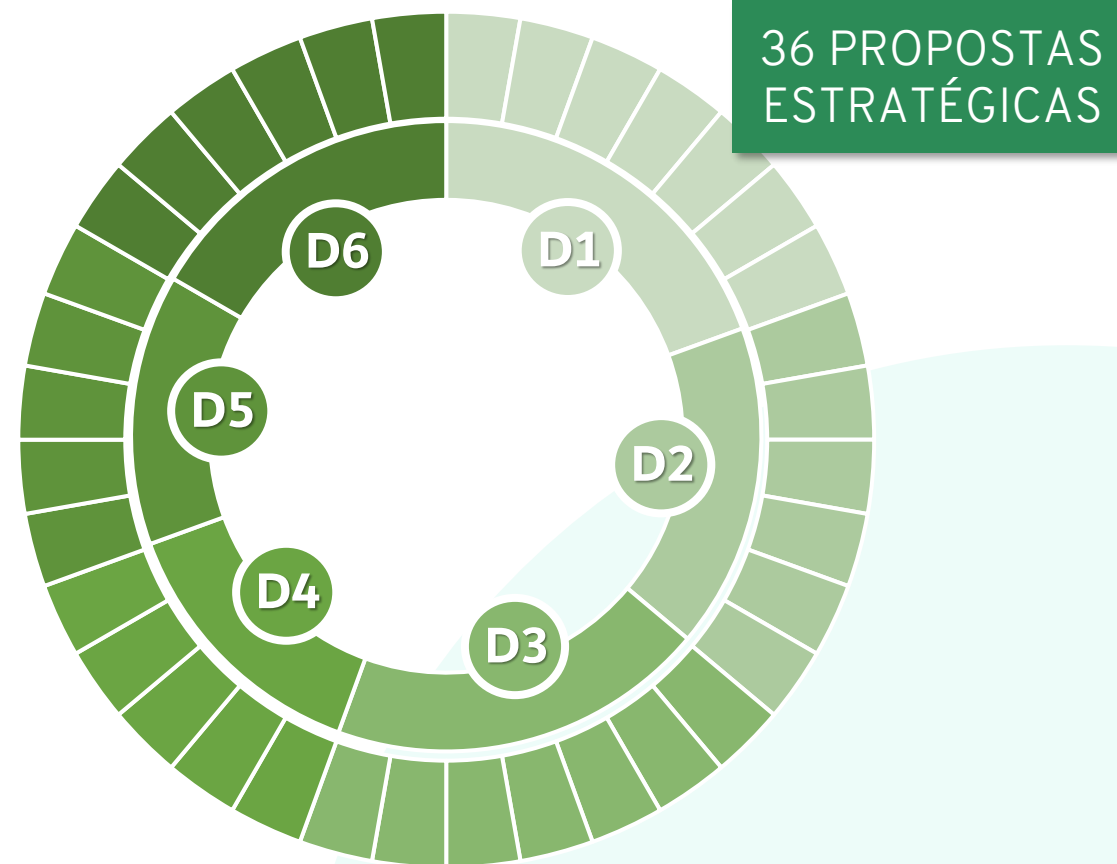




## Diretrizes e propostas

### EIXO AMBIENTAL

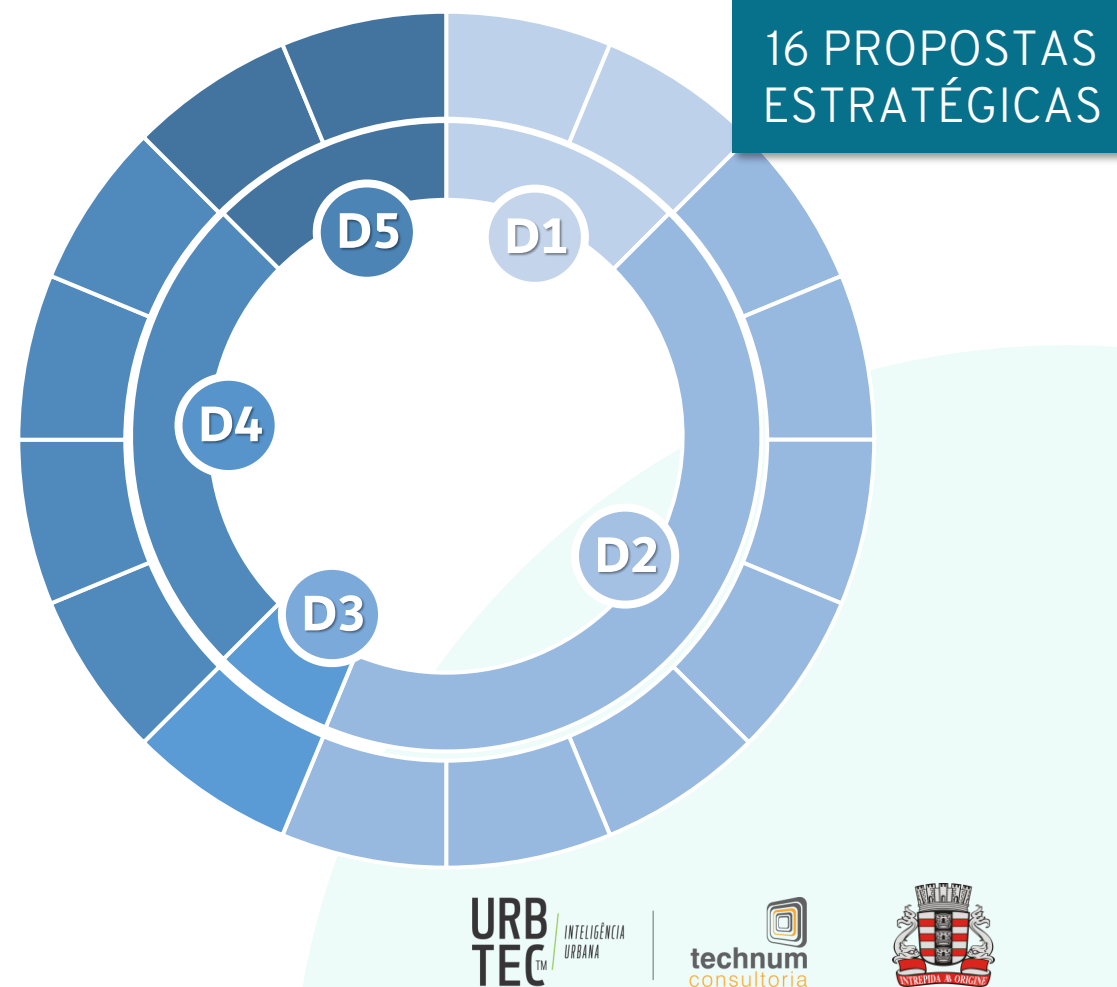
- **Diretriz 1:** Resolução e mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes.
- **Diretriz 2:** Aperfeiçoamento e complementação do planejamento ambiental municipal.
- **Diretriz 3:** Complementação da regulação e do gerenciamento ambiental.
- **Diretriz 4:** Democratização e parcerias na gestão ambiental.
- **Diretriz 5:** Promoção da fiscalização e acompanhamento ambiental municipal.
- **Diretriz 6:** Fortalecimento e direcionamento da educação ambiental.



## Diretrizes e propostas

### EIXO ECONÔMICO

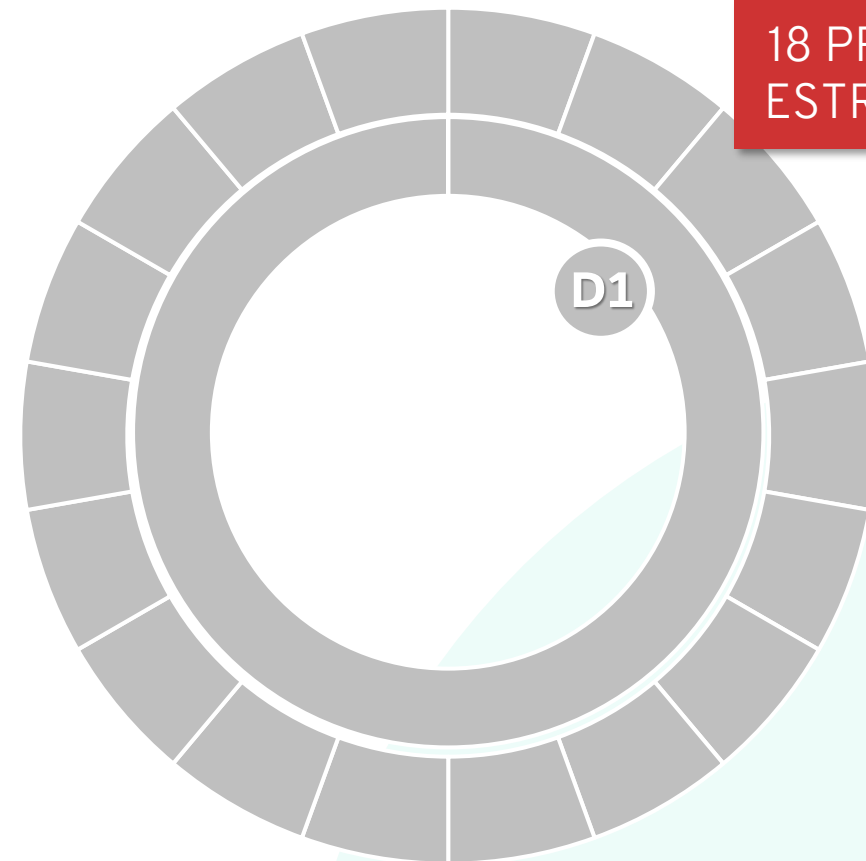
- **Diretriz 1:** [Plano de Segurança Alimentar](#) de João Pessoa.
- **Diretriz 2:** Promover iniciativas de [empreendedorismo](#), inclusive espaços especializados para essas iniciativas.
- **Diretriz 3:** Criar um [Distrito de Inovação em Prestação de Serviços de Saúde](#) na malha urbana do município de João Pessoa, no arco [Jaguaribe-Torre](#), com base nos empreendimentos de prestação de serviços de saúde já existentes nessa região.
- **Diretriz 4:** Fomentar a [atividade turística](#) ou a economia do turismo no município.
- **Diretriz 5:** Resguardar a inserção urbana do [Distrito Industrial](#) de João Pessoa e [melhorar](#) as condições de sua [infraestrutura](#).



## Diretrizes e propostas

### EIXO SOCIAL

- Diretriz 1: Qualificação dos serviços sociais.

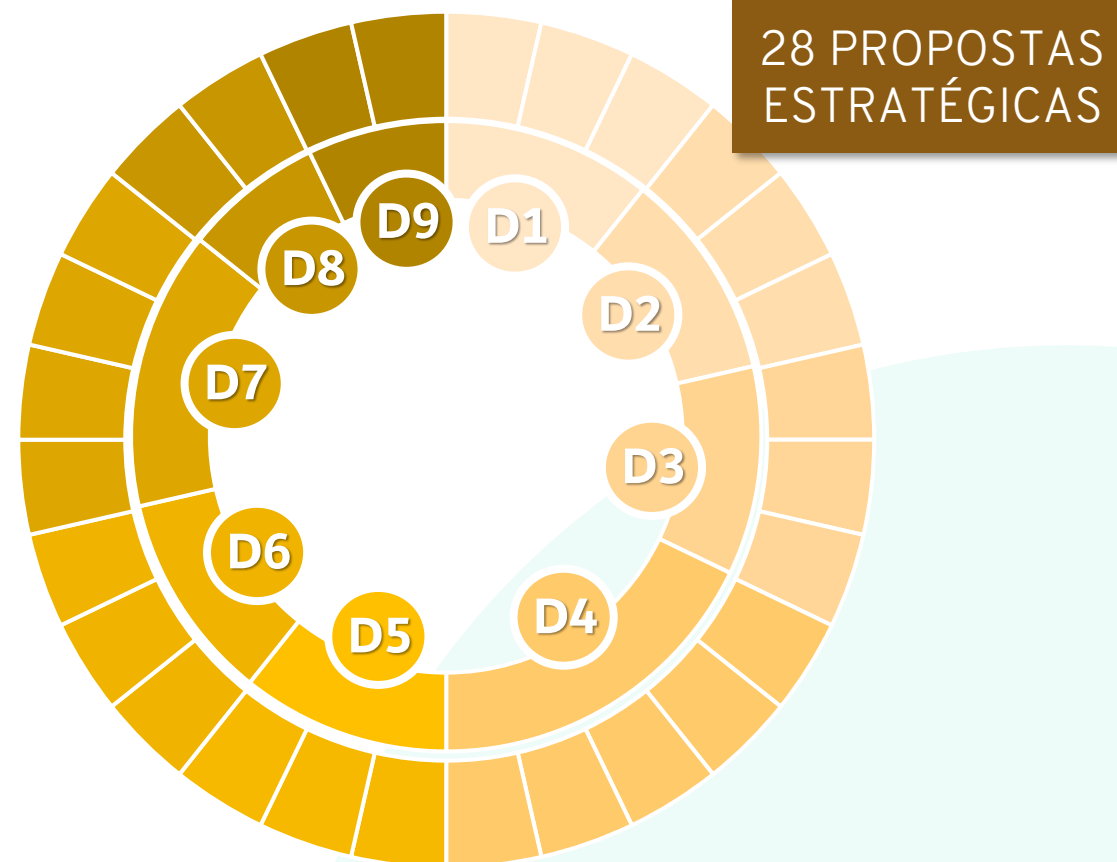


18 PROPOSTAS  
ESTRATÉGICAS

## Diretrizes e propostas

### EIXO INFRAESTRUTURA

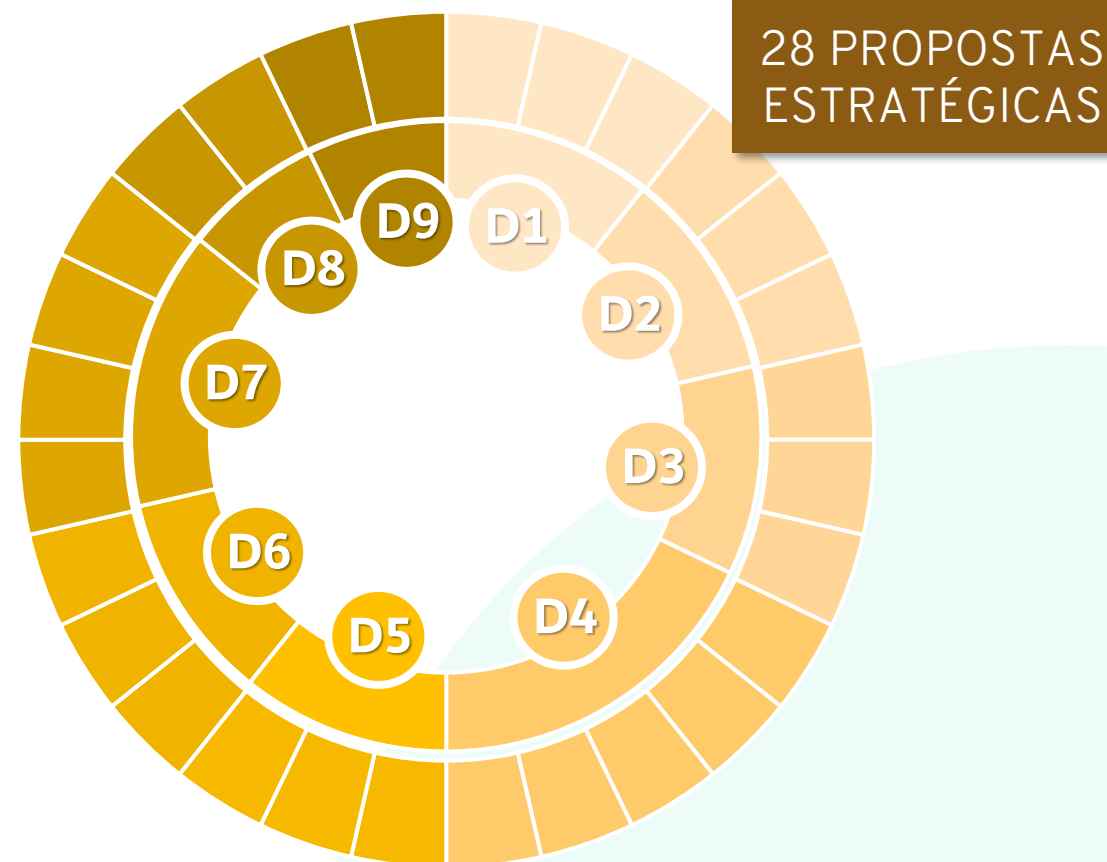
- **Diretriz 1:** Melhorar estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do município.
- **Diretriz 2:** Aumentar a capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário.
- **Diretriz 3:** Ampliar a rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do município.
- **Diretriz 4:** Reduzir as ocorrências de enchentes e inundações e o impacto com deslizamentos, principalmente em áreas de alta declividade.
- **Diretriz 5:** Reduzir o lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial, e melhorar o sistema de drenagem existente.



## Diretrizes e propostas

### EIXO INFRAESTRUTURA

- **Diretriz 6:** Ampliar o atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos.
- **Diretriz 7:** Reduzir os pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no município.
- **Diretriz 8:** Buscar projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada.
- **Diretriz 9:** Incentivos para fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

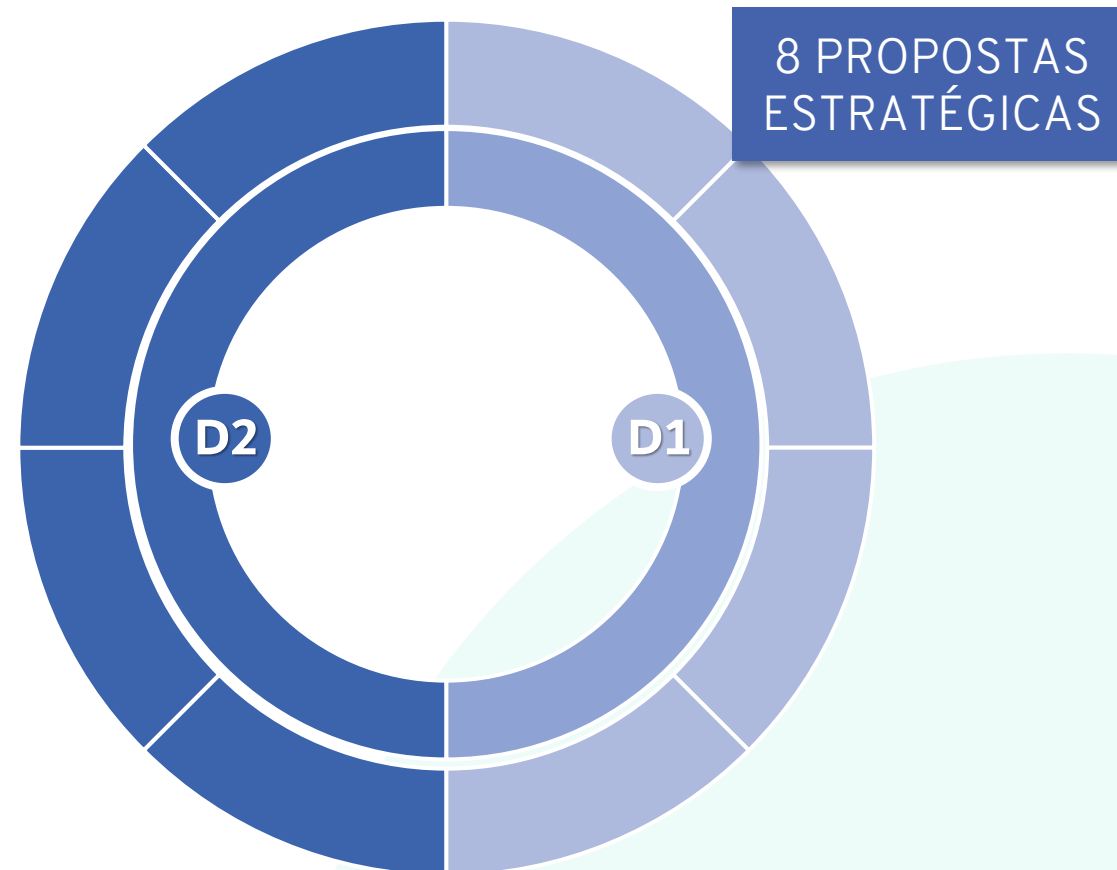




## Diretrizes e propostas

### EIXO DE GESTÃO

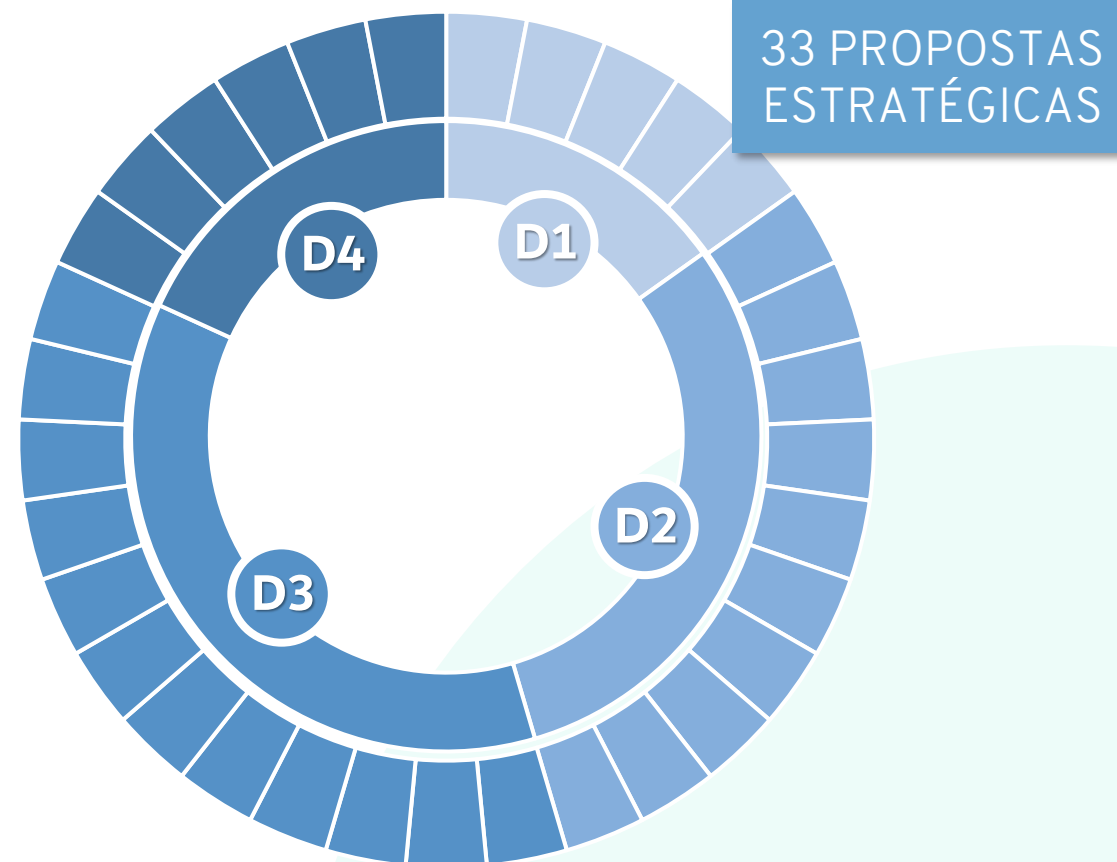
- **Diretriz 1:** Instituir o Sistema Municipal de Planejamento de João Pessoa.
- **Diretriz 2:** Consolidar o Conselho de Desenvolvimento Urbano como espaço democrático de decisão sobre a política de desenvolvimento urbano apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, revisão e implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.



## Diretrizes e propostas

### EIXO DE MOBILIDADE

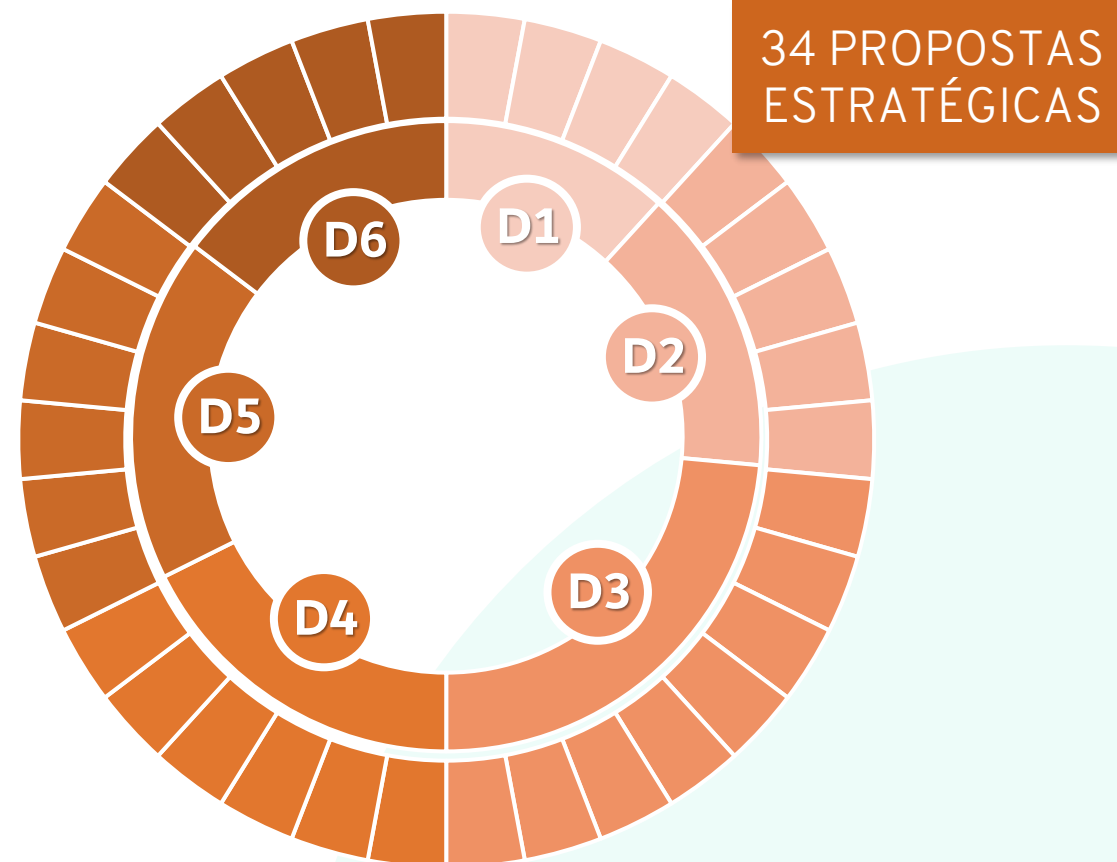
- **Diretriz 1:** Promoção da conectividade do sistema viário.
- **Diretriz 2:** Incentivo ao uso de modais ativos nos deslocamentos intraurbanos.
- **Diretriz 3:** Priorização ao uso de transporte público coletivo.
- **Diretriz 4:** Criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes. Incentivo ao uso de modais ativos e do transporte público coletivo na região do Centro Histórico.



## Diretrizes e propostas

### EIXO DE URBANISMO E HABITAÇÃO

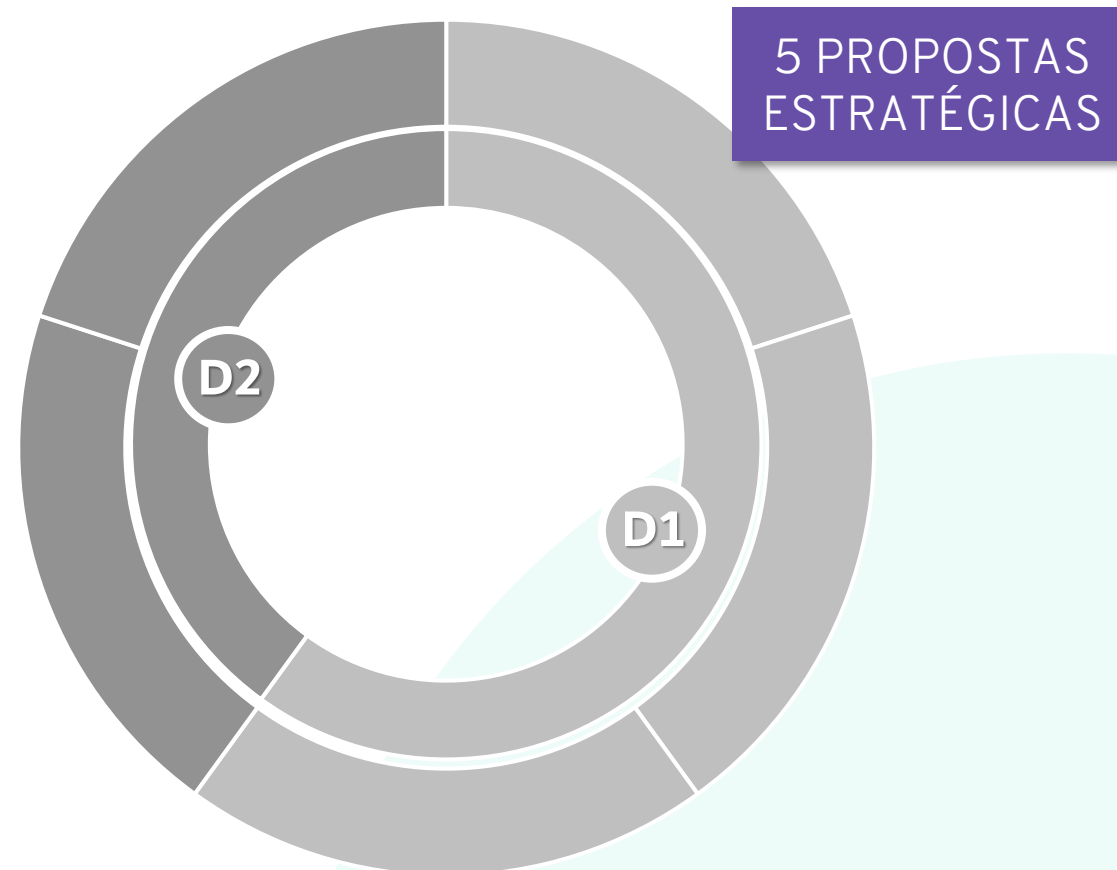
- **Diretriz 1:** Adequar a legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios da transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável.
- **Diretriz 2:** Atuar na fiscalização, prevenção e mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística.
- **Diretriz 3:** Ordenar o uso e ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável.
- **Diretriz 4:** Atuar na preservação do patrimônio histórico e cultural.
- **Diretriz 5:** Garantir a função social da propriedade.
- **Diretriz 6:** Garantir o direito à moradia digna.



## Diretrizes e propostas

### ARTICULAÇÃO METROPOLITANA

- **Diretriz 1:** Fomentar e apoiar a organização metropolitana, formulação e manutenção da Agência Metropolitana, da realização do Plano Metropolitanano e definição adequada de seu recorte territorial.
- **Diretriz 2:** Agir técnica, política e financeiramente para a implantação de programas, projetos e obras segundo interesses político-metropolitanos e da coletividade.





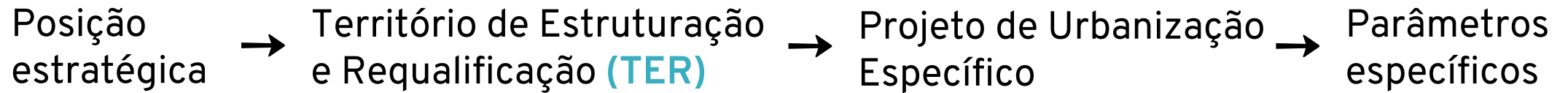
**PLANO  
DIRETOR  
JOÃO PESSOA**  
A CIDADE QUE EU QUERO

## Projetos Estratégicos





## Ilha do Bispo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

### CONDICIONANTES:

- Cumprimento de objetivos
- Contrapartidas urbanísticas

### APROVAÇÃO:

- Prefeitura
- CDU
- Consulta pública

## Mata do Buraquinho



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- Realização de **Plano de Manejo** (já em andamento) em ação conjunta à Prefeitura, Estado e União.
- O Plano de Manejo deverá garantir a função para qual a **Unidade de Conservação** (UC) foi criada e ainda a **integração com seu entorno**, por meio da realização de **consultas públicas**.



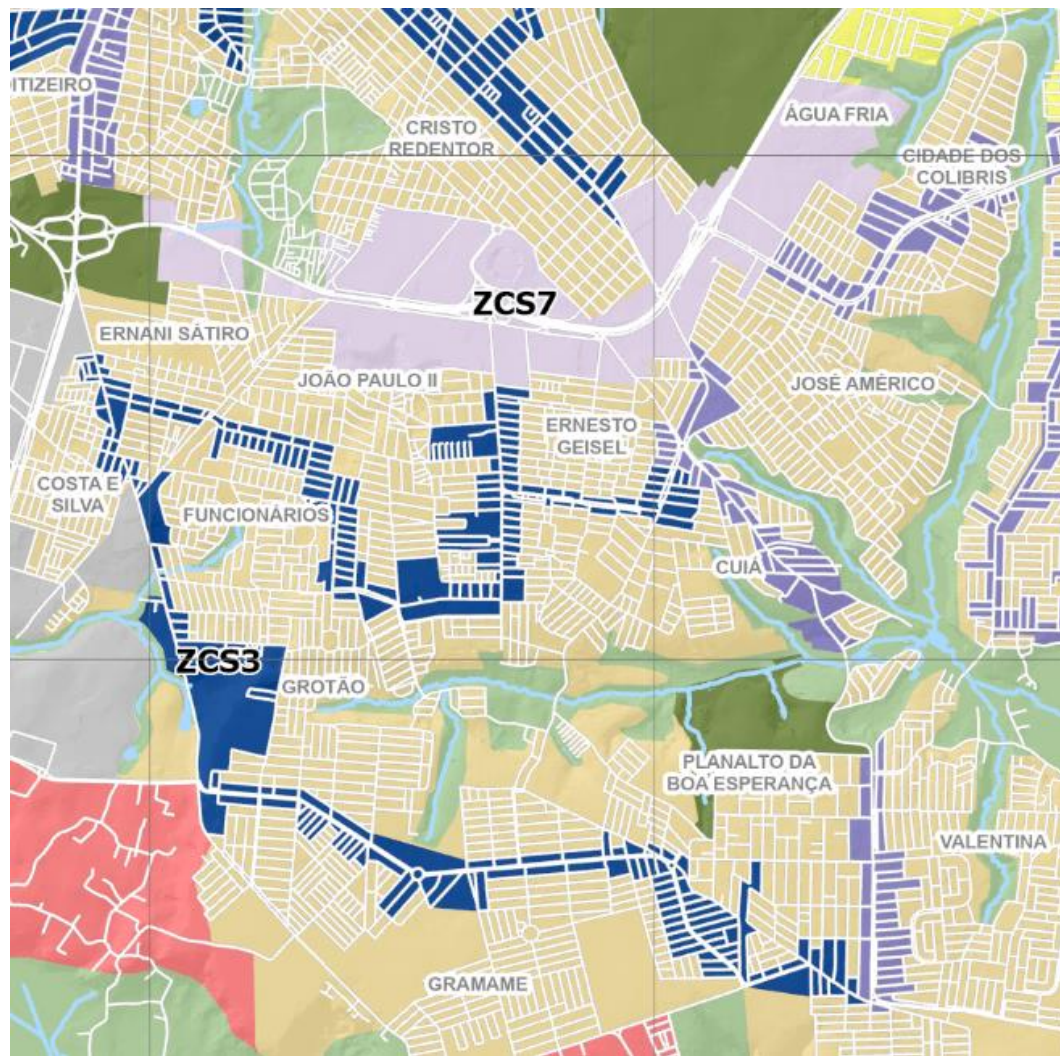
## Mata do Buraquinho



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- Realização de **Plano de Manejo** (já em andamento) em ação conjunta à Prefeitura, Estado e União.
- O Plano de Manejo deverá garantir a função para qual a **Unidade de Conservação** (UC) foi criada e ainda a **integração com seu entorno**, por meio da realização de **consultas públicas**.

## Novas centralidades



■ ZCS 3    ■ ZCS 4

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- **Racionalização do uso das infraestruturas urbanas**, vinculada à proposta de zoneamento.
- Possibilidade de aplicação do **TER** nas ZCS-3 e ZCS-4.
- **Corredores do transporte público**, planejados pela SEMOB, com usos e ocupações diferenciadas, para **fortalecer as centralidades existentes e estimular a criação de novas**.
- **Priorização de investimentos** para implantação desses eixos.

**Resultados esperados:** menor necessidade de deslocamentos entre bairros, geração de emprego e renda e melhoria de qualidade de vida da população.



## Novas centralidades

### Estudo de volumetria



 Cenário Atual

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

## Novas centralidades

### Estudo de volumetria



-  Cenário Prospectivo
-  Cenário Atual

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)



## Novas centralidades

### Eixo viário



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

## Novas centralidades

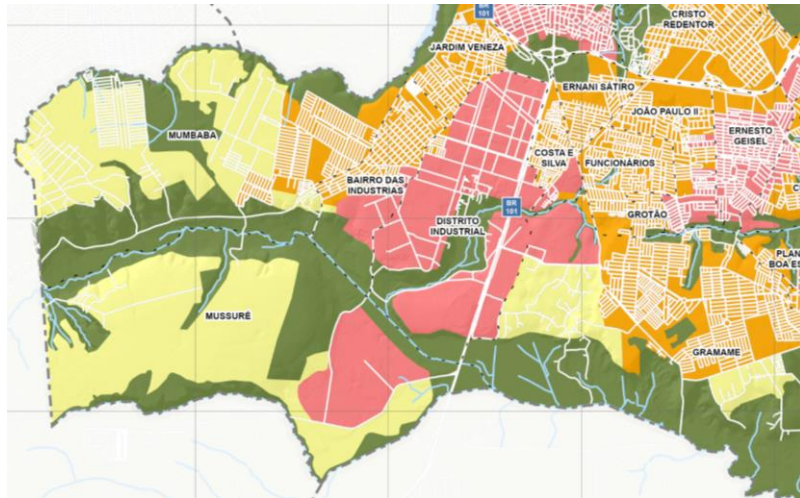
### Eixo viário



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

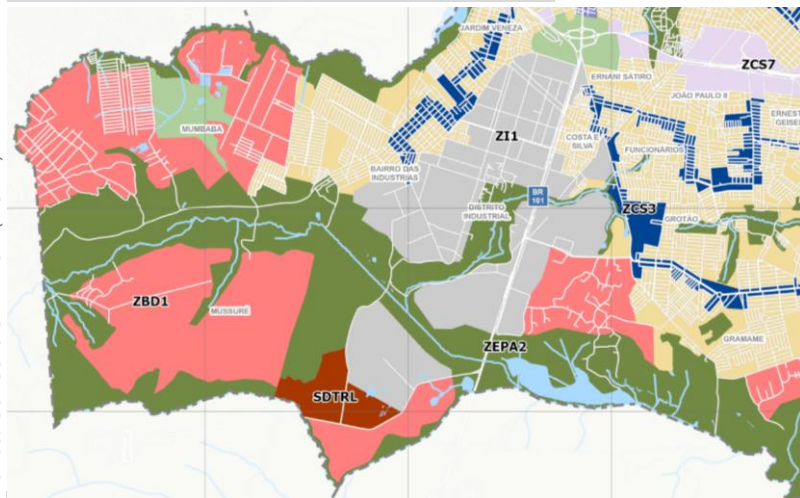


## Proteção das características rurais da área incorporada à área urbana de João Pessoa



Proposta de macrozoneamento

MDB



Proposta de zoneamento

ZBD

- Ampliação do perímetro urbano para todo o território pessoense, criando uma **Macrozona de Baixa Densidade (MDB)**, com a devida demarcação das áreas de restrição ambiental.
- Criação de um **Programa de Segurança Alimentar**, estimulando o uso dessas áreas para agricultura urbana.
- Aplicação de **incentivos à manutenção de atividades rurais**, como aplicação de alíquota diferenciada de IPTU.
- Facilitação para a **comercialização da produção** e incentivo à **organização associativa**.
- **Apoio técnico** para melhoria da produção, especialização da mão-de-obra e capacitação empresarial e tecnológica.



## Centro Histórico

Fortalecimento do **Centro Histórico**, com a participação direta da população e dos interessados, com as seguintes diretrizes de desenvolvimento:

- Manutenção das **características históricas** urbanas e edíficias.
- Pacotes de obras para **melhorias dos espaços públicos**.
- **Ocupação dos imóveis subutilizados**, não utilizados ou não edificados e aplicação de instrumentos para a produção de **moradia de interesse social**.
- Organização de **agenda de eventos públicos**.
- Adoção de instrumentos urbanísticos (**OODC<sub>CH</sub>** e **TDC**) e **incentivos fiscais**.



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)

## Programa de Recuperação do Centro Histórico

Aplicação de Instrumentos Urbanísticos (TDC) e melhoria das áreas públicas



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)



## Programa de Recuperação do Centro Histórico

Aplicação de Instrumentos Urbanísticos (TDC) e melhoria das áreas públicas



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)



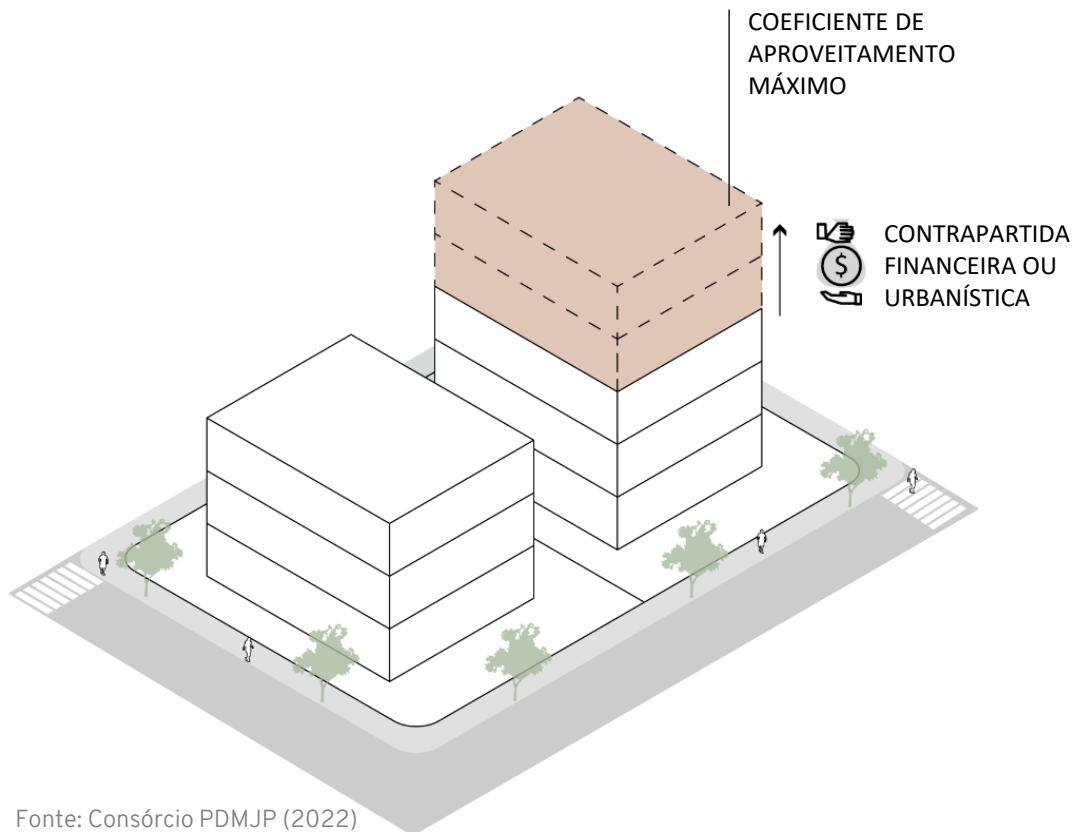
**PLANO**  
**DIRETOR**  
**JOÃO PESSOA**  
A CIDADE QUE EU QUERO

## Instrumentos urbanísticos





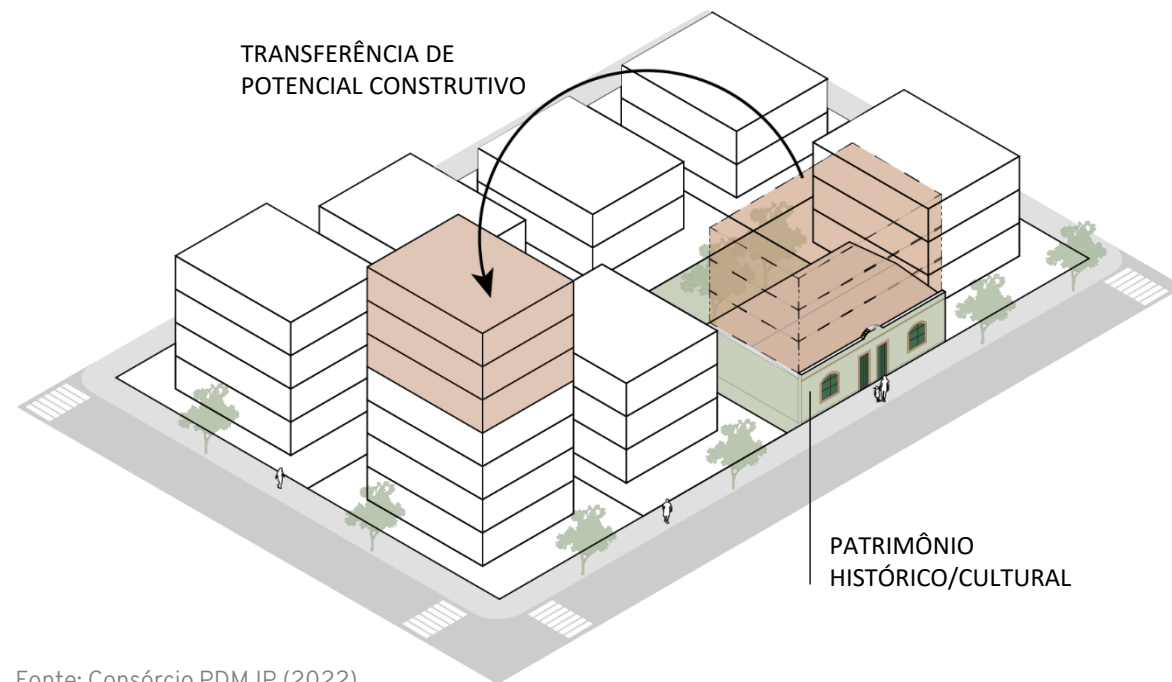
## Outorga Onerosa do Direito de Construir



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- **Solo criado:** possibilidade de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico.
- Poderá ser aplicada nas **Macrozonas Adensável Prioritária (MAP) e Adensável Não Prioritária (MANP)** – desde que comprovada existência de infraestrutura e capacidade de suporte ambiental.

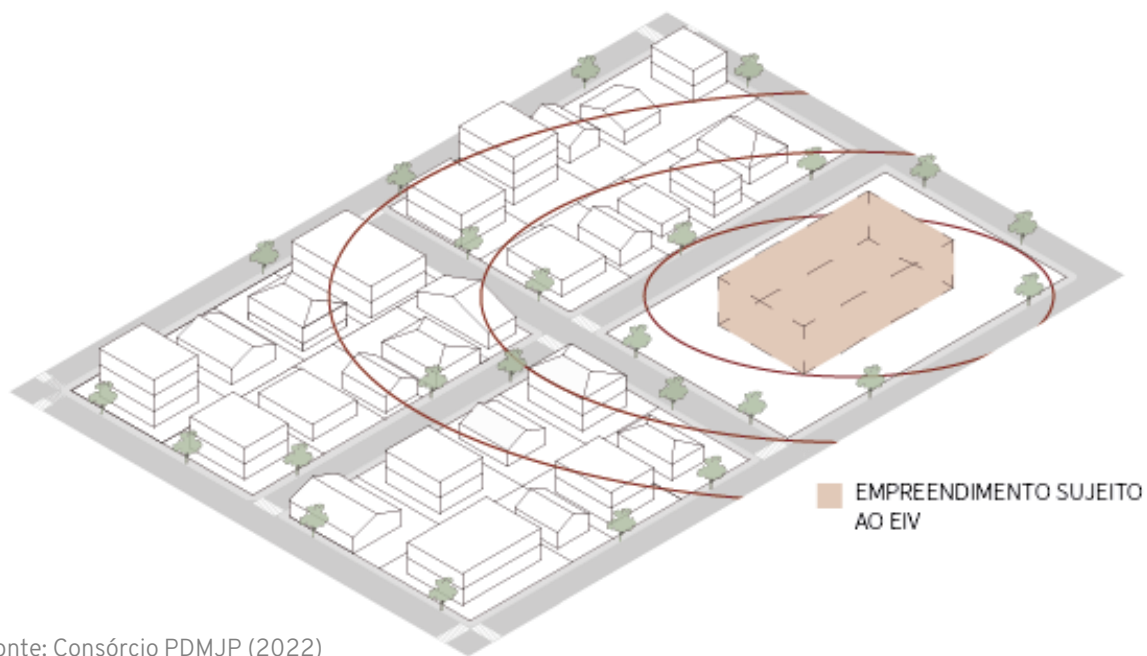
## Transferência do Direito de Construir



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- Possibilidade do proprietário **transferir para outro imóvel**, seu ou de terceiro, o potencial construtivo nele existente.
- Esse instrumento deve ser utilizado no caso de **edificações tombadas** ou em áreas de **interesse de preservação**.

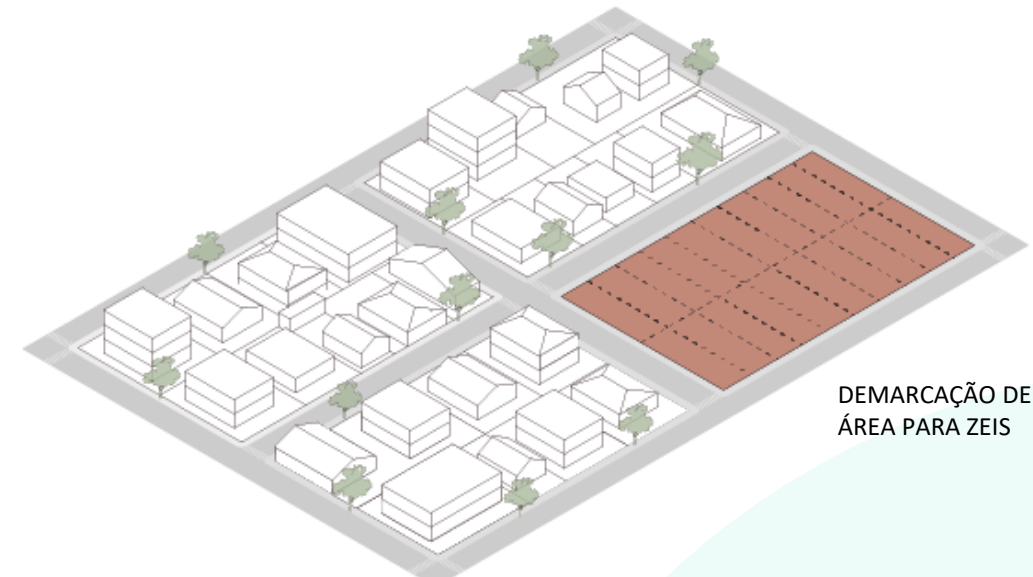
## Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- Estudo prévio para a **concessão de alvarás** para a instalação de atividades comerciais ou para implantação de empreendimentos, definidos em lei, que possam causar **impacto na qualidade de vida da população**. Possibilita a atitude preventiva na ordenação urbana.

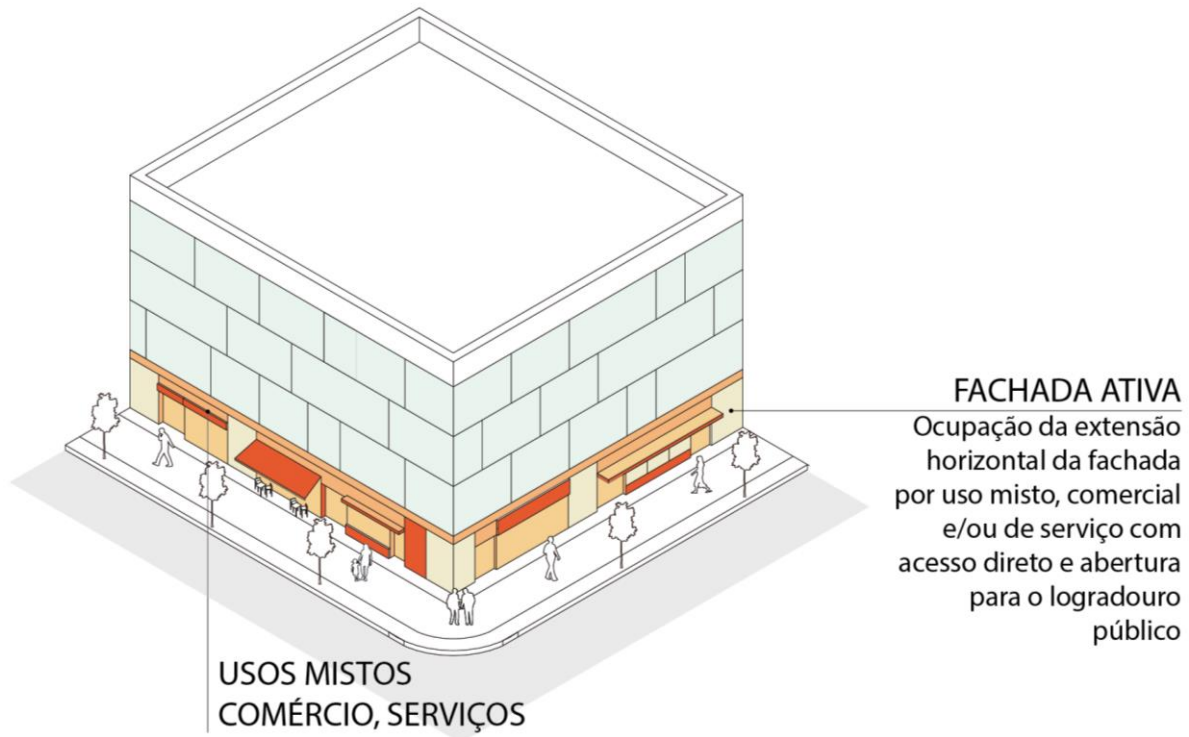
## Zona Especial de Interesse Social - ZEIS



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- A demarcação das ZEIS visa proporcionar áreas para **habitação de interesse social**, tanto em **áreas já ocupadas**, nas quais forem verificadas precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas, quanto em **áreas não ocupadas**.

## Fachada Ativa



- Incentivo a **usos mistos**, permitindo **maior integração** entre comércio, serviço e habitação.
- **Flexibilização de parâmetros** de ocupação do solo.
- Comércio e serviços ao nível do solo, em **contato direto com o passeio público**.



## Território de Estruturação e Requalificação - TER

Áreas que se sobrepõem ao zoneamento, para garantir o desenvolvimento urbano e **novas centralidades e subcentralidades.**

Definição de parâmetros específicos para a área, mediante elaboração, por parte do interessado, de **Projeto de Urbanização Específico**, a ser aprovado pelo CDU, pela prefeitura e em consulta pública.

Proposta para aplicação na **Ilha do Bispo** e corredores definidos como **ZCS-3 e ZCS-4.**

### Área de aplicação do TER – Ilha do Bispo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

## Página do Plano

### Contribuição continuada



Acesse o *site* e participe!

**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](mailto:contato@pdjp.com.br)

Página do PDMJP: [www.pdjp.com.br](http://www.pdjp.com.br)

