



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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Conferência Pública

Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

15/06/2022

**URB
TEC™** | INTELIGÊNCIA
URBANA


technum
consultoria


**JOÃO
PESSOA**
PREFEITURA
cidade que cuida

 João Pessoa
Sustentável

Leitura do Regulamento

Conferência Pública



REGULAMENTO DA CONFERÊNCIA PÚBLICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A Conferência Pública será aberta a todos os interessados, que poderão participar do evento conforme disciplinado neste regulamento.

Art. 2º A Conferência Pública deverá ocorrer em locais e horários acessíveis à população.

Art. 3º A realização da Conferência Pública 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 CONFERÊNCIA

Art. 4º A Conferência Pública será realizada no dia 15 de junho de 2022, às 19h, no Centro Cultural Tenente Lucena, localizado na rua Josefa Taveira, 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 Conferência 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 Conferência registrarão, obrigatoriamente, seu nome em lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

SEÇÃO III - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA CONFERÊNCIA

Art. 7º A Conferência Pública para a Revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa tem como objetivos específicos:

- I. submeter à apreciação dos participantes a proposta de minuta de Lei do Plano Diretor Municipal, para pactuação;
- II. apresentar a proposta da nova composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU; e
- III. abrir o período de inscrições das candidaturas das associações e entidades com atividade relacionada ao desenvolvimento urbano que concorrerão às vagas no CDU.

SEÇÃO IV - DO CRONOGRAMA DA CONFERÊNCIA

Art. 8º A Conferência Pública terá o seguinte cronograma:

19:00 - 19:30	Abertura da Conferência Pública
19:30	Abertura do período de inscrições das associações e entidades com atividade relacionada ao desenvolvimento urbano para as vagas do CDU
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 Conferência

SEÇÃO V - DA CONDUÇÃO DOS TRABALHOS E PARTICIPAÇÃO NA CONFERÊNCIA

Art. 9º A Conferência 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 2 (dois) 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 Conferência, 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. Finalizado o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos em Ata e publicados no site www.pdjp.com.br, para conhecimento público.

SEÇÃO VI – DAS INSCRIÇÕES PARA AS VAGAS DO CDU

Art. 13 O Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU é regulamentado pela Lei do Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº 03/1992) e sua composição deverá ser alterada pela Lei que revisará o Plano Diretor Municipal.

Art. 14 O Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU será constituído de 32 (trinta e dois) Conselheiros, sendo:

- I. 16 (dezesesseis) Conselheiros representantes do Poder Público, sendo:
 - a) 14 (quatorze) representantes do Poder Público Municipal, a serem nomeados pelo Prefeito, sendo:
 - i. O Secretário Municipal de Planejamento;
 - ii. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Gestão Governamental e Articulação Política;
 - iii. 01 (um) representante do Gabinete do Prefeito;

- iv. 01 (um) representante da Diretoria de Análise e Acompanhamento de Legislação Urbanística;
- v. 01 (um) representante da Secretaria da Receita Municipal;
- vi. 01 (um) representante da Superintendência de Mobilidade Urbana;
- vii. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;
- viii. 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- ix. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- x. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- xi. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- xii. 01 (um) representante da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil;
- xiii. 01 (um) representante da Autarquia Especial Municipal de Limpeza Urbana;
- xiv. 01 (um) representante do legislativo municipal, a ser indicado pelo Presidente da Câmara de Vereadores de João pessoa.

- b) 01 (um) representante do Poder Público Estadual lotado na Secretaria Estadual de Infraestrutura, dos Recursos Hídricos e do Meio Ambiente a ser indicado pelo Governador do Estado.
- c) 01 (um) representante do Governo Federal, lotado na Caixa Econômica Federal e a ser indicado pelo superintendente estadual da empresa.

II. 16 (dezesseis) representantes da sociedade Civil, sendo:

- i. 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba – CREA/PB;
- ii. 01 (um) membro indicado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado da Paraíba – CAU/PB;
- iii. 01 (um) membro indicado pela Ordem dos Advogados da Paraíba – OAB/PB;
- iv. 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado da Paraíba – CRECI/PB;

- v. 01 (um) membro indicado pelo Conselho Regional de Economia da Paraíba – CORECON PB;
- vi. 01 (um) membro indicado pela Universidade Federal da Paraíba – UFPB, com atividade relacionada ao desenvolvimento urbano;
- vii. 01 (um) membro indicado pelo Centro Universitário de João Pessoa – UNIPÊ, com atividade relacionada ao desenvolvimento urbano;
- viii. 01 (um) membro indicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON PB;
- ix. 01 (um) membro indicado pelo Sindicato dos Engenheiros no Estado da Paraíba – SENGE/PB;
- x. 01 (um) membro indicado pelo Sindicato dos Arquitetos do Estado da Paraíba – SINDARQ/PB;
- xi. 01 (um) membro indicado pela Associação Comercial da Paraíba – ACPB;
- xii. 01 (um) membro indicado pela Academia Paraibana de Engenharia – APENGE;
- xiii. 04 (quatro) representantes de associações e entidades com atividade relacionada ao desenvolvimento urbano.

§1º Cada Conselheiro terá um suplente, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.

§2º Não será admitida a indicação e exercício de conselheiro ou de suplente de entidade representante da sociedade civil que exerça qualquer cargo na Administração Pública dos Poderes Executivo e Legislativo em âmbito Federal, Estadual ou Municipal, direta ou indiretamente.

§3º As entidades eleitas para preenchimento das vagas de associações e entidades serão responsáveis pela indicação de seu representante e respectivo suplente, que serão nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§4º Os representantes das associações e entidades deverão apresentar, juntamente com a sua indicação, documento que comprove o vínculo com a instituição e a regularidade administrativa da entidade que representa.

§5º Os conselheiros terão mandato de quatro anos, permitida a recondução por uma única vez, para o segundo mandato sucessivo da respectiva entidade.

§6º Perderá assento no CDU, dentro do mandato em curso, o representante de entidade que deixar de comparecer a 3 sessões ordinárias consecutivas ou 5 alternadas, sem justificativas aceitas pelo Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§7º A Secretaria Municipal de Planejamento funcionará como Secretaria Executiva do Conselho de Desenvolvimento Urbano, propiciando-lhe as condições administrativas de funcionamento e os requisitos técnicos de informação, avaliação e proposição.

§8º O Conselho de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento e, em sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

§9º As reuniões ordinárias do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão bimestrais, podendo ser convocadas por iniciativa do Presidente ou da maioria dos Conselheiros, com quórum mínimo de 16 (dezesesseis) Conselheiros.

§10 As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão tomadas por um "quórum" mínimo de 16 (dezesseis) Conselheiros.

Art. 15 O período de inscrição das associações e entidades com atividade relacionada ao desenvolvimento urbano, que desejem concorrer às vagas do CDU, se iniciará durante a Conferência Pública.

Parágrafo único. O prazo de inscrição dessas entidades será de até 60 (sessenta) dias após a data de promulgação da Lei do Plano Diretor.

Art. 16 As entidades que desejem concorrer às vagas destinadas a associações e entidades com atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano deverão estar formalmente constituídas e em situação regular.

§1º A comprovação da regularidade das instituições se dará por meio da apresentação, no ato da inscrição, dos seguintes documentos em cópia simples:

I. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pela Receita Federal;

- II. Certidões negativas das esferas municipal, estadual e federal da entidade;
- III. Regimento da entidade;
- IV. Documento que comprove a atuação da entidade no desenvolvimento urbano;
- V. Ata da eleição do atual representante legal da entidade; e
- VI. Carta de inscrição da entidade, conforme modelo apresentado no Anexo I.

§2º A documentação mencionada no parágrafo anterior deverá ser entregue à equipe do Núcleo de Estudos e Análise Urbana – NEAU, a quem caberá encaminhar ao CDU para análise.

Art. 17 A eleição para a nova composição do CDU deverá ser organizada pelos atuais conselheiros, em um prazo de até 90 (noventa) dias após a promulgação da Lei que revisa o Plano Diretor Municipal.

§ 1º As entidades eleitas para compor o CDU terão até 10 (dez) dias para indicar o seu representante e o respectivo suplente, a partir da data da eleição, que serão nomeados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º No ato da indicação de seu representante, deverá ser apresentada cópia do documento de identificação com fotografia e cópia do Cadastro de Pessoa Física – CPF.

Art. 18 Após eleição e indicação da nova composição do CDU, os novos conselheiros terão um prazo de 90 (noventa) dias para aprovação do novo regimento interno, compatível com a Lei do Plano Diretor Municipal revisada.

SEÇÃO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 Os conteúdos apresentados pela equipe do Consórcio e este regulamento estarão disponíveis no site www.pdjp.com.br.

Art. 20 O Consórcio lavrará a ata da respectiva Conferência 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.

CARTA DE INSCRIÇÃO PARA ELEIÇÃO DO CDU

A [nome da entidade], inscrita sob CNPJ nº [número do CNPJ], neste ato representada por seu representante legal [nome do representante legal], inscrito sob CPF nº [número do CPF do representante legal] vem por meio desta registrar sua inscrição para concorrer a uma das 4 (quatro) vagas destinadas às associações ou entidades com atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano que constituirão o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, disciplinado pela Lei que define o Plano Diretor de João Pessoa.

Declaro estar ciente que a eleição para essas vagas será realizada em até 90 (noventa) dias contados a partir da promulgação da Lei que revisa o Plano Diretor Municipal e que, caso eleita, o prazo para indicação do representante e respectivo suplente é de até 10 (dez) dias, sujeito a perda da vaga.

Declaro, por fim, conhecer todo o contido na Lei que revisa o Plano Diretor Municipal, em especial as atribuições do CDU e responsabilidades de seus Conselheiros.

[assinatura]

[nome completo da associação ou entidade]

[número do CNPJ da associação ou entidade]

[nome completo do representante legal]

[número do CPF do representante legal]

Anexo I

Modelo de carta de inscrição das entidades para concorrer ao CDU

Agenda

Processo de Revisão do PDMJP

Plano de Ação e Investimento - PAI

Institucionalização do PDMJP

Contribuição continuada



PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Processo de Revisão do PDMJP

Fases da revisão

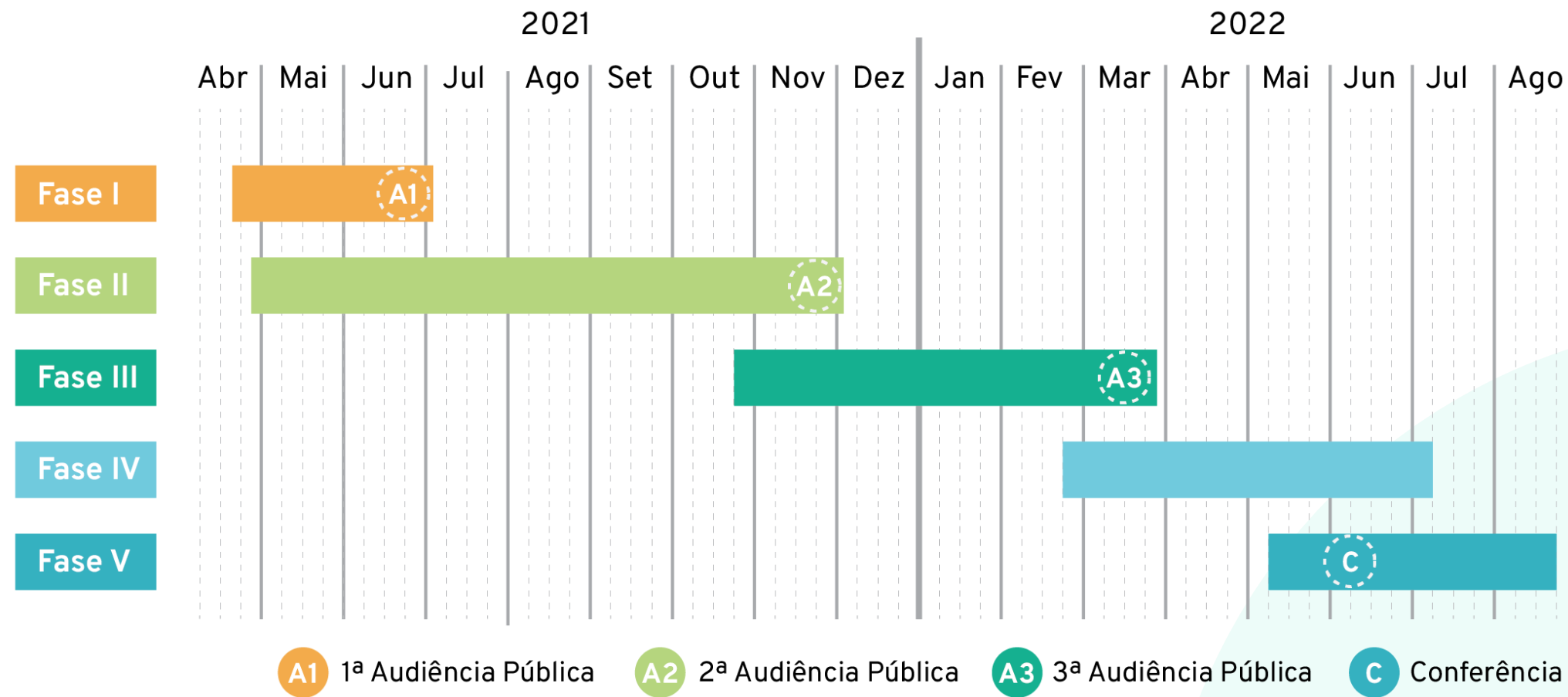


Fases da revisão



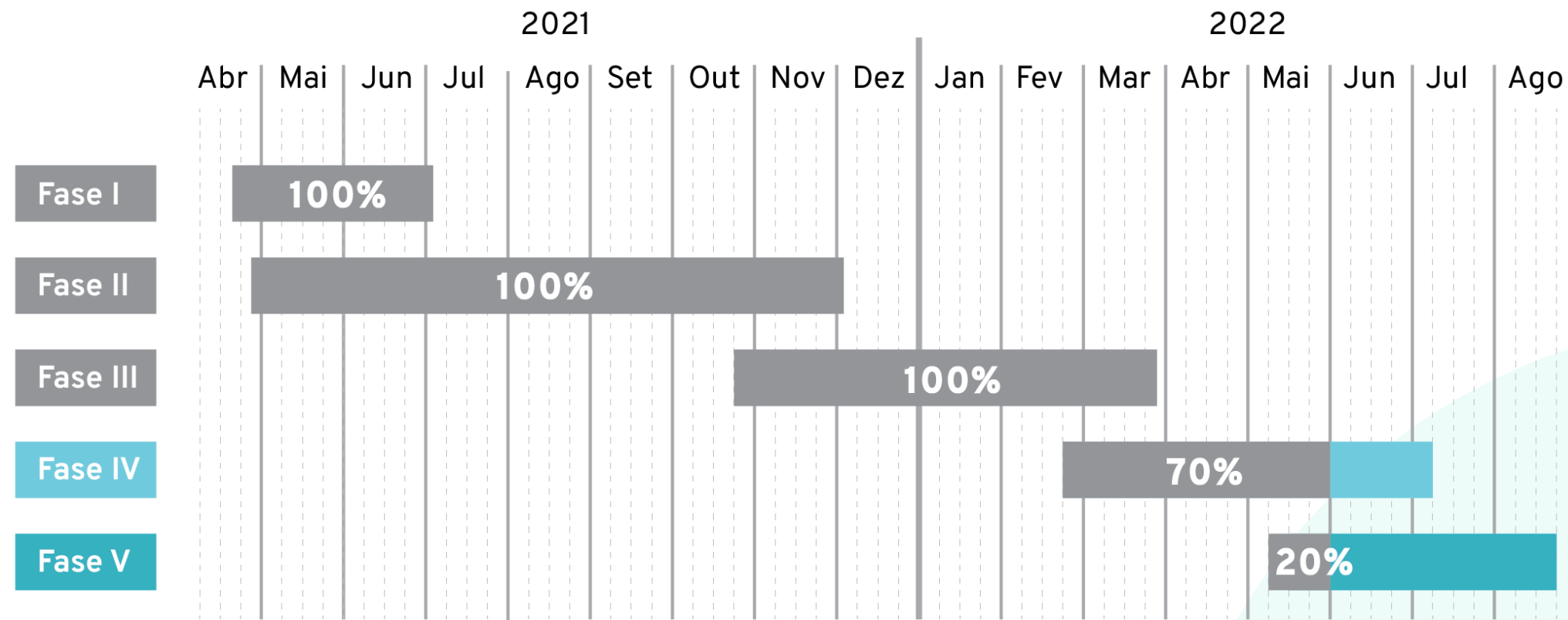
Revisão do PDMJP

Linha do tempo

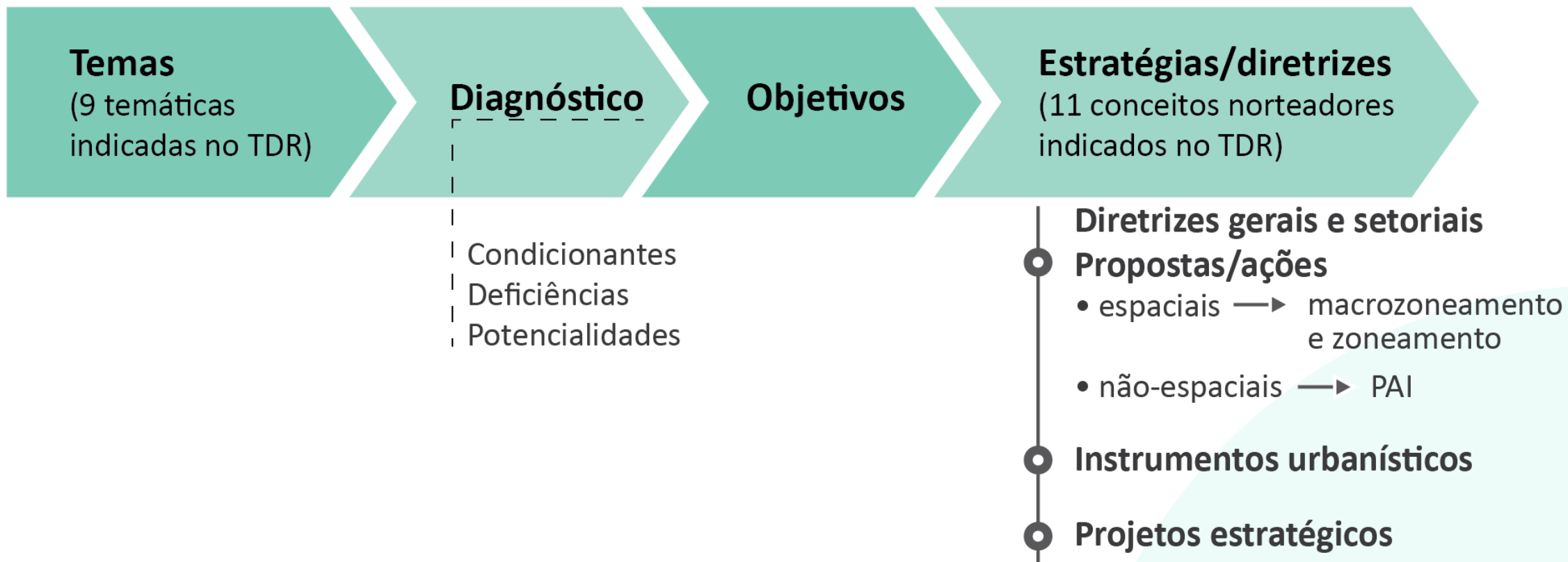


Revisão do PDMJP

Linha do tempo



Fluxograma de revisão do PDMJP



Fase II – Análise Temática Integrada

Eixos temáticos



Fase III – Diretrizes e Propostas

Temas e conceitos norteadores

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)

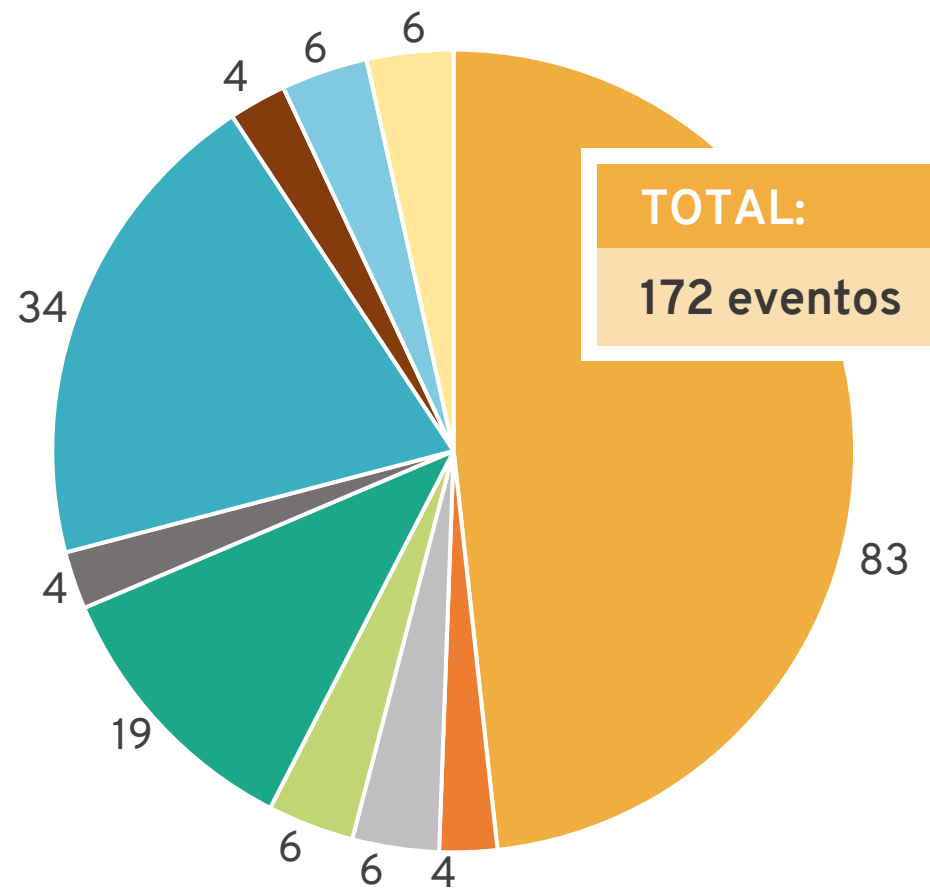


Nova Agenda Urbana da ONU (NAU)



Processo participativo

Eventos realizados



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

Reuniões Comunitárias



Realizadas em:

26 de julho a 02 de agosto

Dentre as 6 reuniões, foram
recebidas **520 contribuições.**

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Oficinas de Propostas



Realizadas em:

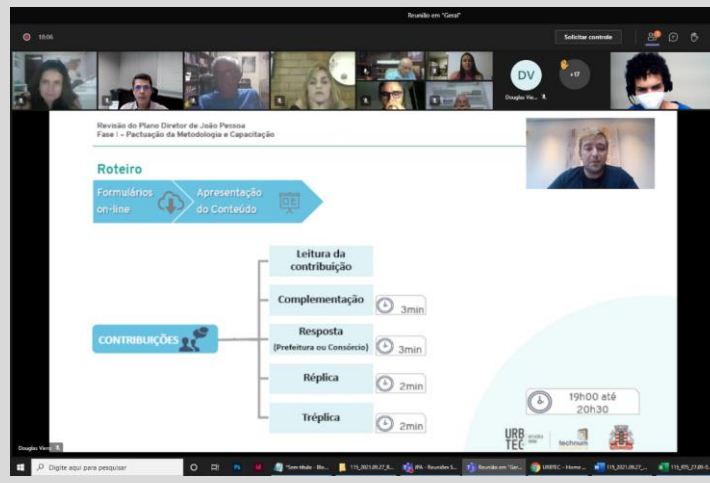
24, 25 e 26 de novembro

14, 15 e 16 de dezembro

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

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Reuniões Técnicas Setoriais



34 Reuniões com **setores da sociedade** realizadas ao longo de todas as fases

Reuniões Técnicas Temáticas



83 Reuniões com **técnicos municipais** realizadas ao longo de todas as fases

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Audiências Públicas



1ª Audiência Pública (Fase I)
30 de junho de 2021

2ª Audiência Pública (Fase II)
23 de novembro de 2021

3ª Audiência Pública (Fase III)
15 de março de 2022

Audiência Pública na Câmara
de Vereadores (Fase IV)
30 de março de 2022

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

Nossa equipe está a sua disposição!

Nos acompanhe também pelas redes sociais:



Canal aberto de comunicação:

Site do plano (pdjp.com.br)

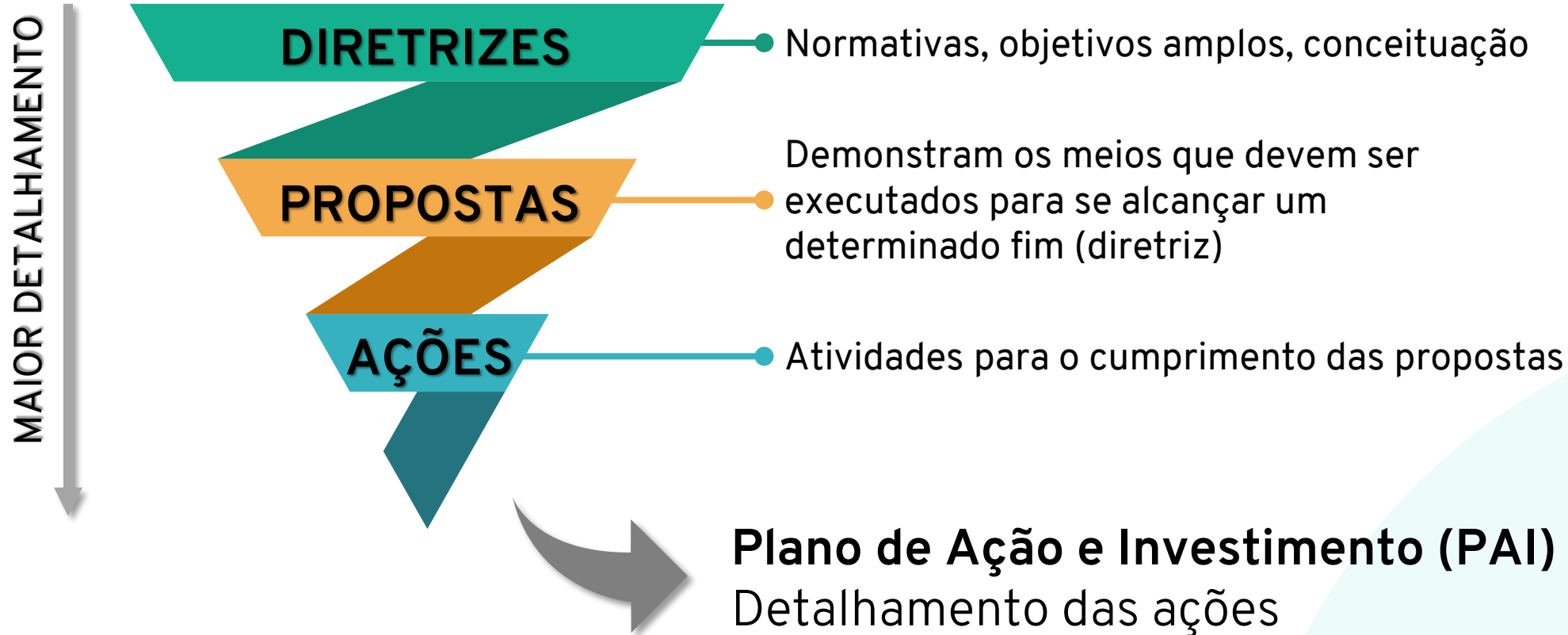
E-mail (contato@pdjp.com.br)



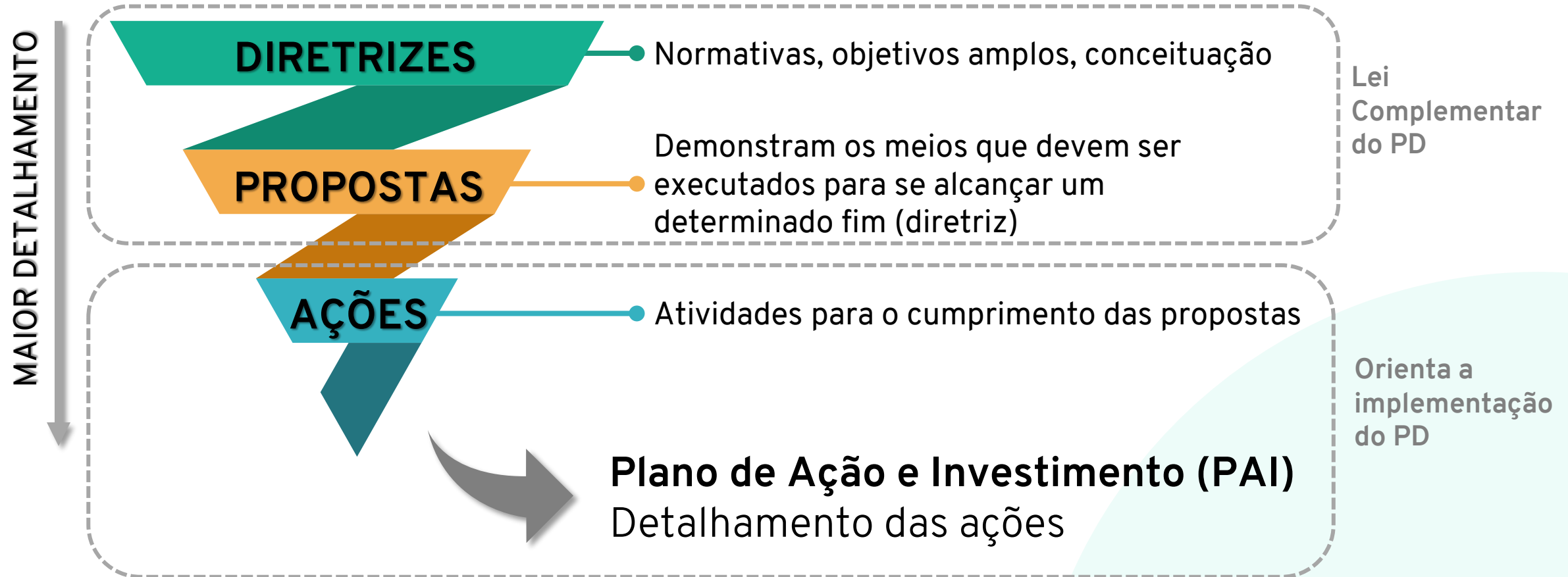
PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Plano de Ação e Investimento - PAI

Diretrizes, propostas e ações



Diretrizes, propostas e ações



Plano de Ação e Investimento

EIXO TEMÁTICO												
1	DIRETRIZ:											
	OBJETIVO:											
CÓD.	AÇÕES ESTRATÉGICAS	METAS PREVISTAS	PRIORIDADE		PRAZOS (EXECUÇÃO)			LOCALIZAÇÃO	CUSTOS ESTIMADOS	FONTE(S) DE FINANCIAMENTO	RESPONSÁVEIS	INDICADOR DE MONITORAMENTO
			MÉDIA	ALTA	CP	MP	LP					



PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Institucionalização do PDMJP

Minutas de Lei e Decretos

Minutas de Lei e Decretos

Lei do Plano Diretor

Lei do Perímetro Urbano

Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

Lei de Uso e Ocupação do Solo

Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Código de Obras e Edificações

Lei da Transferência do Direito de Construir

Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização
Compulsórios e do IPTU Progressivo no Tempo

Lei do Direito de Preempção

Decreto Regulamentador de Usos



 Minutas revisadas

 Novas minutas

Minutas de Lei e Decretos

Minutas de Lei e Decretos

Código de Posturas
Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança
Decreto Regulamentador das Atividades de Risco
Lei do Sistema Viário e Mobilidade Urbana
Decreto da Taxa de Permeabilidade
Código Ambiental
Alteração do Código Tributário

-  Minutas revisadas
-  Novas minutas

$$\begin{array}{ccccccc} 6 & + & 8 & + & 3 & = & 17 \\ \text{Minutas} & & \text{novas Minutas} & & \text{novas Minutas} & & \\ \text{revisadas} & & \text{de Lei} & & \text{de Decreto} & & \end{array}$$



Minuta de Lei do Plano Diretor

Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I	Da Revisão do PDMP
TÍTULO II	Diretrizes setoriais para o território
TÍTULO III	Ordenamento territorial
TÍTULO IV	Gestão do sistema municipal de planejamento urbano
TÍTULO V	Disposições finais e transitórias

Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I	Da Revisão do PDMP
TÍTULO II	Diretrizes setoriais para o território
TÍTULO III	Ordenamento territorial
TÍTULO IV	Gestão do sistema municipal de planejamento urbano
TÍTULO V	Disposições finais e transitórias

Apresenta as disposições preliminares e fundamentação.

Lista os **anexos** desta Lei.

Indica as **Leis** que integram o PDM.

Demonstra os **Princípios, Diretrizes e Objetivos Estratégicos**.

Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I	Da Revisão do PDMP
TÍTULO II	Diretrizes setoriais para o território
TÍTULO III	Ordenamento territorial
TÍTULO IV	Gestão do sistema municipal de planejamento urbano
TÍTULO V	Disposições finais e transitórias

Explicita as **diretrizes, estratégias e ações** para os eixos:

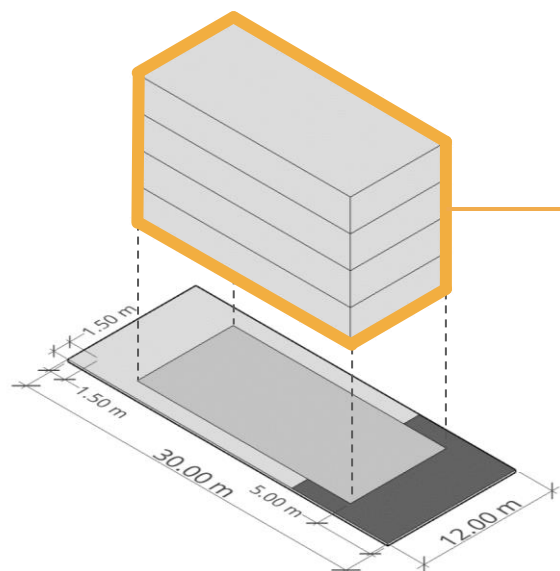
- Ambiental
- Econômico
- Social
- Infraestrutura
- Gestão
- Mobilidade
- Uso do Solo e Habitação
- Integração com a RMJP

As diretrizes definidas objetivam **guiar a atuação do poder público municipal**, nos próximos anos, em sua **política de desenvolvimento** municipal e de **expansão** urbana.

Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I	Da Revisão do PDMP
TÍTULO II	Diretrizes setoriais para o território
TÍTULO III	Ordenamento territorial
TÍTULO IV	Gestão do sistema municipal de planejamento urbano
TÍTULO V	Disposições finais e transitórias

- Define o **macrozoneamento** municipal.
- Regulamenta os **projetos de estruturação urbana**.
- Define a **eixos de estruturação da transformação urbana** e os **eixos estruturantes do transporte público**, a fim de orientar o crescimento e o adensamento do município.
- Coloca os **instrumentos de gestão e política urbana** que serão aplicados no território.



Índice de Aproveitamento (IA)

Estabelece a área máxima a ser construída.

O uso do IA máximo estará vinculado à existência de infraestrutura de saneamento básico (água, esgoto e drenagem) e de pavimentação viária.

Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I	Da Revisão do PDMP
TÍTULO II	Diretrizes setoriais para o território
TÍTULO III	Ordenamento territorial
TÍTULO IV	Gestão do sistema municipal de planejamento urbano
TÍTULO V	Disposições finais e transitórias

Define:

instrumentos de gestão democrática, incluindo o monitoramento do Plano, o sistema de informações e o sistema de planejamento, incluindo os:

- Conselho Municipal da Cidade,
- Conselho de Desenvolvimento Urbano.

instrumentos de participação democrática, para garantir a participação popular no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, como os Debates, Audiências, Consultas Públicas e Conselhos Setoriais.

instrumentos de financiamento da política urbana, trata dos Fundos Municipais para atender o disposto no Plano Diretor, sendo o principal o Fundurb – Fundo de Urbanização.

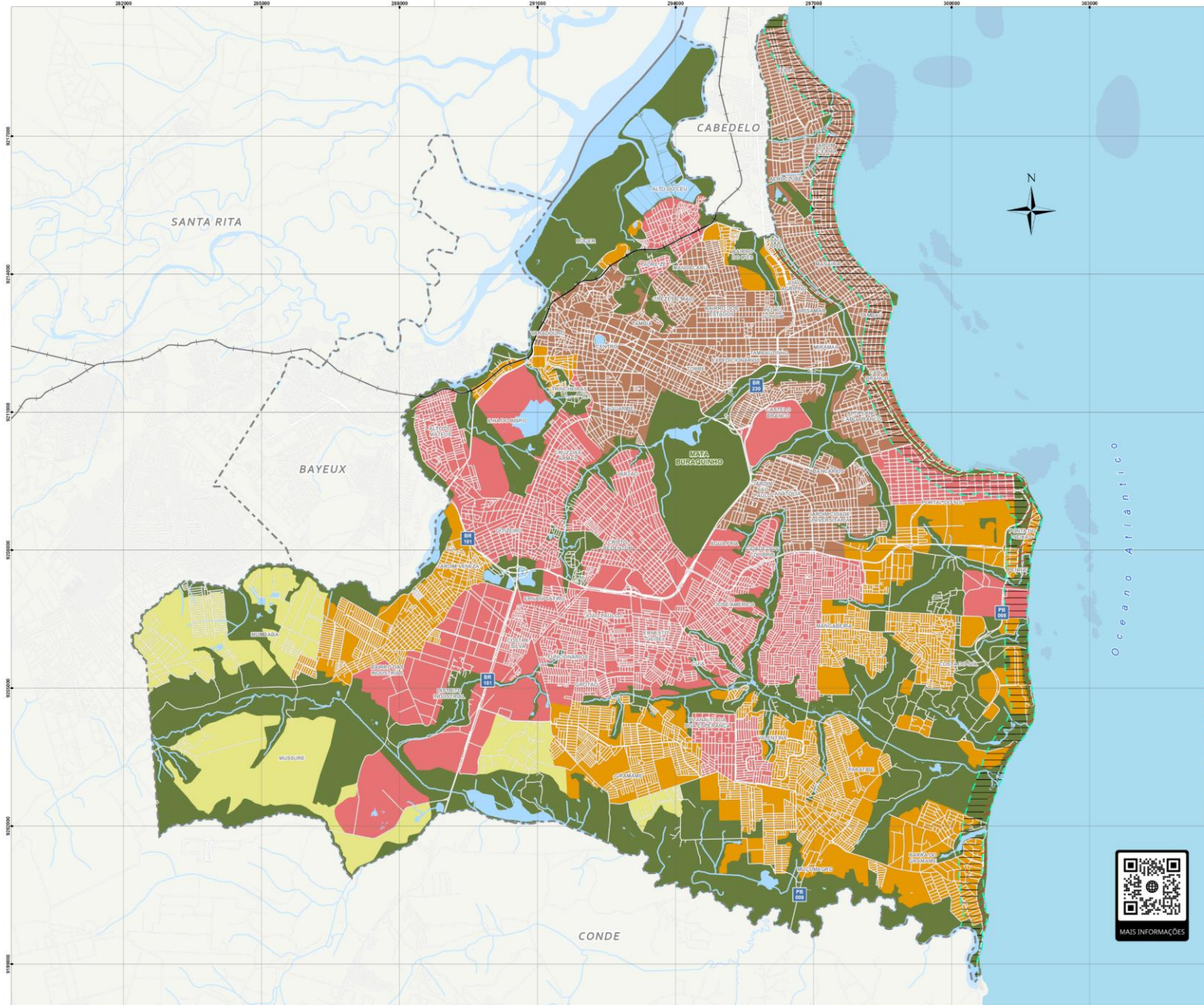
Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I	Da Revisão do PDMP
TÍTULO II	Diretrizes setoriais para o território
TÍTULO III	Ordenamento territorial
TÍTULO IV	Gestão do sistema municipal de planejamento urbano
TÍTULO V	Disposições finais e transitórias

- Coloca que o Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI**
- Determina que deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de João Pessoa **projetos da legislação urbanística** necessários para implantação das políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas no Plano Diretor.
- **Revoga** disposições em contrário (legislação vigente).



Macrozoneamento



- CONVENÇÕES:**
- Ferrovias
 - Hidrografia
 - Limites Municipais
 - Malha Viária
 - Orla Marítima
 - Corais Oceano
 - Massa D'água
- Macrozoneamento Municipal 1**
- Macrozona Adensável 1
 - Macrozona Adensável 2
 - Macrozona Adensável 3
 - Macrozona de Proteção Ambiental
 - Macrozona de Baixa Densidade
 - 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 [2022]

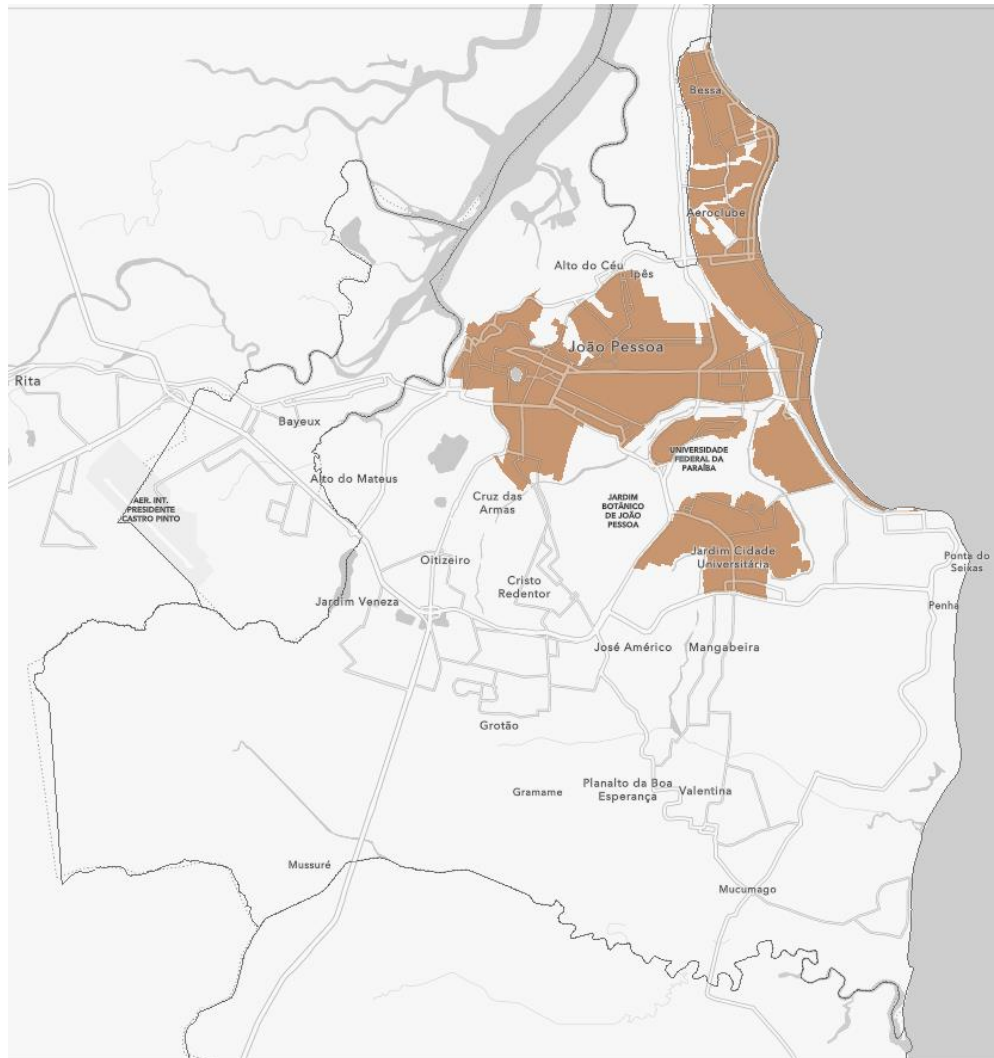
DATA: junho de 2022
 ESCALA: 1:80.000
 ESCALA GRÁFICA:





Macrozonas

Macrozona Adensável 1 – MAD-1



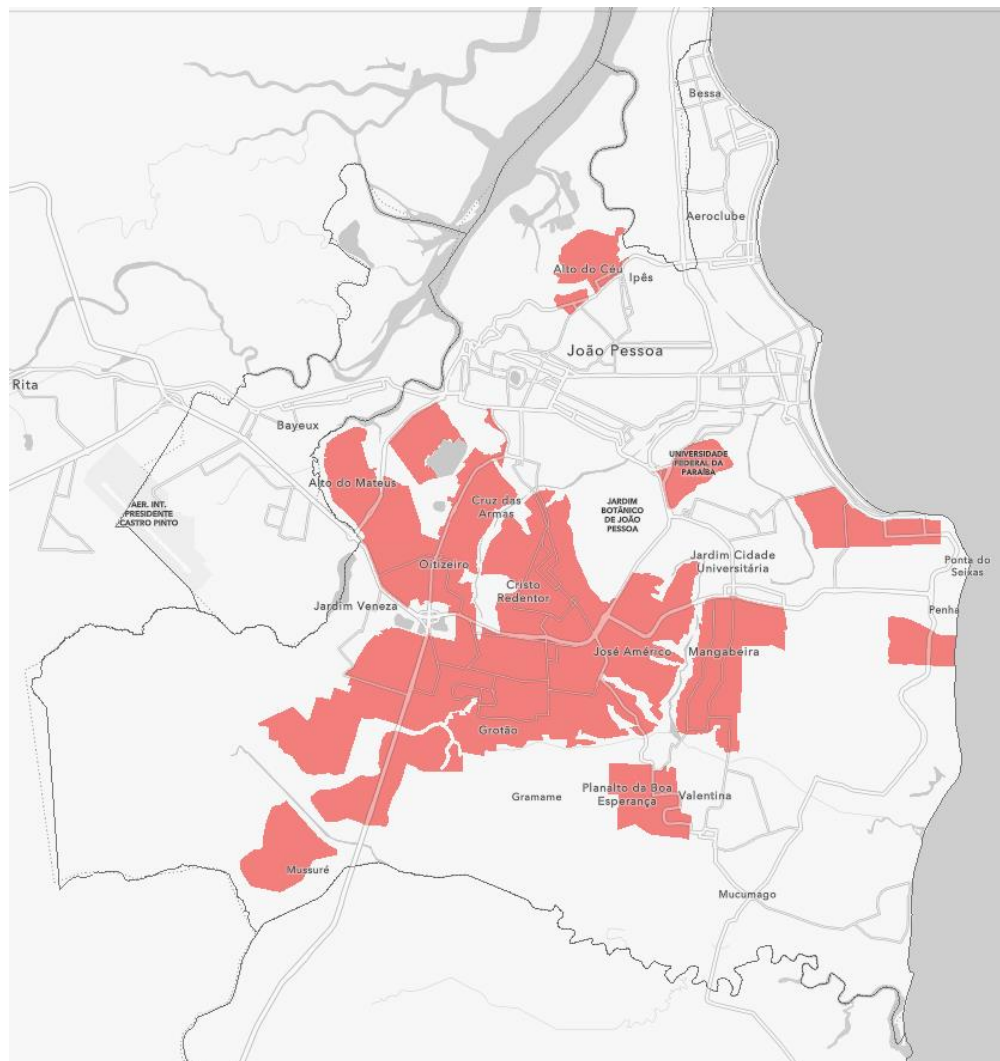
Objetivo

Áreas de **maior densidade e dinâmica**, onde a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de suporte ambiental permitem a **intensificação do uso e ocupação do solo**, com maior **diversificação**.

Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 6

mediante a comprovação de existência de infraestrutura

Macrozona Adensável 2 – MAD-2



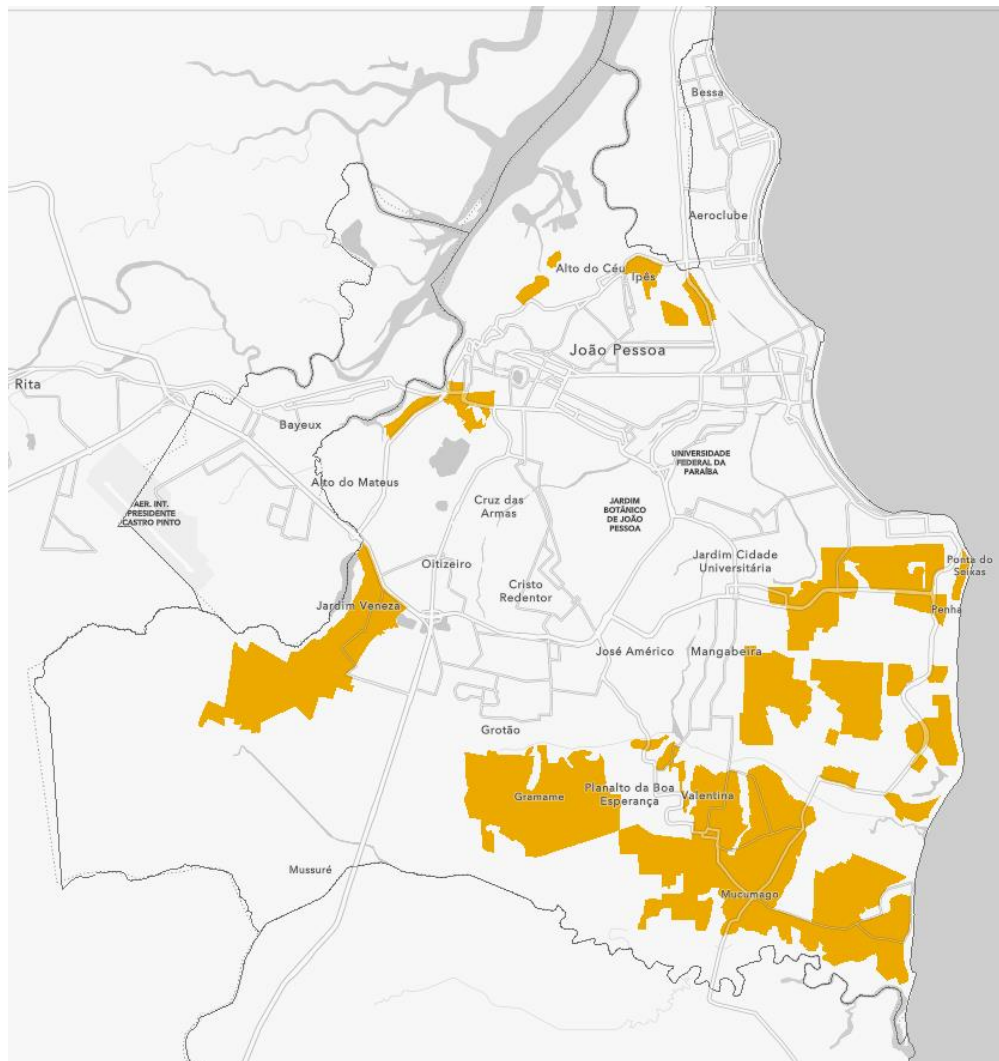
Objetivo

Áreas com grande **tendência de ocupação na próxima década**, onde a disponibilidade da infraestrutura e a capacidade de suporte ambiental permitem uma **intensificação moderada do uso e ocupação do solo**.

Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 4

mediante a comprovação de existência de infraestrutura

Macrozona Adensável 3 – MAD-3



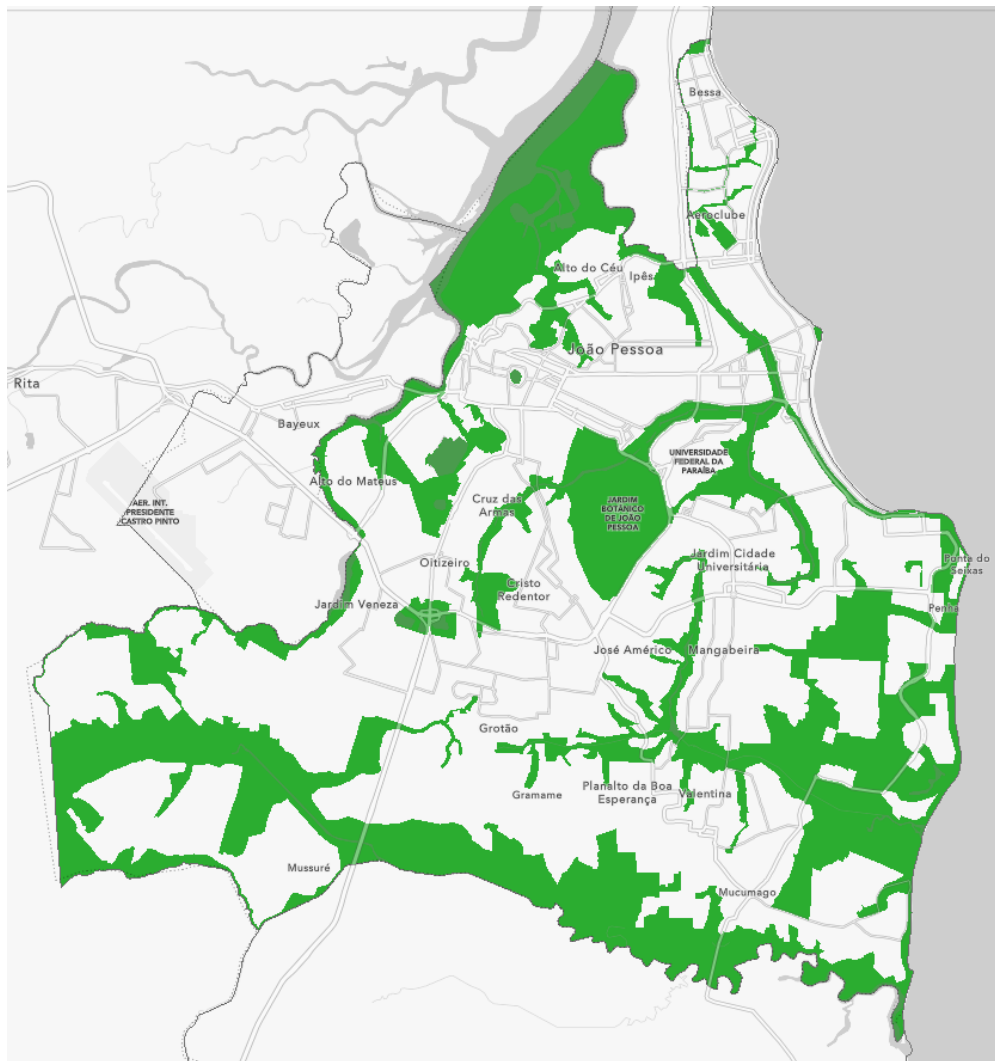
Objetivo

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

Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 2

mediante a comprovação de existência de infraestrutura

Macrozona de Proteção Ambiental – MPA

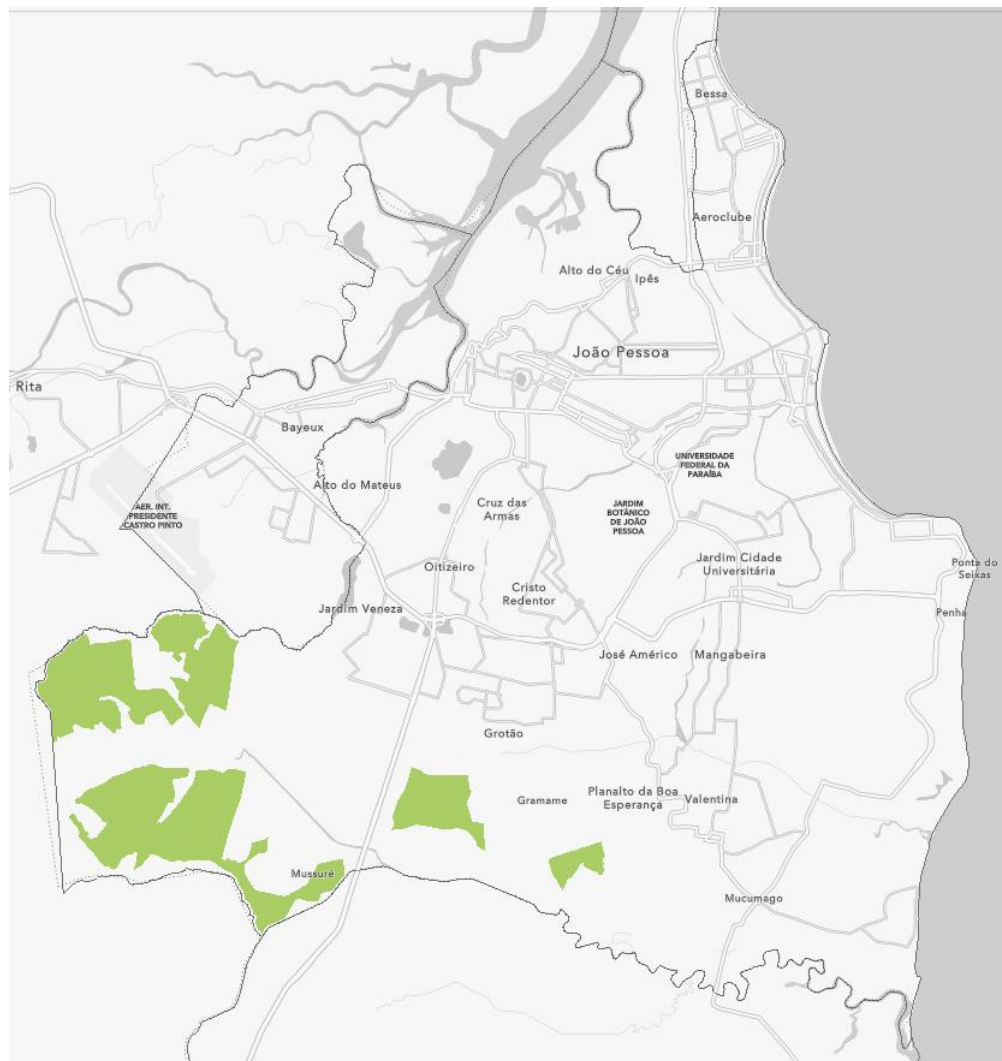


Objetivo

Áreas onde se pretende a **proteção e a conservação dos aspectos ambientais** característicos da área, necessitando de **restrições de uso e ocupação** do solo a serem melhor definidas no zoneamento e instrumentos próprios, quando for o caso.

Índice de aproveitamento
básico e máximo = 1

Macrozona de Baixa Densidade – MBD



Objetivo

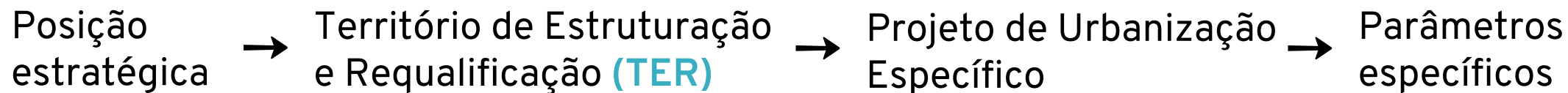
Áreas com **características predominantemente rurais** e que servem para **controle da expansão urbana**, priorizando a manutenção das características rurais, aliadas à proteção e recarga dos mananciais e às **atividades econômicas** ligadas ao **desenvolvimento sustentável** e ao **turismo**.

Índice de aproveitamento
básico e máximo = 0,5



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: 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)

Resultados esperados:
Menor necessidade de deslocamentos entre bairros, geração de emprego e renda e melhoria de qualidade de vida.

- Racionalização do uso das **infraestruturas urbanas**, vinculada à proposta de zoneamento.
- Possibilidade de aplicação do **TER** nas **ZCS-3 e ZCS-4**.
- Fortalecimento das **centralidades** existentes e criação de novas, por meio de **usos e ocupações diferenciados** nos **corredores do transporte público**.
- Priorização de **investimentos** para implantação desses eixos.

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

Criação da **Macrozona de Baixa Densidade – MBD**, ampliando o perímetro urbano para todo o território pessoense.



Proposta de macrozoneamento



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- 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, **capacitação** empresarial, tecnológica e da mão-de-obra.

Centro Histórico

Fortalecimento do **Centro Histórico**, com a participação direta da população e dos interessados.



Fonte: Consórcio PDMJP (2021)

- Manutenção das **características históricas** urbanas e edilícias.
- 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_{CH}** e **TDC**) e **incentivos fiscais**.

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)



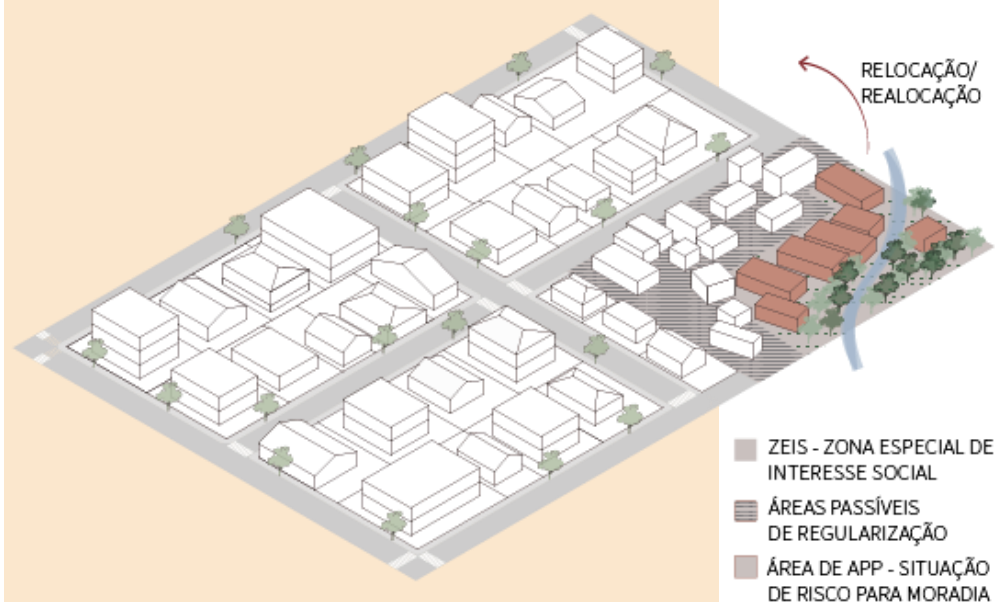
Instrumentos urbanísticos

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Proporcionar áreas para **habitação de interesse social**.

Áreas já ocupadas

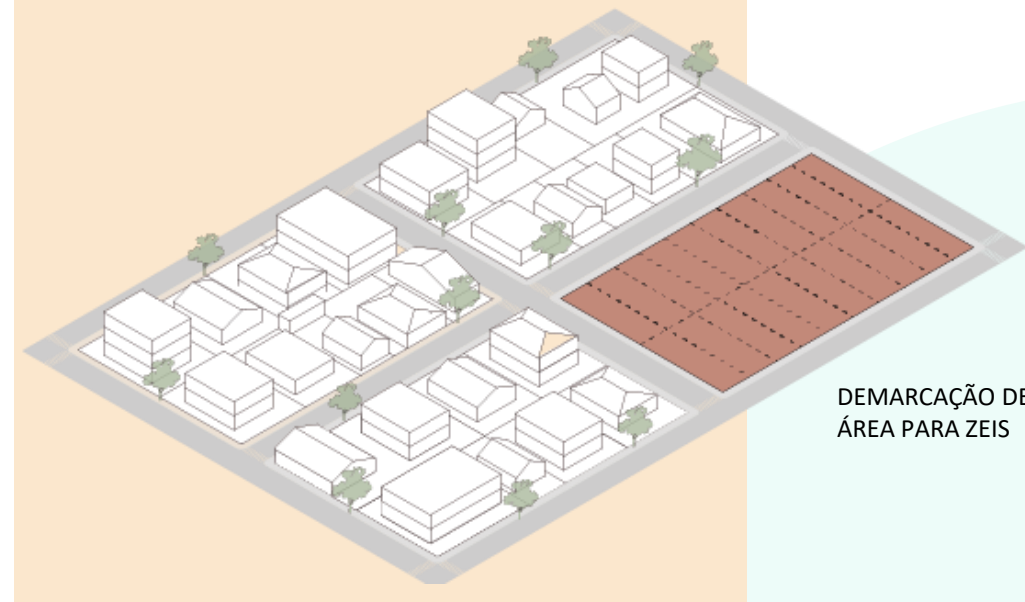
Precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas.

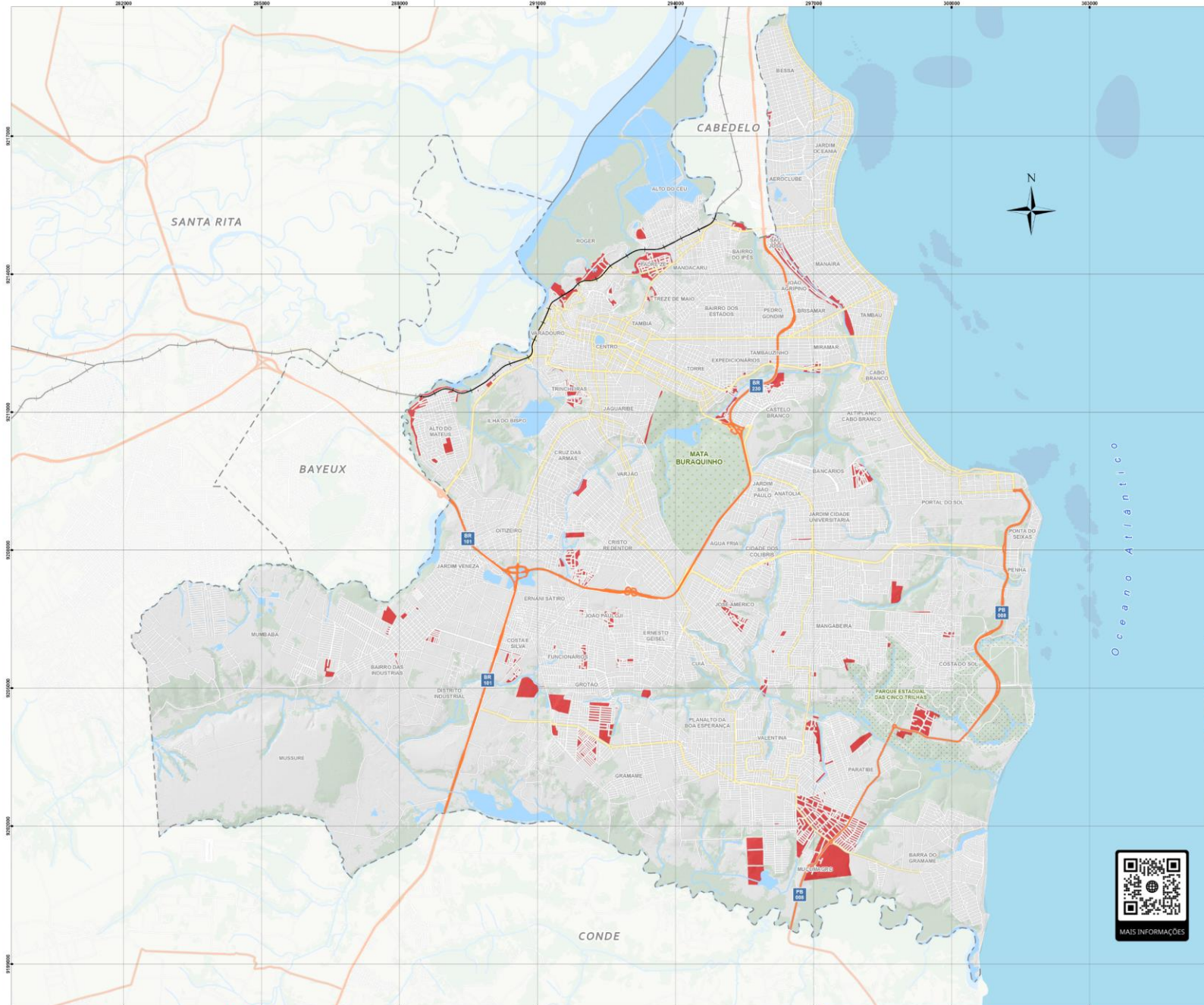


Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Áreas não ocupadas

Realocação de famílias provenientes das áreas de risco.





- CONVENÇÕES:**
- Ferrovias
 - Hidrografia
 - Limites Municipais
 - Rodovias
 - Vias Principais
 - Vias
 - Corais Oceano
 - Massa D'água
 - Mata Buraquinho
 - Parque Estadual Cinco Trilhas
 - Zonas Especiais de Interesse Social
 - Formações Vegetacionais

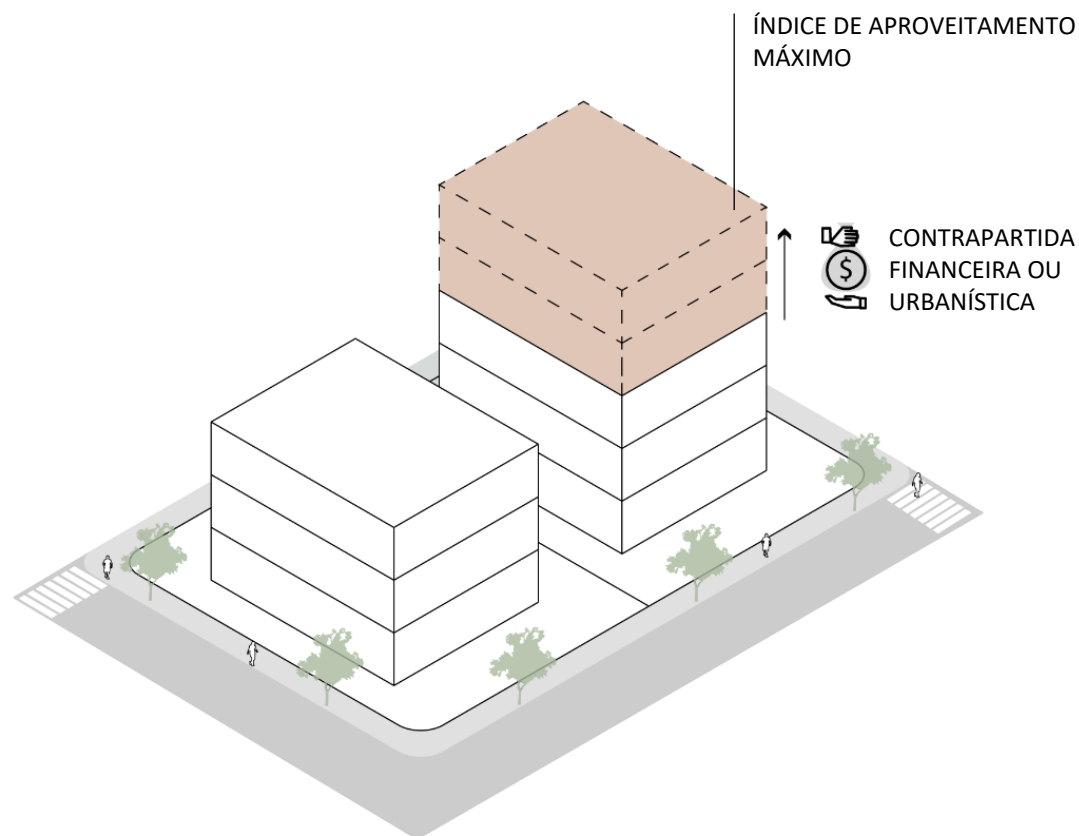


REFERÊNCIAS:
 ELABORAÇÃO: CONSÓRCIO JOÃO PESSOAL SUSTENTÁVEL
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 25S
 FONTES: CONSÓRCIO PDMPJ [2022]¹ | ANA [2020]
 IBGE [2010,2020] | DIGEOC [2021]
 AESA [2020] | PMJP [2022]

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



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC



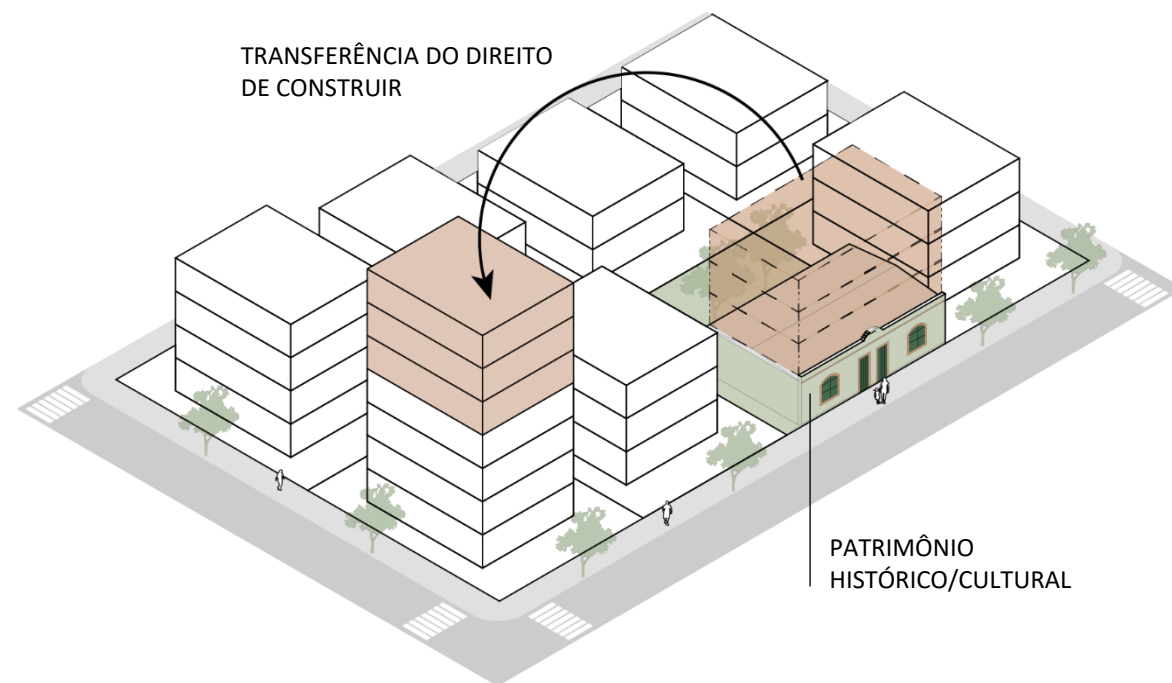
Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Possibilidade de **construir**, de forma onerosa, acima do índice de aproveitamento básico, **até o limite do índice de aproveitamento máximo**.

Poderá ser aplicado nas **Macrozonas Adensáveis 1, 2 e 3**, mediante comprovação de infraestrutura de:

- Abastecimento de água
- Coleta de esgoto
- Rede de drenagem
- Pavimentação viária

Transferência do Direito de Construir - TDC

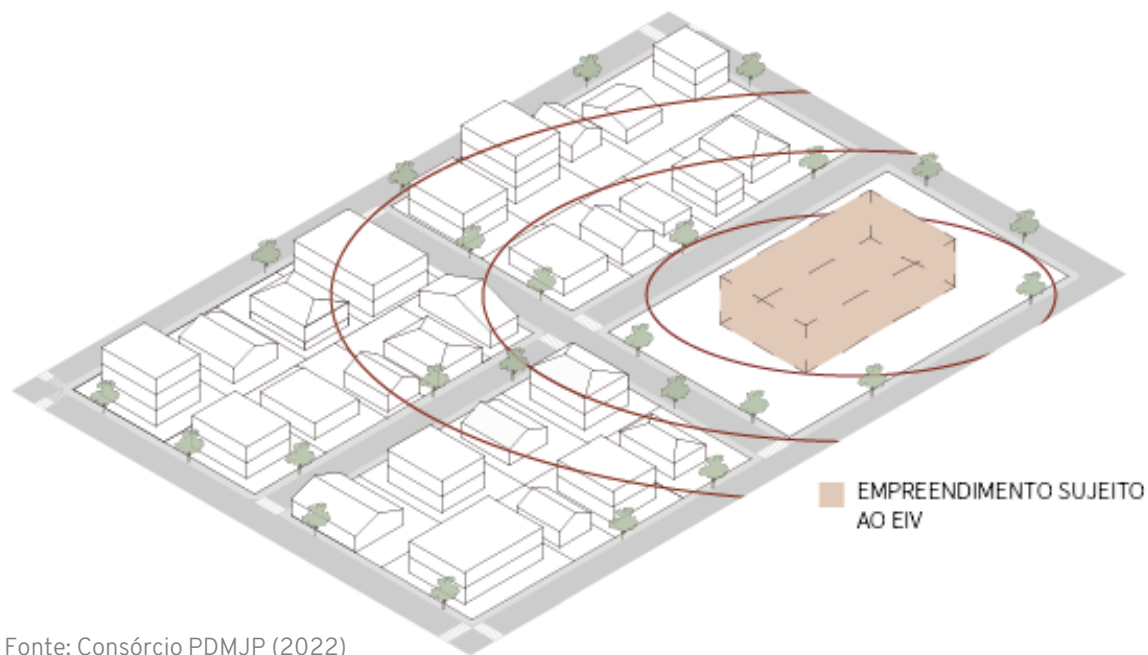


Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

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

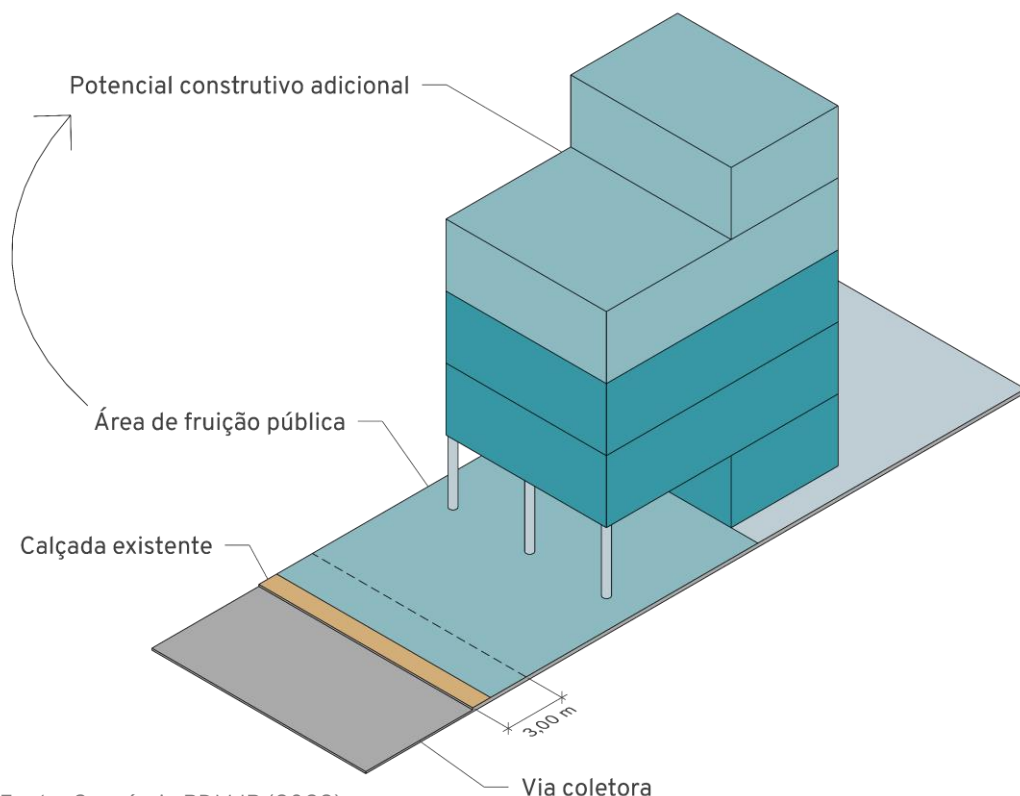


Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Estudo prévio para a **concessão de alvarás** para a instalação de atividades comerciais ou para implantação de empreendimentos que possam causar **impacto na qualidade de vida da população**.

Fruição pública

Corresponde à área particular, no nível da rua, destinada à **ampliação** da área pública de **circulação de pessoas**.



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

As áreas de fruição deverão:

- Estar **integradas** à via pública
 - Ter tratamento **paisagístico**
 - Garantir **larguras mínimas de calçadas**
 - Ser mantidas em **boas condições**
-
- **É proibido** o uso para **estacionamento**, **lixeiras** ou qualquer **outro obstáculo**.
 - O fechamento do lote deverá ter **70%** de sua **superfície vazada**.

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.
- Elaboração, por parte do interessado, de **Projeto de Urbanização Específico**.
- Aprovação pelo **CDU**, pela **prefeitura** e em **consulta pública**.

Áreas de aplicação do TER:

- Ilha do Bispo
- Corredores ZCS-3 e ZCS-4



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Tratado na Lei do Plano Diretor

Objetivos:

Consolidar o Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) como **espaço democrático de decisão** sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática principalmente na **elaboração, revisão e implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.**



**Órgão
técnico,
consultivo e
deliberativo**

Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

As **atribuições** do CDU incluem:

- Emitir parecer, resoluções e julgar **questões omissas** referentes à matéria urbanística.
- Manifestar-se sobre necessidade alteração de Macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, **respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística**.
- Analisar questões **relativas à aplicação do Plano Diretor** e sua legislação complementar.
- Debater e propor **diretrizes para áreas públicas municipais**.
- Elaborar seu **regimento interno** e suas alterações.
- Exercer outras competências previstas em lei.



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

O CDU será constituído de 32 Conselheiros, sendo:

16

Conselheiros representantes
do Poder Público

04

Representantes das associações
e entidades relacionadas ao
desenvolvimento urbano

05

Representantes da sociedade
Civil representantes de
conselhos profissionais

- CREA/PB
- CAU/PB
- OAB/PB
- CRECI/PB
- CORECON/PB

07

Representantes da sociedade civil
representantes de sindicatos,
associações, universidades e institutos

- SINDUSCON-PB
- SENGE/PB
- SINDARQ/PB
- ACPB
- APENGE
- UFPB
- UNIPÊ

Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Comprovação da regularidade das instituições



Documentos em cópia simples:

- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido pela Receita Federal.
- Certidões negativas das esferas municipal, estadual e federal da entidade.
- Regimento da entidade.
- Documento que comprove a atuação da entidade no desenvolvimento urbano.
- Ata da eleição do atual representante legal da entidade.
- Carta de inscrição da entidade, conforme modelo apresentado no Anexo I.

CARTA DE INSCRIÇÃO PARA ELEIÇÃO DO CDU

A [nome da entidade], inscrita sob CNPJ nº [número do CNPJ], neste ato representada por seu representante legal [nome do representante legal], inscrito sob CPF nº [número do CPF do representante legal] vem por meio desta registrar sua inscrição para concorrer a uma das 4 (quatro) vagas destinadas às associações ou entidades com atividades relacionadas ao desenvolvimento urbano que constituirão o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, disciplinado pela Lei que define o Plano Diretor de João Pessoa.

Declaro estar ciente que a eleição para essas vagas será realizada em até 90 (noventa) dias contados a partir da promulgação da Lei que revisa o Plano Diretor Municipal e que, caso eleita, o prazo para indicação do representante e respectivo suplente é de até 10 (dez) dias, sujeito a perda da vaga.

Declaro, por fim, conhecer todo o contido na Lei que revisa o Plano Diretor Municipal, em especial as atribuições do CDU e responsabilidades de seus Conselheiros.

[assinatura]

[nome completo da associação ou entidade]

[número do CNPJ da associação ou entidade]

[nome completo do representante legal]

[número do CPF do representante legal]

Anexo I

Modelo de carta de inscrição das entidades para concorrer ao CDU



PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Contribuição continuada

Página do Plano

Contribuição continuada



Acesse o *site* e participe!

pdjp.com.br





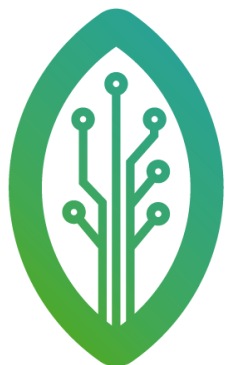
CONTRIBUIÇÕES



1 MINUTO
PARA CONCLUIR A FALA



TEMPO ESGOTADO
FAVOR CONCLUIR A FALA



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