

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

ATA DA CONFERÊNCIA PÚBLICA

DATA: 15/06/2022

HORÁRIO: 19:00 – 22:30

LOCAL: Centro Cultural Tenente Lucena — Rua Josefa Taveira, s/n,
Mangabeira.

TRANSMISSÃO: [Canal da Prefeitura Municipal no Youtube](#)

PARTICIPANTES: Anexo I — Lista de Presença

OBJETIVO GERAL

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.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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.

MEMÓRIA DA CONFERÊNCIA PÚBLICA

A Conferência Pública do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa (PDMJP) se iniciou às 20h, com atraso justificado por problemas no sistema de som e composição da equipe. A cerimonialista deu as boas-vindas aos participantes e fez a abertura da composição do local de honra do evento. O registro fotográfico do evento é apresentado no Anexo II.

As autoridades convocadas foram: José William Montenegro, Secretário de Planejamento; Paulo de Tarso Costa Henriques, Pró-reitor de Planejamento e Desenvolvimento da Universidade Federal da Paraíba (UFPB); Thiago Diniz, Secretário Executivo da Participação Popular; João Corujinha, Secretário de Direitos Humanos e Cidadania; Expedito Filho, Superintendente Executivo de Mobilidade Urbana (Semob); e Antônio Elizeu Medeiros, Coordenador do Programa João Pessoa Sustentável.

Também foi registrada a presença dos vereadores Marcos Henriques e Bosquinho; do Secretário Executivo do Planejamento Ayrton Falcão; e do Diretor Administrativo e Financeiro da Secretaria de Educação (Sedec), Fernando Augusto Bezerra.

Após a composição do local de honra, o Coordenador do Programa João Pessoa Sustentável, Antônio Elizeu Medeiros, fez uma fala de abertura. Antônio enfatizou a importância da consulta pública e do processo participativo para o planejamento da cidade. Citou o prefeito Cícero Lucena, ao dizer que é preciso “cuidar das pessoas”, e da oportunidade dos cidadãos de expressarem suas opiniões. Finalizou agradecendo a oportunidade e a presença de todos.

O próximo a falar foi o Secretário Executivo da Participação Popular, Thiago Diniz. Após cumprimentar as autoridades e os cidadãos presentes, afirmou que o contato próximo com a população tem se tornado uma rotina na gestão da Prefeitura. Citou como exemplo o ciclo participativo de 2022 que contou com sete audiências do programa Você Prefeito, no qual participaram mais de 11 mil pessoas das 14 regiões

da cidade. Garantiu que foram ouvidos os anseios da sociedade, e que todas as sugestões e críticas serão incluídas no planejamento, na busca por uma “cidade mais justa, humana, solidária, democrática e participativa”.

Em seguida, o Pró-reitor de Planejamento e Desenvolvimento da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), Paulo de Tarso Costa Henriques, agradeceu pelo convite e pontuou que a UFPB está presente, para além de João Pessoa, em Santa Rita, Areia, Bananeiras, e outras localidades. Na capital, a universidade ocupa a região de Bancários, Castelo Branco, Mangabeira, Centro, e a área da orla. Também comentou que na instituição estudam cerca de 50 mil pessoas, em grande parte habitantes de João Pessoa. Dessa forma, reforçou que a UFPB tem grande interesse em contribuir e ressaltou que a universidade se coloca à disposição para o que for necessário para a melhoria da cidade, e agradeceu a oportunidade.

O próximo a discursar foi o Secretário de Planejamento, José William Montenegro. José William saudou as autoridades e disse que o evento se trata de um coroamento de mais de um ano de trabalho de revisão do Plano Diretor. Agradeceu a contribuição de todos os envolvidos e afirmou que está sendo feito um trabalho intenso para conciliar os diferentes anseios da população. Garantiu que tem sido realizado um amplo e democrático debate e avaliou como construtivo o processo de discussão. Comentou sobre o 39º aniversário do bairro Mangabeira, citando sua grandiosidade e relevância para o município e afirmando que a realização do evento nessa localidade é emblemática. Por fim, alegou que o processo de revisão do Plano Diretor ainda não se encerrou e que ainda é possível contribuir. Disse também que há uma previsão do envio da minuta do Plano Diretor à Câmara no início mês seguinte, no qual haverá mais uma oportunidade para discutir o PDMJP. Desejou um bom e produtivo evento e agradeceu a todos.

O local de honra foi desfeito e a presidente do Núcleo de Estudos e Análise Urbana (NEAU/SEPLAN) e coordenadora da Equipe Técnica de Integração Municipal (ETIM/PMJP), Valéria von Büldring, fez a leitura do Regulamento da Conferência Pública.

Dando continuidade ao evento, a Coordenadora Geral da equipe do Consórcio João Pessoa Sustentável, Izabel Borges, iniciou a apresentação técnica da Conferência Pública. Essa apresentação técnica é parte integrante deste documento (Anexo III).

Izabel agradeceu a participação de todos e começou a apresentação explicando o cronograma que estruturou o trabalho de revisão do Plano Diretor, que foi dividido em cinco fases.

Foi comentado sobre as etapas em que houve audiências públicas, e que o trabalho ainda não está finalizado. A penúltima fase (Plano de Ação e Investimento e Institucionalização) está em 70% de concretização, e a quinta etapa (Sumário Executivo e Capacitação) em 20%, aproximadamente.

Foi ressaltado que esta Conferência Pública objetiva apresentar a minuta da lei do Plano Diretor, mas que existem outras leis que compõem a legislação urbanística desta revisão.

A Coordenadora explicou que o diagnóstico foi realizado com base em nove eixos temáticos definidos pelo Termo de Referência, e buscou analisar as condicionantes, deficiências e potencialidades desses temas no município, culminando em objetivos e diretrizes estratégicas.

Falou brevemente sobre os temas e conceitos norteadores e detalhou como foi realizado o processo participativo. Ao total, foram 172 eventos, organizados em encontros com técnicos municipais, representantes de instituições, autoridades, setores da sociedade civil organizada e a população em geral.

Izabel comentou sobre cada tipo de evento realizado (reuniões comunitárias, oficinas de propostas, reuniões técnicas, audiências públicas, oficinas, etc.), reforçando a ampla participação popular no processo de revisão do PDMJP, inclusive pelo envio de contribuições pelo site do Plano (www.pdjp.com.br).

A seguir, foi explicado o Plano de Ação e Investimento (PAI), que visa concretizar as ações previstas pelas diretrizes estratégicas da Lei. Essa sistematização especifica prazos, custos, fontes de financiamento, indicadores de monitoramento, prioridades, entre outros detalhamentos práticos.

Após essa explicação, Izabel explanou sobre a Lei do Plano Diretor, que é a legislação geral que abarca a presente revisão. Comentou também que há minutas que foram revisadas e outras novas que foram criadas. Ressaltou que a divisão da legislação em 17 peças de instrumento legal facilita a implementação do Plano Diretor.

Em seguida, foi detalhado o conteúdo de cada capítulo da Minuta de Lei do Plano Diretor (I — Da Revisão do PDMP; II — Diretrizes setoriais para o território; III

— Ordenamento territorial; IV — Gestão do sistema municipal de planejamento urbano; e V — Disposições finais e transitórias).

O tema seguinte a ser abordado foi o Macrozoneamento, que é a divisão dos territórios do município por suas particularidades. Izabel explicou cada uma das macrozonas, especificando suas características e potencialidades.

Sobre a Macrozona Adensável 1 (MAD-1), comentou que é uma localidade de alta densidade populacional e que a revisão do PDMJP prevê uma diversificação, isto é, pluralidade de usos do solo, como habitação, trabalho, educação e diversão.

Falou também sobre o Índice de Aproveitamento (IA), que rege sobre o quanto é possível construir em um terreno. No caso, a legislação proposta será mais específica, adequando a área construída considerada. Por conta disso o IA foi ajustado.

A Macrozona Adensável 2 (MAD-2) diz respeito à região com grande potencialidade de crescimento populacional futuro, enquanto a Macrozona Adensável 3 (MAD-3) tem mais restrições, por conta da infraestrutura e capacidade de suporte ambiental.

Além dessas, também foi comentado sobre a Macrozona de Proteção Ambiental (MPA), que estabelece as áreas de maiores restrições e necessidade de controle da ocupação, e a Macrozona de Baixa Densidade (MBD), composta por áreas com características rurais e de expansão urbana controlada.

Após as explicações das macrozonas, Izabel apresentou os projetos estratégicos, que ditam as localidades especiais em que há necessidade de intervenção por projetos a serem discutidos e realizados futuramente. Entre eles, a Ilha do Bispo, a Mata do Buraquinho, o desenvolvimento de novas centralidades, a recuperação do Centro Histórico, entre outros.

Em seguida, foram apresentados os principais Instrumentos Urbanísticos, que compõem o Plano Diretor. O primeiro instrumento diz respeito à Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Izabel reforçou que nesta revisão as ZEIS não estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mas sim na Lei do Plano Diretor.

A Coordenadora explicou também os conceitos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), Transferência do Direito de Construir (TDC), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Fruição Pública, e Território de Estruturação e Requalificação (TER).

O último tópico abordado foi a consolidação e composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), que é um órgão técnico consultivo e deliberativo para a garantia da gestão democrática da implantação do Plano Diretor e suas políticas. Foi comentado sobre suas competências e as instituições que irão compor esse colegiado.

Por fim, Izabel reforçou que o processo de revisão do PDMJP se baseia na participação continuada, por meio das contribuições nos eventos públicos e pelo site (www.pdjp.com.br). Antes de terminar sua fala sobre as formas de participação, a Coordenadora foi interrompida por um grupo de manifestantes que gritava palavras de repúdio. Com a restauração da ordem, Izabel deu continuidade ao evento, abrindo o momento de contribuições. As fichas de contribuição apresentadas pelos participantes estão incluídas no Anexo IV deste documento.

Para a condução das participações foi formada uma mesa com a Coordenadora Geral do Consórcio, Izabel Borges, a presidente da ETIM/PMJP, Valéria von Büldring, e o Gerente de Projeto do Consórcio, Douglas Viero.

A primeira contribuição foi do vereador Marcos Henriques, que escreveu: “Meio ambiente, transporte e moradia”. Em sua fala, lamentou que o debate tenha sido prejudicado pelo contexto da pandemia.

O vereador criticou a composição do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), comentando que apenas quatro espaços para entidades da sociedade civil é muito pouco, e pontua que essa divisão deveria ser reavaliada.

Sobre a pauta da habitação, comentou que atualmente há um déficit habitacional de 30 mil unidades, e que não vê disposição do governo em investir recursos financeiros na temática, tendo destinado apenas sete milhões e meio para habitação no ano anterior.

Marcos propõe que seja criada uma comissão de mediação de conflitos, para apoiar o diálogo com as pessoas que moram em regiões de risco. Exemplificou a ação da prefeitura na ocupação “Dubai”, que considera um ato “insano e terrível”.

Ademais, comentou que “o déficit habitacional não vai acabar, porque o desemprego está aumentando e as pessoas não tem onde morar”. Pediu sensibilidade para a pauta da moradia, investindo na construção de casas.

Também criticou a falta de acessibilidade na cidade, defendendo que esse assunto deve ser discutido com mais responsabilidade, pois a cidade está sendo excludente com essa parcela da população.

Sobre o meio ambiente, denunciou que os mananciais que abastecem a cidade estão sofrendo degradações, citando que o rio Cabelo está sendo envenenado e o rio Cuiá está sendo alvo de especulação imobiliária.

O vereador afirmou que pediu uma reunião com o prefeito para tratar de tais assuntos, mas ainda não foi atendido. Também demonstrou preocupação com a bacia do rio Gramame e o rio Jaguaribe.

Sobre o transporte coletivo, o vereador disse que o mesmo “não existe”. Denunciou que, na campanha anterior, foi prometido um “transporte coletivo de cinco estrelas”, com *wi-fi* e ar condicionado, mas na realidade o transporte ficou “mais caro e pior”, citando a dificuldade de conexão dos habitantes do Valentina com o Bairro das Indústrias. Pediu por soluções alternativas para o transporte na cidade.

Também falou sobre a importância de desenvolver uma cidade mais verde, citando os projetos da ecopraça e ecobosque, elaborados e implantados por moradores. Por último, indagou se o dinheiro das Outorgas Onerosas voltará a ser aplicados exclusivamente nas ZEIS.

Em resposta, Izabel Borges afirmou que nesta revisão do Plano Diretor há uma previsão de destinar pelo menos 70% do recurso citado para as ZEIS. Por fazer parte da legislação principal, o assunto não poderá ser alterado pelos próximos dez anos.

Sobre o transporte coletivo, Izabel pontuou que há um plano setorial específico que trata do assunto, que foi compatibilizado e pode ser consultado nos documentos disponibilizados para consulta pública no site do PDMJP. Como o vereador precisou se ausentar devido a outro compromisso, a Coordenadora não pode concluir a resposta, mas agradeceu a contribuição e garantiu que todos os pontos abordados serão levados em consideração pela equipe.

A próxima participação foi de Clauderice Felipe da Silva, que escreveu: “Construção do posto de saúde da família integrado”. Em sua complementação, afirmou ser da comunidade Padre Hildon Bandeira e reforçou seu pedido de instaurar um posto de saúde na região. Comentou que há uma unidade em prédio alugado, e que há um terreno ao lado de um ginásio que pode ser utilizado para tal fim.

Também comentou sobre necessidade de as comunidades contribuírem para a conservação do rio Jaguaribe, lamentando que “praticamente todos os esgotos são jogados dentro do rio”, citando a comunidade Padre Hildon Bandeira, onde denuncia haver despejo de dejetos no rio.

Em resposta, Valéria agradeceu a participação e afirmou que dentro do Programa João Pessoa Sustentável há um projeto de recuperação do rio Jaguaribe na região do Complexo Beira Rio, contemplando um parque linear que irá recuperar e proteger o leito do rio.

O participante seguinte foi Luciano Anselmo, que escreveu: “Solicitar transparência nos processos do programa, regras de aquisição, prazos, direitos e prioridades legais, estatuto do idoso, estatuto da pessoa com deficiência, pessoa com deficiência grave, fiscalização das obras independente pelo CREA ou órgão para prevenir obras sucateadas”.

O morador da comunidade Padre Hildon Bandeira complementou reforçando que sua principal queixa acerca do programa é a falta de transparência. Segundo ele, o projeto acontece desde 2013 sem participação popular, citando que já denunciou para a Ouvidoria da Prefeitura. Pediu por mais transparência sobre os prazos e direitos, e indagou sobre a remoção de pessoas em áreas que não são de risco. Também pontuou que há uma grande parcela da sociedade que é analfabeta, e que por isso deveriam ser disponibilizados os documentos para consulta pública em áudio, visando uma maior acessibilidade da informação.

Valéria agradeceu as contribuições e assegurou que os apontamentos serão encaminhados para a coordenação do Programa, no ensejo de garantir mais transparência e objetividade no processo.

Joelma Alves de Lima falou em seguida. Em sua contribuição, escreveu: “Foi de grande importância construir junto com a participação popular do programa Você Prefeito, que mobilizou a participação dos devidos interessados, mesmo durante a pandemia conseguimos vencer e participar deste ciclo. Gratidão”.

Em sua complementação, se apresentou como agente comunitária de saúde na comunidade Cidade Maravilhosa. Defendeu que houve divulgação e participação popular na revisão do Plano Diretor, principalmente por meio do programa Você Prefeito. Reiterou a importância da presença da sociedade nesses processos, e parabenizou a gestão e as pessoas presentes.

O participante seguinte foi Isaile Andrade da Silva, que escreveu: “Melhorias no transporte coletivo do Parque do Sol, melhorias na educação (construção de creche e escola), esporte e lazer. Construção de um campo de futebol e quadra poliesportiva”. Complementou se apresentando como presidente da Associação dos Moradores do Parque do Sol e falando sobre o loteamento — com 24 anos e cerca de 30 mil habitantes. Lamentou que o desenvolvimento social não acompanhou o desenvolvimento da região, que carece de transporte coletivo de qualidade e escolas. Indagou sobre os planos para o loteamento Parque do Sol em relação a saúde, transporte, educação, cultura e lazer.

Em resposta, Izabel afirmou que nesta revisão do Plano Diretor há diretrizes que planejam esses equipamentos tão necessários ao desenvolvimento das comunidades. Garantiu que as requisições serão repassadas aos setores específicos para um direcionamento mais ágil das demandas.

Maria José Alves foi chamada, mas não estava presente. Em sua contribuição, escreveu: “Reforma do posto de saúde da família Nova Aliança e calçamento do Mangabeira VI”.

A participante seguinte foi Maria Francisca da Silva, que escreveu: “Seinfra: galeria, limpeza e iluminação e melhorias pro nosso bairro. Transporte, lombadas e câmeras e afins. Prevenção para educação de limpeza nas ruas, pedaços de calçamento”. Complementou dizendo que é do bairro Esplanada e afirma estar desde o ano anterior acompanhando a revisão e reivindicando por direitos. Reforçou seu pedido por atenção às galerias, que “estão destruídas”. Também pediu por projetos que promovam educação ambiental da população, pois considera que apenas a limpeza das ruas não é o suficiente.

Reiterou seus pedidos sobre iluminação pública, câmeras de segurança e transporte coletivo para o bairro Esplanada. Falou sobre a problemática de alagamentos na região, e denunciou que o bairro “é bom, mas está esquecido”.

Valéria agradeceu a participação e afirmou que irá encaminhar os pedidos à secretaria competente, mas comentou que o Plano Diretor prevê diretrizes maiores, isto é, dita premissas gerais, e que essas problemáticas são competências de planos setoriais.

Joyce Talita Moura da Silva foi a próxima participante, que escreveu: “Movimento de moradia”. Em sua fala, se apresentou como moradora da ocupação

João Pedro Teixeira e militante da Unidade Popular. Afirmou que em João Pessoa há 30 mil famílias sem lugar para morar ou com moradia decente. Pede por mais objetividade no planejamento, pontuando “panela cheia, transporte, moradia e trabalho”.

Joyce apontou que a Prefeitura Municipal de João Pessoa fez um empréstimo de um bilhão de reais, mas que não destina esse recurso para a melhoria da cidade, enquanto as pessoas estão passando fome. Defendeu que “a única saída é a organização popular”, repudiou o Programa João Pessoa Sustentável e saudou as comunidades São Rafael, Tito Silva, Santa Clara e todas outras que “estão sendo afetadas por esse processo”.

Izabel agradeceu a contribuição e destacou de sua fala a questão da organização popular, reafirmando que uma cidade mais justa só é possível com a participação da sociedade. Parabenizou pela presença do grupo e seu esforço em melhorar a cidade.

Em seguida, Rogério Maciel escreveu: “Movimento de moradia”. Complementou se apresentando como advogado popular, pertencente ao Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), e saudando os cidadãos presentes da ocupação João Pedro Teixeira.

Destacou considerar o processo da revisão do Plano Diretor como “impositivo”, sem uma “participação popular efetiva e concreta” em nenhuma das etapas. Denunciou também o risco de expulsão que sofrem os moradores das comunidades São Rafael, Padre Hildon Bandeira e outras. Afirmou que cerca de 900 famílias serão removidas pelo Programa João Pessoa Sustentável para a construção de um parque, e que isso demonstra que “o direito à moradia vale menos que o direito das construtoras de lucrar em cima da miséria das pessoas que mais necessitam”. Informou considerar o evento um “teatro”, no qual “o povo não é respeitado e as demandas não são ouvidas”.

Em resposta, Douglas reforçou que, como apresentado anteriormente, houve diversos eventos participativos no processo de revisão do PDMJP. Também explicou que o projeto do Complexo Beira Rio faz parte do Programa João Pessoa Sustentável, que tem uma condução independente, mas que a equipe municipal encaminharia a demanda à coordenação desse programa.

A participante seguinte foi Ana Beatriz Diniz Firmino, que escreveu “Partido”. Em sua complementação, se apresentou como militante de Unidade Popular e expressou sua indignação pela falta de mobilização da participação popular. Afirmou que a categoria da construção civil está sendo beneficiada pela gestão do Prefeito Cícero Lucena e por esta revisão.

Lamentou que a equipe que está coordenando a revisão do Plano Diretor não é moradora da cidade e que as respostas que estão sendo dadas são “genéricas”. Demonstrou “insatisfação e vergonha alheia” pela condução dos trabalhos e reforçou seu repúdio a esta revisão.

Douglas agradeceu a participação e lembrou que o evento é uma oportunidade para coletar contribuições concretas da população. Chamou o participante seguinte, Rafael Faleiros de Padua, que escreveu: “Questão sobre habitação”.

Em sua complementação, Rafael se apresentou como professor da UFPB e participante do Fórum Estadual de Reforma Urbana. Pontuou que a maior parte da população não está inserida na revisão, e que a participação defendida tem sido meramente protocolar. Problematizou a falta de presença de políticos nos eventos e o fato das apresentações técnicas serem realizadas pelas empresas responsáveis pela condução da revisão, ao invés dos representantes da Prefeitura, caracterizando uma “privatização da cidade”.

Também criticou o mapa de macrozoneamento apresentado, afirmando que o planejamento está ignorando as histórias de vida das pessoas, em um processo de segregação. Por fim, afirmou que a Prefeitura está interessada em uma cidade para o Mercado, pensada como mercadoria. Pede por mais discussão sobre a função social da propriedade e instrumentos urbanísticos voltados para a habitação popular.

Izabel agradeceu a contribuição, destacou que a participação popular poderia ter sido melhor, mas que isso depende de uma organização da sociedade, exemplificando com o grupo que veio à Conferência em conjunto.

Sobre os instrumentos urbanísticos, a Coordenadora comentou que muitos desses são projetados para que possa haver uma arrecadação de recursos de modo que a Prefeitura consiga investir em projetos como os de habitação popular.

Ainda ressaltou que o conteúdo do Plano Diretor já vem sendo acompanhado pela Câmara de Vereadores e ainda vai ser submetido ao legislativo para aprovação

e participação popular continuada. Douglas lembrou que nem todos os instrumentos urbanísticos foram apresentados, mas no site do Plano (www.pdjp.com.br) é possível consultá-los na íntegra, dentro do documento da minuta de Lei do Plano Diretor.

O participante seguinte foi Alexandre Sabino do Nascimento, que escreveu: “Questões sobre as ZEIS”. Iniciou sua complementação afirmando que “a nossa cidade não é mercadoria” e criticou a falta de participação popular no evento. Para exemplificar, disse que haviam cerca de quinhentas pessoas nas plenárias da fase de diagnóstico.

Seguiu afirmando que na cidade há 94 Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e 74 áreas de risco, mas que 70% do orçamento é investido na Beira Rio, cujo entorno é uma área de classe média que quer ser valorizada, segundo ele.

Alexandre também disse ter lido no documento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) que há interesse em valorizar o entorno da Beira Rio em 30% até 2024. Outra lamentação foi o investimento público em habitação ter sido de sete milhões, enquanto que para o parque linear ao longo do rio Jaguaribe foi de 150 milhões, sem mencionar as fontes dos dados.

Por fim, perguntou sobre o debate acerca das 17 peças legais das legislações complementares, e o porquê de elas serem apresentadas apenas no final do processo. Também indagou se haverá um projeto de lei para habitação de interesse social.

Em resposta, Douglas esclareceu que muitas das questões levantadas dizem respeito a outro projeto dentro do Programa João Pessoa Sustentável, que abarca estudos e procedimentos específicos e é denominado Complexo Beira Rio (CBR). De qualquer forma, garantiu que as contribuições serão repassadas para a Unidade Executora do Programa (UEP/GAPRE), que conecta o poder público ao BID.

Quanto às leis, Douglas explicou que a Minuta do Plano Diretor foi feita primeiro pois trata das diretrizes gerais que serão seguidas pelas demais. Assim que prontas, as outras leis serão disponibilizadas para consulta pública e apontamentos por meio do site (www.pdjp.com.br) por, no mínimo, 15 dias. Izabel também enfatizou que o Plano Diretor não está sendo feito apenas para o Mercado e que não há interesses privados determinando o planejamento.

O participante seguinte foi José Cárcio Rodrigues, que escreveu: “Conhecimento da Comunidade”. Em sua complementação, afirmou morar na

comunidade São Rafael há mais de 40 anos, e diz que em sua casa nunca houve alagamento, mas está sendo considerada área de risco. Citou outras localidades em que presenciou alagamentos e que não foram interditadas. Pede para que a caracterização de risco da região seja revista, defendendo a permanência da comunidade.

Em resposta, Douglas agradeceu a contribuição e reforçou que o projeto citado faz parte do Programa João Pessoa Sustentável, que tem coordenação própria. Garantiu que os apontamentos serão encaminhados para o setor da Prefeitura que está cuidando dessas questões, junto à UEP. Comentou também que os estudos do Plano Diretor podem ajudar no embasamento dos mapeamentos das áreas de risco.

Marilene Alves Vieira foi a participante seguinte, que escreveu: “As galerias das ruas estão obstruídas (R. Rodrigues da Silva, nº 59, comunidade Taipa). Todos os calçamentos de rua e construção das placas”. Complementou concordando com as participações anteriores, comentando sua experiência como conselheira da participação popular. Afirmou que está na luta por moradia há muitos anos, e aconselha que as lideranças façam um trabalho de conscientização nas comunidades para evitar as ocupações em áreas de risco.

Douglas agradeceu a contribuição e chamou o próximo participante, Edvaldo da Silva Souza, que escreveu: “Sobre o Programa João Pessoa Sustentável”. Em sua complementação, falou que representantes da Prefeitura foram até a comunidade São Rafael para apresentar um projeto que irá retirar casas da região, o que causou muita preocupação nos moradores. Comentou que a área não sofre de alagamentos e pede que os moradores sejam consultados antes de planejar tais projetos. Em resposta, Douglas agradeceu a participação e garantiu que os apontamentos serão repassados para a UEP/GAPRE e aos setores competentes da Prefeitura.

O último participante foi Deusemar de Souza Chaves, que escreveu: “Mata do Buraquinho”. Complementou dizendo que mora próximo à Mata do Buraquinho e denunciou irregularidades, como fugitivos entrando na mata para se esconder. Sugeriu que seja feita uma parceria entre a Prefeitura, o Ibama e a Energisa — que tem uma subestação na Mata — e outras empresas para murar a região.

Douglas agradeceu a participação e reforçou que a proposta apresentada para a Mata do Buraquinho é que a elaboração do Plano de Manejo da área envolva

intenso processo de consulta popular, para garantir os objetivos da Unidade de Conservação e uma maior apropriação pela população.

Por fim, Douglas, Valéria e Izabel fizeram falas finais agradecendo a participação de todos e enfatizando a importância do envolvimento da sociedade no planejamento urbano, dando por encerrada a Conferência Pública da revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: conferência pública

FASE: 5ª

DATA: 15/06/22

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Thalia Kauringa	NEAU/HEPAU		
MARCOS HOLMES	SEMOP		
Joyce Hellem Delmiro Martins	Geisel		
Plaudine F da Silva	PHB		
Paulo Andrade	AMPSOL <i>Alameda</i>		
Angela B. D. ...	SEPP		
Roberto J. S. ...	MANG IV		
Abra Gloriana S. ...	MANG. Precind		
Pedro Charles	ASSOC. MORADIAS MANG. 4 e 5		
Leandro Cesari	B. das Indústrias		
Bruno D. ...	P.P.		
Thaíse M.S. ...	MINHA CAMPA/J. São Paulo		
Yves ...	Serraria		
Ruyre ...	Sermam		
Camilla Kelly ...	Bancários		

15



Mangueiras



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: Conferência Municipal FASE: 5ª DATA: 05/06/22

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Motheus R. Carneiro	Conselho PMJP		
Valério Leão Paiva	LEAU/SEPLAN		carla
EXPEDITO LEITE FILHO	SEMOB		
João Paulo da S.	PECOTIMBO		
Maria Eduarda V. Ferra	Mangabeira		
Maria Sílvia Vasconcelos	Mangabeira Prociud		MW
Filipe César B. dos Santos	Mangabeira II		Filipe César B. dos Santos
Camila Bezerra de C. Santos	Célio		Almo
Alves de Sá	rua		
Caioel Barros Mendes			pe
Roberto G. Araújo			
PERA FEIJO	SEPLAN		
Rita Vercia	consórcio		
Luana Lourenço	Procurador		Luana Lourenço
JOSÉ WILLIAM M. LEAL	SEPLAN - PMJP		
X Denivaldo Chris			
Marina Luna Costa	Prof. Apostolado		

15



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: 1 Conferência

FASE: V

DATA: 19/06/22

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Douglas Tiro	Consórcio		
EMANUELLA NOBRE	NEAN / SEPLAN		
Maria B. de S. Gomes	Coop. Lousteira		
IZABEL BORGES	CONSÓRCIO		
Julene de Souza	Câmara		
Francisco Leite RRN	ASS: DE PLANO PENHA		
BENTO GONZALEZ MATHIAS	SETUR-JP/PB		
Guilherme Augusto	MORADAR / PHB TORRE		
Diego Venancio	ASSOCIADOS PHB		
Solange Ribeiro	CCMTL		
Luiza Mayara	Valentina		
Adriana Uelga	SEDEC.		
Martino S. de Oliveira	P.P		
João Thiago	REGIÃO ACOM		
Amorinda Silva	5 Região		
Marilene dos Santos	GRATÃO 5ª REGIÃO		
Antônio César	Jos. Paulo Superior		
Maria Colunela	Komgabitica 2		
Georgina Farias	Valentina		
Von Helzo	Milha Jorja/Costa		

go



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: Conferência FASE: V DATA: 15/06/22

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Paulo Roberto Costa Henriques	UFPB		Paulo Roberto Costa Henriques
André Brito A. Oliveira	SEPP		André Brito A. Oliveira
Yasmin Thales B. Semine	Minadora		Yasmin Thales B. Semine
Fernando Augusto Gomes Bocan	SEDEC		Fernando Augusto Gomes Bocan
Elieteza Faustina Macê	ppp		Elieteza Faustina Macê
Dalyanne Alves dos Santos	4ª Região ACAM		Dalyanne Alves dos Santos
Ezequiel J. do Amaral	SEDES/CIPOP		Ezequiel J. do Amaral
Thalita Gomes da Silva D.	MINHA JAMPA		Thalita Gomes da Silva D.
Marco Henrique	monodrive CMSP		Marco Henrique

10



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: Conferência FASE: V DATA: 15/06/22

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Juliana C. Barbosa	DEAU (SE PLAN-PM) D	33 3224 1111	Juliana
Anna Brandon de Souza	CREI CUSTODIA	33 3224 1111	Anna
Sirlei Gomes de Oliveira	Mungelzinga IV	33 3224 1111	Sirlei
Paulo Cesar de Azevedo	Seplam/PMJP	33 3224 1111	Paulo
Christiane de Azevedo	PIB	33 3224 1111	Christiane
Thiago Kato	RESMEN (NESC) UFPB	33 3224 1111	Thiago
Tarcio de A. Nunes	Químico - UFPB	33 3224 1111	Tarcio
Maykon Pereira Fimizi	SEMAM - 2P	33 3224 1111	Maykon
Gláucia de Souza	GRANAME	33 3224 1111	Gláucia
Adriano Evangelista	GRATÃO	33 3224 1111	Adriano
Jonas Gomes de Azevedo	Cooper	33 3224 1111	Jonas

09



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

ANEXO II

Figura 2: Registros Fotográficos





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

ANEXO III

Figura 3: Apresentação Técnica



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB
Conferência Pública
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação
15/06/2022

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA | João Pessoa Sustentável

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

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.

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

SEÇÃO II - DA REALIZAÇÃO E CARÁTER DA CONFERÊNCIA

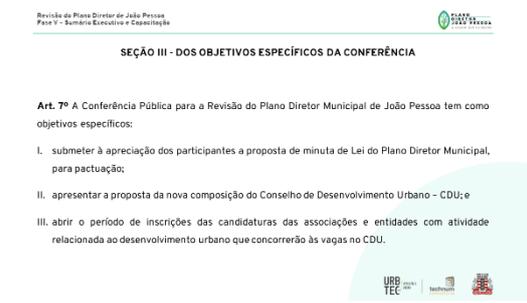
Art. 4º A Conferência Pública será realizada no dia 15 de junho de 2022, às 19h, no Centro Cultural Tenente Lucena, localizado na rua Josefa Taveira, s/n, bairro Mangabeira.

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.

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



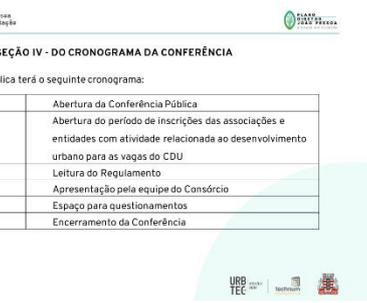
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

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.

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

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

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

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.

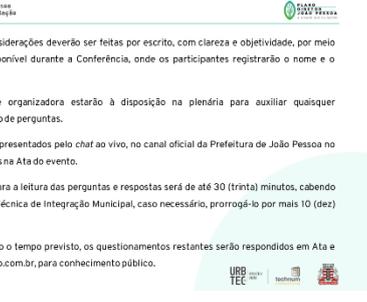
§ 1º A leitura da pergunta somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

§ 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.

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

SEÇÃO VI - DAS INSCRIÇÕES PARA AS VAGAS DO CDU

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.pdpj.com.br, para conhecimento público.

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

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;

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V – Sumário Executivo e Capacitação

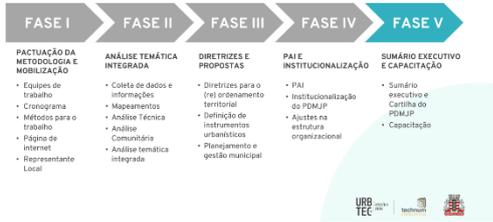
- iv. 01 (um) representante da Diretoria de Análise e Acompanhamento de Legislação Urbanística;
- v. 01 (um) representante da Secretaria da Receita Municipal;
- vi. 01 (um) representante da Superintendência de Mobilidade Urbana;
- vii. 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;
- viii. 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.

URB TEC | technum | JOÃO PESSOA

Fases da revisão

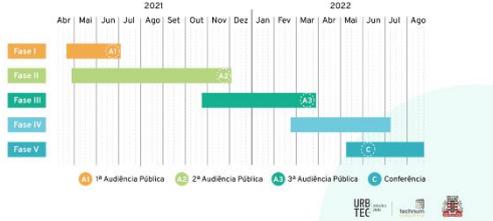


Fases da revisão



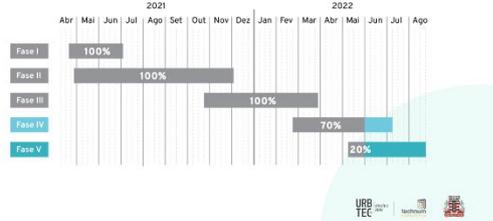
Revisão do PDMJP

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



Processo participativo



Eventos realizados



Reuniões Comunitárias

Realizadas em:
26 de julho a 02 de agosto
Dentre as 6 reuniões, foram recebidas 520 contribuições.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Oficinas de Propostas



Realizadas em:
24, 25 e 26 de novembro
14, 15 e 16 de dezembro

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Reuniões Técnicas Setoriais



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Reuniões Técnicas Temáticas



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Contribuições recebidas virtualmente

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase V - Sumário Executivo e Capacitação



Plano de Ação e Investimento

		EIXO TEMÁTICO									
DIRETRIZ	OBJETIVO	PROBIDADE E		RISCO (EXCLUSÃO)		LOCALIZAÇÃO	ORÇAMENTO ESTIMADO	FONTES DE FINANCIAMENTO	RESPONSÁVEL	INDICADORES DE MONITORAMENTO	
COS	AÇÕES ESTRATÉGICAS	ME	HA	ALTA	OP	NP	LP				



PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Institucionalização do PDMJP

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Minutas de Lei e Decretos

Minutas de Lei e Decretos

Lei do Plano Diretor	Minutas revisadas
Lei do Perímetro Urbano	Novas minutas
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	

6 + 8 + 3 = 17
Minutas revisadas novas Minutas de Lei novas Minutas de Decreto

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Minutas de Lei e Decretos

Minutas de Lei e Decretos

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

6 + 8 + 3 = 17
Minutas revisadas novas Minutas de Lei novas Minutas de Decreto

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Minuta de Lei do Plano Diretor

Minuta de Lei do Plano Diretor

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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**.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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 **qual a atuação do poder público municipal, nos próximos anos, em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana.**

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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 do Município, 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.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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 de legislação urbanística** necessários para implantação das políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas no Plano Diretor.
- Revoga** disposições em contrário (legislação vigente).

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Minuta de Lei do Plano Diretor

TÍTULO I Da Revisão do PDMP

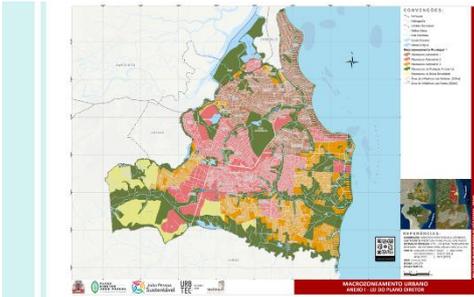
TÍTULO II Diretrizes setoriais para o território

TÍTULO III Ordenamento territorial

TÍTULO IV Gestão do sistema municipal de planejamento urbano

TÍTULO V Disposições finais e transitórias

Macrozoneamento



Macrozonas

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



Macrozona Adensável 1 – MAD-1

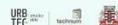


Objetivo

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

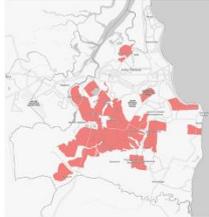
mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



Macrozona Adensável 2 – MAD-2



Objetivo

Áreas com grande **tendência de ocupação na próxima década**, onde a disponibilidade de 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

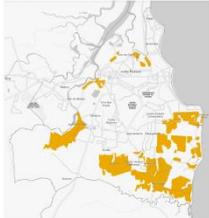
mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



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

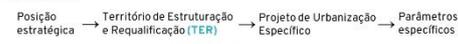


Projetos estratégicos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



Ilha do Bispo



CONDICIONANTES:

- Cumprimento de objetivos
- Contrapartidas urbanísticas

APROVAÇÃO:

- Prefeitura
- CDU
- Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V – Sumário Executivo e Capacitação



Meta do Buraquinho



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**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Mata do Buraquinho



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**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Novas centralidades



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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



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

Criação de **Microzona de Baixa Densidade - MBD**, ampliando o perímetro urbano para todo o território pessoense.



- 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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Centro Histórico

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



- Manutenção das **características históricas** urbanas e edículas.
- 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 **agendas de eventos públicos**.
- Adoção de instrumentos urbanísticos (**OODC_{ca}** e **TDC**) e **Incentivos fiscais**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Instrumentos urbanísticos



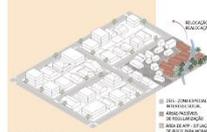
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação



Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

Proporcionar áreas para habitação de interesse social.

Áreas já ocupadas
Precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas.

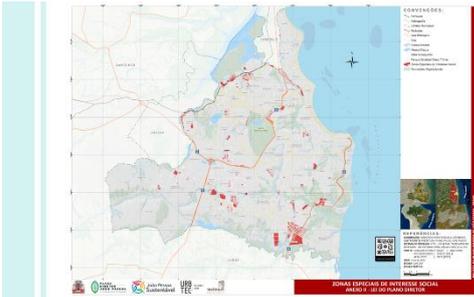


Áreas não ocupadas
Realocação de famílias provenientes das áreas de risco.



Fonte: Conselho de PDP. © 2022





Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Transferência do Direito de Construir - TDC



Possibilidade do proprietário **transferir** para outro imóvel, seu ou de terceiro, o **potencial construtivo** nele existente.

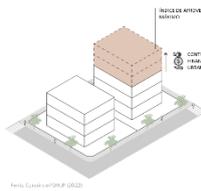
Esse instrumento deve ser utilizado no caso de **edificações tombadas** ou em áreas de **interesse de preservação**.

Fonte: Consultoria URB TEC



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC



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

Fonte: Consultoria URB TEC



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



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**.

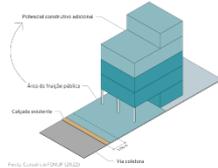
Fonte: Consultoria URB TEC



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Fruição Pública

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



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**.

Fonte: Consultoria URB TEC



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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: Consultoria URB TEC



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

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.



Fonte: Consultoria URB TEC



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Parte V - Sumário Executivo e Capacitação

Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

O CDU será constituído de **32** Conselheiros, sendo:

- | | |
|--|---|
| <p>16 Conselheiros representantes do Poder Público</p> <p>05 Representantes da sociedade Civil representantes de conselhos profissionais</p> <ul style="list-style-type: none"> • CREA/PB • CAU/PB • OAB/PB • CRECU/PB • CORECON/PB | <p>04 Representantes das associações e entidades relacionadas ao desenvolvimento urbano</p> <p>07 Representantes da sociedade civil representantes de sindicatos, associações, universidades e institutos</p> <ul style="list-style-type: none"> • SINDUSCON-PB • SENDEC/PB • SINDARQ/PB • ACPB • AIPENGE • UFPB • UNIPÊ |
|--|---|



ANEXO IV – Fichas de Contribuição

Figura 4: Fichas de Contribuição

 **PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA** A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** Plano Diretor João Pessoa **Data:** 15/06/2022 ①

Nome: Elisandine Filipe da Silva

Entidade: Conf. Padre Hilda Bandeira

Contribuição: constituição do PSE integrado

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

  **PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA** A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** _____ **Data:** 15/06/2022 ②

Nome: Luciana Arelino

Entidade: MORADOR PADRE HILDA BANDEIRA

Contribuição: SOLICITAÇÃO TRANSPARÊNCIA NOS PROCESSOS DO PROGRAMA - ESCOLAS DE AQUISIÇÃO, PROJETOS DIRETOS DE PRIORIDADE LEGAIS, ESTATUTO DO IDOSO, ESTATUTO DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, PESSOAS COM DOENÇAS GRAVES (CÂNCER, DCA, AIDS, CARDIOPATIA GRAVE) FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS IMPLANTADAS PELA CREA OU ÓRGÃO PREVENIR OBRAS SUJEITAS

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

  DOS CH COMO ANTERIORMENTE JA ACOTECER 



EVENTO: Plano diretor 2º round **Data:** 15/06/2022

3

Nome: Luiz Paulo de Araújo

Entidade: Conf. padre Hildem Brandino - Tororé

Contribuição: Constituição de PSF integrado

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



URB
TEC



EVENTO: Plano Diretor (revisão) **Data:** 15/6/2022

4

Nome: Galina Aires de Souza

Entidade: ACS. cidade maravilha

Contribuição: Foi de grande importância construir junto com o Participação Popular (você prefeito, que mobilizar e houve participação dos devidos interessados, mesmo diante da Pandemia, conseguimos vencer e participar deste ciclo. Gratidão

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



URB
TEC



5

**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA** A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** CONFERÊNCIA PUBL. **Data:** 15/06/22

Nome: Isaile Andrade da Silva

Entidade: AMP SOL

Contribuição: melhorias nos transporte coletivo do parque do sul, melhorias na educação (construção de creche e escola) e esporte e lazer. Construção de um campo de futebol e quadra poliesportiva.

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



URB
TEC



**PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA** A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** _____ **Data:** 15/06/22

6

Nome: M: José Sales

Entidade: _____

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

Contribuição: Reforma do PSF. NOVA Aliança
Calceamento Mang II

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



URB
TEC



PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** CONFÉRENCIA PÚBLICA **Data:** 15/06/22 (7)

Nome: Marco Henriques e filhos

Entidade: Câmara Municipal de JP

Contribuição: preço Ambulatório
Transferência
Mobilidade

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



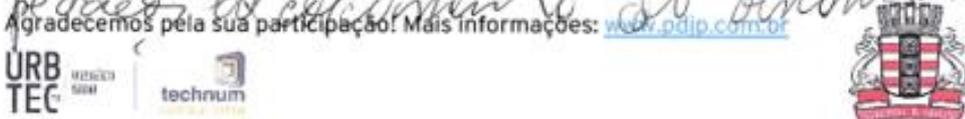
PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** Divulgação de Plano **Data:** 15/06/22 (8)

Nome: Luís Francisco da Silva

Entidade: Comunidade da 5ª - União

Contribuição: 7.000,00
Salário, limpeza e iluminação
e melhorias pra novo bairro
transporte, lombadas e câmara e outros
lugares, promoção, prevenção para
e sucesso de limpeza pra buca
de água de calçamento do binômio

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



(9)

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

EVENTO: Conferência PD Data: 15/06/22

Nome: Joyá Talita Moura da Silva

Entidade: MLB e Ocupação João Pedro Teixeira

E-mail: _____ Telefone: _____

Contribuição: Movimento de Moradia

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



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

EVENTO: Conferência PD Data: 15/06/22

Nome: Rogério Navel (MACIEL)

Entidade: MLB

E-mail: _____ Telefone: _____

Contribuição: Movimento de moradia

(10)

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



11

 **PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** Conferência P.D **Data:** 15/06/22

Nome: Ana Beatriz Diniz Firmiro

Entidade: Unidade Popular

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

Contribuição: Partido

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



 **PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA**
A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** Conf. do Plano Diretor **Data:** 15/06/22

12

Nome: Rafael Galvão de Padua

Entidade: UFPA/FEUP

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

Contribuição: Questões sobre habitação

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



13

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** Conferência **Data:** 15/06/22

Nome: Alexandre Sabino do Nascimento

Entidade: UFPB

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

Contribuição: Questões sobre as ZEIS:

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



PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA A CIDADE QUE EU QUERO **EVENTO:** _____ **Data:** 15/06/22

Nome: José Carlos Rodrigues

Entidade: Comunidade São Rafael

E-mail: gromed@uol.com.br **Telefone:** 5199.1532

Contribuição: Contribuição da comunidade

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





EVENTO: _____

Data: 15/06/2022 (15)

Nome: Edvaldo da Silva Souza

Entidade: Comunidade São Rafael

E-mail: _____ Telefone: _____

Contribuição: sobre o Programa João Sustentável

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



Conferência Pública do



EVENTO: Plano Diretor

Data: 15/06/2022

Nome: Maria do Socorro dos Santos Silva,

Entidade: Associação AB R F C M,

E-mail: _____ Telefone: _____

Contribuição: _____

{ Escreção hoje até a próxima para apresentar
Meio Ambiente, Marinha,
Os documentos; mediação e conflito,
• Meio Ambiente, Rio do Coque,
• Zona Marítima,

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





EVENTO: REVISÃO DE PLANO Data: 15/06/2022 ¹⁶

Nome: MARILENE ALVES VEIRA

Entidade: LIDERANÇA 5ª REGIÃO

Contribuição: AS GALÉRIAS DAS RUAS OBSTRUÍDAS
R. RODRIGUES DA SILVA Nº 59 COMUNIDADE TAM
PA BRAS AS CALSAMENTOS DA RUA
CONSTRUÇÃO DAS PLACAS
CALSAMENTOS DAS RUAS

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



EVENTO: _____ Data: 15/06/2022 ¹⁶

Nome: DEUSEMAR DE SOUZA CHAVES

Entidade: Conf. Inupop

Contribuição: ruas obstruídas

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



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)