

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA

A CIDADE QUE EU QUERO

R4

Relatório de Registro de Eventos Participativos

FASE IV • Setembro/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA

Prefeito Municipal

Cícero de Lucena Filho

Vice Prefeito Municipal

Leopoldo de Araújo Bezerra Cavalcanti

Secretaria Municipal de Planejamento

José William Montenegro Leal

Secretaria Municipal de Gestão Governamental e Articulação Política

Diego Tavares

Coordenador Geral do Programa João Pessoa Sustentável

Antônio de Fátima Elizeu de Medeiros

Secretaria Municipal Executiva de Participação Popular

Thiago Diniz

Secretaria Municipal de Administração

Ariosvaldo de Andrade Alves

Secretaria Municipal de Comunicação Visual

Marcos Vinícius

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Felipe Matos Leitão

Secretaria Municipal de Educação

Maria América de Assis Castro

Secretaria Municipal de Habitação Social

Socorro Gadelha

Secretaria Municipal de Juventude, Esporte e Recreação

Kaio Márcio Ferreira Costa de Almeida

Secretaria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor

Rougger Xavier Guerra Júnior

Secretaria Municipal de Saúde

Fábio Rocha

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho

Vaulene de Lima Rodrigues

Secretaria Municipal de Turismo

Daniel Rodrigues de Lacerda Nunes

Secretaria Municipal de Ciência e Tecnologia

Margareth de Fátima Formiga Melo Diniz

Controladoria Geral do Município

Eudes Moacir Toscano

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Fábio Carneiro

Secretaria Municipal de Fazenda

Adenilson de Oliveira Ferreira

Secretaria Municipal Executiva de Finanças

Brunno Sitonio de Oliveira

Secretaria Municipal Executiva da Receita

Sebastião Feitosa Alves

Secretaria Municipal de Infraestrutura

Rubens Falcão da Silva Neto

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Welison Araújo Silveira

Secretaria Municipal de Política Pública para Mulheres

Nena Martins

Secretaria Municipal de Segurança Urbana e Cidadania

João Almeida

Secretaria Municipal Executiva de Transparência Pública

Rafael Rosa Costa

Autarquia Especial Municipal de Limpeza Urbana

Ricardo José Veloso

Fundação Cultural de João Pessoa

Marcus Alves

Instituto de Previdência do Município

Caroline Ferreira Agra

Superintendência de Mobilidade Urbana

George Ventura Moraes

Procuradoria Geral do Município

Bruno Nóbrega

Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil

Kelson de Assis Chaves

Coordenadoria de Patrimônio Cultural de João Pessoa

Daniella Bandeira

COORDENAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA DE INTEGRAÇÃO MUNICIPAL

Núcleo de Estudos e Análise Urbana – NEAU/SEPLAN

Presidente

Valéria von Buldring

Membro

Thália Karenina M. de Alencar Paiva

Membro

Juliana de Camargo Barbosa

Membro

Emanuella Nobre Venâncio Rodrigues

VERSÃO PRELIMINAR

EQUIPE TÉCNICA DE INTEGRAÇÃO MUNICIPAL – ETIM/PMJP

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO (SEPLAN)

Diretoria de Planejamento Urbano (DPU)

Titular

Marcos Nóbrega

Suplente

Raphaela Eiras

Coordenadoria de Patrimônio Cultural (COPAC)

Titular

Rosemildo Jacinto O. Júnior

Suplente

Leonardo Lira Amorim

DCU (Alvará de Funcionamento)

Titular

Samya Rafaella Negreiros

Suplente

Rayane Santiago da Silva

Diretoria de Geoprocessamento (DGEO)

Titular

Jordana Coimbra Nunes

Suplente

Niedja de A. Brito Lemos

Divisão de Cadastro Técnico (DICAT)

Rayssa Mendes

Diretoria de Controle Urbano (DCU)

Titular

Geórgia Martins

Suplente

Giovanni Alencar

Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU)

SEINFRA (PMJP)

Rubens Falcão

SEPLAN (PMJP)

Ayrton Lins Falcão Filho

APENGE-PB

George Cunha

SINDUSCON-PB

Fábio Sinval

CREA-PB

Otávio Falcão

SECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL (SEREM)

Titular

Adenilson Ferreira

Suplente

José Leonildo M. Cavalcanti

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL (SEMHAB)

Titular

Glaciene Aquino

Suplente

Kátia Cilene

SUPERINTENDÊNCIA DE MOBILIDADE URBANA (SEMOB)

Titular

Sheila Freire

Suplente

Adalberto Alves de Araújo

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (SEMAM)

Titular

José Jandui de F. Jacinto Junior

Suplente

Antônio Cláudio C. de Almeida

AUTARQUIA ESPECIAL MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA (EMLUR)

Titular

José Dantas de Lima

Suplente

Josué Peixoto Flores Neto

COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL (DEFESA CIVIL)

Titular

José Renato B. E. Lins

Suplente

Philippe V. Aires

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA (SEINFRA)

Titular

Rodrigo Pacheco

Suplente

Joyce Alves

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (SEDURB)

Titular

Síndio F. de A. Bisneto

Suplente

Erasmus Lucena Junior

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO (PROGEM)

Titular

Sérgio de Melo D. Júnior

Suplente

Thaciano R. de Azevedo

PARTICIPANTES CONVIDADOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO (SEDEST)

Titular

Vaulene de Lima Rodrigues

Suplente

João Bosco Ferraz de Oliveira

SECRETARIA DE TURISMO (SETUR)

Titular

Ferdinando José L. Medeiros

Suplente

Bento Correia Lima

EQUIPE TÉCNICA DO CONSÓRCIO

Coordenadora Geral: Arquiteta Urbanista

Izabel Neves da Silva Cunha Borges

Coordenador Geral Executivo: Engenheiro Civil

Gustavo Taniguchi

Coordenadora Operacional: Arquiteta Urbanista

Manoela Fajgenbaum Feiges

Gerente de Projeto: Engenheiro Civil

Douglas Christofari Viero

Advogada

Luciane Leiria Taniguchi

Advogado

Claudio Marcelo Rodrigues Iarema

Arquiteta Urbanista

Tami Suzchman

Arquiteta Urbanista

Zulma Das Graças Lucena Schussel

Arquiteta Urbanista

Joana Borges Doyle Lontra

Arquiteto Urbanista

Clovis Ultramari

Arquiteto Urbanista

Juliano Geraldi

Economista

Mariano de Matos Macedo

Engenheiro Ambiental

Altair Rosa

Engenheiro Ambiental

Helder Rafael Nocko

Engenheiro Civil

André Luciano Malheiros

Engenheiro Cartógrafo

Maximo Alberto S. Miquelles

Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

Cecília Parolim Ferraz

Engenheiro Ambiental e Sanitarista

Bruno Gomes Camargo

Geóloga

Cristiane Oliveira Moura

Geólogo

Flávio Henrique Freitas e Silva

Geógrafo

Augusto dos Santos Pereira

Geógrafo

Paulo Henrique Costa

Socióloga

Fabiane Baran

Tecnologia da Informação

João Marcos Leiria

Jornalista

Sérgio Luiz Zacarias

Jornalista

Matheus Rocha Carneiro

Administradora

Viviane Cristina Cardoso

Representante Local

Rita de Cassia Xavier dos Santos

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Ilana Kruchelski

ÍNDICE

| | | |
|----|--|-----|
| 1 | APRESENTAÇÃO | 24 |
| 2 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE POSTURAS | 25 |
| 3 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE POSTURAS | 29 |
| 4 | AUDIÊNCIA PÚBLICA – CÂMARA DE VEREADORES | 34 |
| 5 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS..... | 47 |
| 6 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI..... | 50 |
| 7 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEDURB: CÓDIGO DE POSTURAS..... | 54 |
| 8 | REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO – ZONEAMENTO E PARÂMETROS | 58 |
| 9 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI..... | 78 |
| 10 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: ÍNDICES DE APROVEITAMENTO MÁXIMO | 81 |
| 11 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI..... | 84 |
| 12 | REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA – CONFERÊNCIA E ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO 89 | |
| 13 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – MINUTA DO PDM QUANTO AO CDU..... | 91 |
| 14 | REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO – SETORES DA SOCIEDADE..... | 93 |
| 15 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI..... | 116 |
| 16 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEMHAB: PARÂMETROS DE HABITABILIDADE | 120 |
| 17 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEMOB: EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO | 123 |
| 18 | REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO – PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO..... | 126 |
| 19 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: ZONEAMENTO E MACROZONEAMENTO | 133 |
| 20 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LUOS E OODC-TDC | 136 |
| 21 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: LUOS E PARÂMETROS DE USO | 139 |
| 22 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ALTERAÇÕES NO MACROZONEAMENTO | 142 |

| | | |
|----|---|-----|
| 23 | REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – PRODUTOS PARA CONFERÊNCIA | 146 |
| 24 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – CÁLCULO OODC | 148 |
| 25 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – REGULAMENTAÇÃO DA OODC E DECRETO DE FLEXIBILIZAÇÃO DA PERMEABILIDADE | 150 |
| 26 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PROPOSTA OODC | 153 |
| 27 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – MINUTAS DO EIV, PEUC E IPTU PROGRESSIVO | 156 |
| 28 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – PROPOSTAS ILHA DO BISPO | 159 |
| 29 | REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – BID | 161 |
| 30 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PREFEITO: OODC..... | 180 |
| 31 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PARQUE ROGER..... | 185 |
| 32 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – SINDUSCON: OODC | 190 |
| 33 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: DIREITO DE PREEMPÇÃO..... | 194 |
| 34 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE OBRAS | 196 |
| 35 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE | 200 |
| 36 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – COMTUR..... | 204 |
| 37 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – SEPLAG E SEIRHMA: ATUALIZAÇÃO DO PDM..... | 212 |
| 38 | REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – NEAU/SEPLAN | 222 |
| 39 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEMAM: CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE..... | 226 |
| 40 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – COE | 231 |
| 41 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – LUOS | 235 |
| 42 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – CÓDIGO DE POSTURAS | 238 |
| 43 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS | 242 |
| 44 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – CDU: ANDAMENTO DOS TRABALHOS..... | 246 |
| 45 | REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – PRAZOS..... | 255 |

| | | |
|----|---|-----|
| 46 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – CDU: ANDAMENTO DOS TRABALHOS | 257 |
| 47 | REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – NEAU: LUOS, PERMEABILIDADE, PARCELAMENTO DO SOLO E OODC..... | 268 |
| 48 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – CARTA GEOTÉCNICA | 273 |
| 49 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: ANDAMENTO DOS TRABALHOS | 278 |
| 50 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: PAI..... | 282 |
| 51 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – AFD..... | 286 |
| 52 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS | 289 |
| 53 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS 291 | |
| 54 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS 294 | |
| 55 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU E SEMAM: LEI DE POSTOS DE ABASTECIMENTO 297 | |
| 56 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: LUOS..... | 299 |
| 57 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – POLO TURÍSTICO | 301 |
| 58 | REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – ADITIVO | 304 |
| 59 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: LUOS..... | 306 |
| 60 | REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEINFRA: PARCELAMENTO..... | 311 |
| 61 | REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – AFD..... | 315 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|--|-----|
| Figura 1: Lista de presença RTT - ETIM: Código de Posturas..... | 27 |
| Figura 2: Registros visuais RTT - ETIM: Código de posturas | 28 |
| Figura 3: Registros visuais RTT - ETIM: Código de Posturas | 32 |
| Figura 4: Registros visuais Audiência - Câmara de Vereadores..... | 38 |
| Figura 5: Apresentação Audiência - Câmara de vereadores | 42 |
| Figura 6: Registros visuais RTT - NEAU: Definição de parâmetros | 49 |
| Figura 7: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei | 53 |
| Figura 8: Registros visuais RTT - SEDURB: Código de Posturas | 57 |
| Figura 9: Registros visuais RTC - Zoneamento e parâmetros | 61 |
| Figura 10: Apresentação RTC - Zoneamento e parâmetros | 63 |
| Figura 11: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei | 80 |
| Figura 12: Registros visuais RTT - NEAU: Índices de aproveitamento máximo..... | 83 |
| Figura 13: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei | 87 |
| Figura 14: Registros visuais RTP - Conferência e alterações do zoneamento..... | 90 |
| Figura 15: Registros visuais RTT - Minuta do PDM quanto ao CDU | 92 |
| Figura 16: Lista de presença RTC - Setores da sociedade..... | 97 |
| Figura 17: Registros visuais RTC - Setores da sociedade | 98 |
| Figura 18: Apresentação RTC - Setores da sociedade | 99 |
| Figura 19: Contribuição RTC - Setores da sociedade..... | 114 |
| Figura 20: Lista de presença RTT - ETIM: Minutas de lei..... | 118 |
| Figura 21: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei | 119 |
| Figura 22: Lista de presença RTT - SEMHAB: Parâmetros de habitabilidade | 121 |
| Figura 23: Registros visuais RTT - SEMHAB: Parâmetros de habitabilidade | 122 |
| Figura 24: Lista de presença RTT - SEMOB: Eixos de estruturação do transporte público | 124 |
| Figura 25: Registros visuais RTT - SEMOB: Eixos de estruturação do transporte público | 125 |
| Figura 26: Registros visuais RTC - PAI e Institucionalização | 127 |
| Figura 27: Apresentação RTC - PAI e Institucionalização | 128 |
| Figura 28: Registros visuais RTT - NEAU: Zoneamento e macrozoneamento | 135 |
| Figura 29: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de LUOS e OODC-TDC..... | 138 |
| Figura 30: Registros visuais RTT - NEAU: LUOS e parâmetros de uso | 141 |

| | |
|--|-----|
| Figura 31: Área indicada para remoção de ZEPA | 144 |
| Figura 32: Registros visuais RTT - Alterações no macrozoneamento..... | 145 |
| Figura 33: Registros visuais RCO - Produtos para Conferência | 147 |
| Figura 34: Registros visuais RTT - Cálculo OODC..... | 149 |
| Figura 35: Registros visuais RTT - Regulamentação da OODC e decreto de flexibilização da permeabilidade..... | 152 |
| Figura 36: Registros visuais RTT - Proposta OODC | 154 |
| Figura 37: Registros visuais RTT - Minutas do EIV, PEUC e IPTU Progressivo | 158 |
| Figura 38: Registros visuais RTS - Propostas Ilha do Bispo..... | 160 |
| Figura 39: Lista de presença RCO - BID..... | 165 |
| Figura 40: Registros visuais RCO - BID | 166 |
| Figura 41: Apresentação RCO - BID | 170 |
| Figura 42: Registros visuais RTT - OODC: Prefeito..... | 183 |
| Figura 43: Apresentação RTT - OODC: Prefeito..... | 184 |
| Figura 44: Registros visuais RTT - Parque Roger..... | 187 |
| Figura 45: Registros visuais RTS - Sinduscon: OODC | 192 |
| Figura 46: Apresentação RTS - Sinduscon: OODC..... | 192 |
| Figura 47: Registros visuais RTT - ETIM: Direito de preempção..... | 195 |
| Figura 48: Lista de presença RTT - ETIM: Código de Obras | 198 |
| Figura 49: Registros visuais RTT - ETIM: Código de Obras | 198 |
| Figura 50: Registros visuais RTT - ETIM: Código de Meio Ambiente..... | 202 |
| Figura 51: Registros visuais RTS - COMTUR..... | 205 |
| Figura 52: Apresentação RTS - COMTUR..... | 206 |
| Figura 53: Registros visuais RTS - SEPLAG e SEIRHMA: atualização do PDM | 215 |
| Figura 54: Apresentação RTS - SEPLAG e SEIRHMA: atualização do PDM | 215 |
| Figura 55: Lista de presença RCO - NEAU/SEPLAN..... | 224 |
| Figura 56: Registros: RCO - NEAU/SEPLAN | 224 |
| Figura 57: Lista de Presença da RTT - SEMAM: Código de Meio Ambiente | 229 |
| Figura 58: Registro da RTT - SEMAM: Código de Meio Ambiente..... | 230 |
| Figura 59: Lista de presença RTT - COE | 233 |
| Figura 60: Registros visuais RTT - COE..... | 234 |
| Figura 61: Lista de presença RTT - LUOS | 237 |

| | |
|--|-----|
| Figura 62: Registros visuais RTT - LUOS..... | 237 |
| Figura 63: Lista de presença RTT - Código de Posturas | 240 |
| Figura 64: Registros visuais RTT - Código de Posturas | 240 |
| Figura 65: Lista de presença RTT - Parcelamento do Solo..... | 244 |
| Figura 66: Registros visuais RTT - Parcelamento do Solo..... | 245 |
| Figura 67: Registros visuais RTS - CDU: Andamento dos trabalhos | 247 |
| Figura 68: Apresentação RTS - CDU: Andamento dos trabalhos..... | 248 |
| Figura 69: Registros visuais RCO - Prazos | 256 |
| Figura 70: Registros visuais RTS - CDU: Andamento dos trabalhos | 260 |
| Figura 71: Apresentação RTS - CDU: Andamento dos trabalhos..... | 261 |
| Figura 72: Solicitação de ajuste da ZEPa-2..... | 269 |
| Figura 73: Registros visuais RCO - NEAU: LUOS, Permeabilidade, Parcelamento do Solo e OODC | 272 |
| Figura 74: Registros visuais RTT - NEAU: Carta Geotécnica | 276 |
| Figura 75: Registros visuais da RTT – ETIM: andamento dos trabalhos..... | 280 |
| Figura 76: Registros visuais RTT - ETIM: PAI..... | 284 |
| Figura 77: Registros visuais RTT – NEAU: Parcelamento do Solo..... | 290 |
| Figura 78: Lista de presença RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios | 293 |
| Figura 79: Registros visuais RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios | 293 |
| Figura 80: Lista de presença RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios | 296 |
| Figura 81: Registros visuais RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios | 296 |
| Figura 82: Registros visuais RTT - NEAU e SEMAM: Lei de Postos de Abastecimento..... | 298 |
| Figura 83: Registros visuais RTT - NEAU: LUOS | 300 |
| Figura 84: RTS - Polo Turístico | 302 |
| Figura 85: Registros visuais RCO - Aditivo | 305 |
| Figura 86: Registros visuais RTT - NEAU: LUOS | 310 |
| Figura 87: Registros visuais RTT - SEINFRA: Parcelamento | 313 |
| Figura 88: Registros visuais RTS - AFD | 316 |
| Figura 89: Apresentação RTS - AFD | 317 |

ÍNDICE DE QUADROS

| | |
|--|-----|
| Quadro 1: Relação de participantes RTT - ETIM: Código de Posturas..... | 26 |
| Quadro 2: Relação de participantes RTT - ETIM: Código de Posturas..... | 31 |
| Quadro 3: Relação de participantes Audiência - Câmara de Vereadores | 37 |
| Quadro 4: Relação de participantes RTT - NEAU: Definição de parâmetros..... | 49 |
| Quadro 5: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei..... | 52 |
| Quadro 6: Relação de participantes RTT - SEDURB: Código de Posturas..... | 56 |
| Quadro 7: Relação de participantes RTC - Zoneamento e parâmetros | 61 |
| Quadro 8: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei..... | 79 |
| Quadro 9: Relação de participantes RTT - NEAU: Índices de aproveitamento máximo | 82 |
| Quadro 10: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei..... | 86 |
| Quadro 11: Relação de participantes RTP - Conferência e alterações de zoneamento | 90 |
| Quadro 12: Relação de participantes RTT - Minuta do PDM quanto ao CDU..... | 92 |
| Quadro 13: Relação de participantes RTC - Setores da sociedade | 96 |
| Quadro 14: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei..... | 117 |
| Quadro 15: Relação de participantes RTT - SEMHAB: Parâmetros de habitabilidade..... | 121 |
| Quadro 16: Relação de participantes RTT - SEMOB: Eixos de estruturação do transporte público | 124 |
| Quadro 17: Relação de participantes RTC - PAI e Institucionalização..... | 127 |
| Quadro 18: Relação de participantes RTT - NEAU: Zoneamento e macrozoneamento | 135 |
| Quadro 19: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de LUOS e OODC-TDC | 137 |
| Quadro 20: Relação de participantes RTT - NEAU: LUOS e parâmetros de uso..... | 141 |
| Quadro 21: Relação de participantes RTT - Alterações no macrozoneamento | 144 |
| Quadro 22: Relação de participantes RCO - Produtos para Conferência..... | 147 |
| Quadro 23: Relação de participantes RTT - Cálculo OODC | 149 |
| Quadro 24: Relação de participantes RTT - Regulamentação da OODC e decreto de flexibilização da permeabilidade | 151 |
| Quadro 25: Relação de participantes RTT - Proposta OODC..... | 154 |
| Quadro 26: Relação de participantes RTT - Minutas do EIV, PEUC e IPTU Progressivo | 157 |
| Quadro 27: Relação de participantes RTS - Propostas Ilha do Bispo | 160 |
| Quadro 28: Relação de participantes RCO - BID | 164 |

| | |
|--|-----|
| Quadro 29: Relação de participantes RTT - Prefeito: OODC | 183 |
| Quadro 30: Relação de participantes RTT - Parque Roger | 187 |
| Quadro 31: Relação de participantes: RTS - Sinduscon: OODC..... | 191 |
| Quadro 32: Relação de participantes: RTT - ETIM: Direito de Preempção | 194 |
| Quadro 33: Relação de participantes RTT - ETIM: Código de Obras | 197 |
| Quadro 34: Relação de participantes: RTT - ETIM: Código de Meio Ambiente | 202 |
| Quadro 35: Relação de participantes RTS - COMTUR | 205 |
| Quadro 36: Relação de participantes RTS - SEPLAG e SEIRHMA: atualização do PDM..... | 214 |
| Quadro 37: Relação de Participantes: RCO - NEAU/SEPLAN..... | 223 |
| Quadro 38: Relação de participantes RTT - SEMAM: Código de Meio Ambiente..... | 228 |
| Quadro 39: Relação de participantes RTT - COE | 233 |
| Quadro 40: Relação de participantes RTT - LUOS | 236 |
| Quadro 41: Relação de participantes RTT - Código de Posturas..... | 239 |
| Quadro 42: Relação de participantes RTT - Parcelamento do Solo | 243 |
| Quadro 43: Relação de participantes RTS - CDU: Andamento dos trabalhos..... | 246 |
| Quadro 44: Relação de participantes da RCO - Prazos..... | 256 |
| Quadro 45: Relação de participantes RTS - CDU: Andamento dos trabalhos..... | 259 |
| Quadro 46: Relação de participantes RCO - NEAU: LUOS, Permeabilidade, Parcelamento do Solo e OODC..... | 271 |
| Quadro 47: Relação de Participantes RTT - NEAU: Carta Geotécnica..... | 275 |
| Quadro 48: Relação de participantes da RTT – ETIM: andamento dos trabalhos | 279 |
| Quadro 49: Relação de participantes RTT - ETIM: PAI | 284 |
| Quadro 50: Relação de participantes RTS – AFD..... | 287 |
| Quadro 51: Registros visuais RTS - AFD..... | 288 |
| Quadro 52: Relação de participantes RTT – NEAU: Parcelamento do Solo | 290 |
| Quadro 53: Relação de participantes RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios ... | 292 |
| Quadro 54: Relação de participantes RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios ... | 295 |
| Quadro 55: Relação de participantes RTT - NEAU e SEMAM: Lei de Postos de Abastecimento | 298 |
| Quadro 56: Relação de participantes RTT - NEAU: LUOS..... | 299 |
| Quadro 57: Relação de participantes: RTS - Polo Turístico | 302 |
| Quadro 58: Relação de participantes RCO - Aditivo..... | 304 |

| | |
|--|-----|
| Quadro 59: Relação de participantes RTT - NEAU: LUOS..... | 309 |
| Quadro 60: Relação de participantes RTT - SEINFRA: Parcelamento..... | 313 |
| Quadro 61: Relação de participantes RTS - AFD..... | 316 |

VERSÃO PRELIMINAR

SIGLAS

| | |
|----------|--|
| AESA | Agência Executiva de Gestão das Águas |
| AFD | Agência Francesa de Desenvolvimento |
| APENGE | Academia Paraibana de Engenharia |
| APP | Área de Proteção Permanente |
| BID | Banco Interamericano de Desenvolvimento |
| CAU-PB | Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Paraíba |
| CDU | Conselho de Desenvolvimento Urbano |
| CECAPRO | Centro de Capacitação de Professores do Município de João Pessoa |
| CEF | Caixa Econômica Federal |
| CNAE | Classificação Nacional de Atividades Econômicas |
| CNPJ | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica |
| COE | Código de Obras e Edificações |
| COMAM | Conselho Municipal do Meio Ambiente |
| COMTUR | Conselho Municipal de Turismo |
| COPAC-JP | Coordenadoria do Patrimônio Cultural de João Pessoa |
| CREA-PB | Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba |
| CVI | Certificado de Vistoria de Infraestrutura |
| DAALU | Diretoria de Análise e Acompanhamento de Legislação Urbanística |
| DAL | Divisão de Análise e Licenciamento |
| DCU | Diretoria de Controle Urbano |
| DDI | Diretoria de Desenvolvimento Institucional |
| DICAT | Divisão de Cadastro Técnico |
| DIFIS | Diretoria de Fiscalização |
| DIGEOC | Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro |
| DIPLUR | Diretoria de Planejamento Urbano |
| EIV | Estudo de Impacto de Vizinhança |
| ETIM | Equipe Técnica de Integração Municipal |
| EVA | Estudo de Viabilidade Ambiental |
| FUNDURB | Fundo de Urbanização |
| HIS | Habitação de Interesse Social |

| | |
|--------------------|--|
| IPCA | Índice de Preços ao Consumidor Amplo |
| IPHAEP | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba |
| IPHAN | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional |
| IPTU | Imposto Predial e Territorial Urbano |
| ITBI | Imposto de Transmissão de Bens Imóveis |
| LUOS | Lei de Uso e Ocupação do Solo |
| MAD-3 | Macrozona Adensável 3 |
| MBD | Macrozona de Baixa Densidade |
| MEI | Microempreendedor Individual |
| MPA | Macrozona de Proteção Ambiental |
| NEAU | Núcleo de Estudos e Análise Urbana |
| OAB | Ordem dos Advogados do Brasil |
| OODC | Outorga Onerosa do Direito de Construir |
| OODC _{CH} | Outorga Onerosa do Direito de Construir do Centro Histórico |
| P6 | Relatório do PAI e Institucionalização do PDM - Versão preliminar |
| P6b | Relatório do PAI e Institucionalização do PDM - Versão final |
| PAI | Plano de Ação e Investimentos |
| PDM | Plano Diretor Municipal |
| PDMJP | Plano Diretor Municipal de João Pessoa |
| PEUC | Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória |
| PGV | Planta Genérica de Valores |
| PGV | Polos Geradores de Viagens |
| PMJP | Prefeitura Municipal de João Pessoa |
| PNGC | Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro |
| PROGEM | Procuradoria Geral do Município |
| PROSET | Procuradoria Setorial |
| R4 | Relatório de Registro de Eventos Participativos da Fase IV |
| RCO | Reunião de Coordenação |
| REDESIM | Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios |
| REURB | Regularização Fundiária Urbana |

| | |
|--------------|---|
| RPPN | Reserva Particular do Patrimônio Natural |
| RTC | Reunião Técnica de Capacitação |
| RTP | Reunião Técnica Preparatória |
| RTS | Reunião Técnica Setorial |
| RTT | Reunião Técnica Temática |
| SEAV | Setor Especial de Áreas Verdes |
| SEDES | Secretaria de Desenvolvimento Social |
| SEDEST | Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho |
| SEDURB | Secretaria de Desenvolvimento Urbano |
| SEGOV | Secretaria de Estado e Governo |
| SEINFRA | Secretaria Municipal de Infraestrutura |
| SEIRHMA | Secretaria de Infraestrutura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente da Paraíba |
| SEMAM | Secretaria de Meio Ambiente |
| SEMOB | Superintendência Executiva de Mobilidade Urbana |
| SEPLAG | Secretaria de Planejamento e Gestão |
| SEPLAN | Secretaria de Planejamento |
| SEPP | Secretaria Executiva da Participação Popular |
| SETUR | Secretaria de Turismo |
| SINDUSCON/JP | Sindicato da Indústria da Construção Civil de João Pessoa |
| TDC | Transferência do Direito de Construir |
| TDR | Termo de Referência |
| TER | Território de Estruturação e Requalificação |
| UEP | Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável |
| UFPB | Universidade Federal da Paraíba |
| UNIPÊ | Centro Universitário de João Pessoa |
| ZCS | Zonas de Comércio e Serviço |
| ZCS-8 | Zona de Comércio e Serviço 8 |
| ZEIS | Zonas Especiais de Interesse Social |
| ZEPA | Zona Especial de Preservação Ambiental |
| ZEPA-1 | Zona Especial de Preservação Ambiental 1 |

| | |
|--------|--|
| ZEPA-3 | Zona Especial de Preservação Ambiental 3 |
| ZH | Zonas Habitacionais |
| ZH-3 | Zona Habitacional 3 |
| ZR-2 | Zona Residencial 2 |

VERSÃO PRELIMINAR

1 APRESENTAÇÃO

O presente documento corresponde ao Relatório de Registro de Eventos Participativos da Fase IV (R4), que compõe o conteúdo previsto no Termo de Referência (TDR) para a Fase IV – Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do Plano Diretor Municipal (PDM). Essa fase consiste na elaboração das minutas de lei e do Plano de Ação e Investimentos (PAI), o qual apresenta ações estratégicas para o atingimento dos objetivos da revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa (PDMJP).

O presente relatório contém o registro dos eventos realizados ao longo dessa fase. As memórias dos eventos contemplam os registros da data, do local e dos participantes do evento, os registros visuais ou digitais, a apresentação dos materiais de apoio utilizados e o relato dos principais tópicos abordados, conclusões e recomendações. O relato está embasado em anotações colhidas durante os eventos.

Conforme o TDR, os eventos participativos da Fase IV consistiram em Reuniões Técnicas Temáticas (RTT), Reuniões Técnicas Setoriais (RTS), Reuniões de Coordenação (RCO), Reuniões Técnicas de Capacitação (RTC) e Reunião Técnica Preparatória (RTP). Além disso, foi realizada uma Audiência Pública, a convite da Câmara de Vereadores.

2 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE POSTURAS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 16 de março de 2022

Local: Auditório do Centro de Capacitação de Professores do Município de João Pessoa (CECAPRO)

Participantes: representantes da Equipe Técnica de Integração Municipal (ETIM), do Núcleo de Estudos e Análise Urbana (NEAU) e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre o Código de Posturas

- Reunião realizada no CECAPRO para a equipe municipal apresentar suas considerações quanto à minuta de Lei do Código de Posturas encaminhada pela equipe do Consórcio anteriormente. A advogada do Consórcio, Luciane Taniguchi, participou remotamente.
- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a presença de todos e convida a advogada do Consórcio para apresentar maiores esclarecimentos sobre as propostas do Código de Posturas.
- Luciane aborda o Código de Posturas vigente do município. Solicita que a equipe municipal faça críticas, observações e sugestões sobre a proposta apresentada pelo Consórcio. Destaca que essas considerações serão analisadas e incorporadas na próxima versão da minuta. Destaca ainda questões referentes a comércio ambulante, licenciamento de atividades, feiras livres, licenciamento de usos e atividades na orla marítima e estacionamento e garagem de veículos.
- Perla Felinto, da Secretaria de Planejamento (SEPLAN), informa que encaminhará proposta da SEPLAN para relação de atividades de risco.
- Equipe da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) informa que está trabalhando em relação similar, baseada na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), a qual também encaminhará à equipe do Consórcio.
- Luciane ressalta a importância de deixar o mais claro possível a questão de licenciamentos, a aplicação da lei de liberdade econômica e a relação e atividades de baixo risco.

- Luciane sugere a criação de uma comissão permanente para avaliação da realização dos grandes eventos.
- Alguns artigos do Código de Postura, apresentado numa versão preliminar, foram questionados por alguns participantes e debatidos diretamente com Luciane.
- Douglas Viero (Consórcio) fez observações no documento durante a reunião para encaminhamento, ao fim da reunião, a todos os presentes.
- Douglas e Valéria agradecem a participação de todos, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 1: Relação de participantes RTT - ETIM: Código de Posturas


| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (ETIM) |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Paulo Henrique Costa | Valéria von Buldring (NEAU) | Ana Moema T. Fiuza |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) | Auricélia Ferreira |
| Juliano Geraldi | Emanuella Nobre (NEAU) | Neto Figueiredo |
| Rita Xavier | Juliana Camargo (NEAU) | Jam's |
| | | Angelo |
| | | Giovanni Alencar |
| | | Perla Felinto |
| | | Georgia Martins |
| | | Anderson Monteiro |
| | | Yuri Ronnel |
| | | Marcia Martins |
| | | Zayne Moreira |
| | | Jocelio Araujo |
| | | Anderson Fontes |
| | | Adenilson Ferreira |
| | | Handerson Fernandes |
| | | Sergio Dantas |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (ETIM) |
|-------------------|------------------|----------------------|
| | | Mariana Vasconcelos |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 1: Lista de presença RTT - ETIM: Código de Posturas



JOÃO PESSOA
PREFEITURA

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA
DIRETORIA DE ENSINO, GESTÃO E ESCOLA DE FORMAÇÃO
DEPARTAMENTO DE FORMAÇÃO

FREQUÊNCIA DE REUNIÃO

DATA 16 / 03 / 2022 HORÁRIO tarde TEMA: _____

| NOME | SETOR | FUNÇÃO | TELEFONE |
|------------------------------------|------------------------|------------------|----------|
| 15 ANDERSON TIAGO DE O MONTEIRO | SEPLAN - DCU | ARQUITETO | |
| 16 Yury Romão de Araújo | SEMAM - DIEP | ENR. PLURIPROF. | |
| 17 Mariana Vasconcelos | SEMAM - DIVA | ENR. CIVIL | |
| 18 Zayne Cristina G. Moreira | Semam - Diep | Geomatica | |
| 19 Joelle Araújo de Santana | AV. Caligrafia / SEMAM | CHefe | |
| 20 ANDERSON FORTES | SEMAM / DCA | DIRETOR DCA | |
| 21 EMANUELLA NOBRE | NEAM / SEPLAN | ARQUITETA | |
| 22 ADENILSON DE OLIVEIRA FERREIRA | SEDEM | AUD. FISCAL | |
| 23 ANDERSON DE JUIZA FERNANDES | SEMAM / DJUR | DIRETOR JURÍDICO | |
| 24 SÉRGIO SANTOS VIT | PROSEM | PROCURADOR | |
| 25 JULIANA BARBOSA | NEAM / SEPLAN | ARQUITETA | |
| 26 MARIANA VASCONCELOS | SEPLAN | ADVOGADA | |
| 27 | | | |
| 28 | | | |

Avenida Ministro José Américo de Almeida, nº 2727
Tambauzeiro - João Pessoa-PB
Telefones: 3314.7063 / 3311.3760

VERSÃO

JOÃO PESSOA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA
DIRETORIA DE ENSINO, GESTÃO E ESCOLA DE FORMAÇÃO
DEPARTAMENTO DE FORMAÇÃO

FREQUÊNCIA DE REUNIÃO

DATA: 16 / 03 / 2022 HORÁRIO: Tarde TEMA: SEPLAN

| NOME | SETOR | FUNÇÃO | TELEFONE |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|----------|
| 01. <u>Rita Vieira</u> | <u>CONSORCIO</u> | <u>ASSISTENTE PMA</u> | |
| 02. <u>Marta Figueira</u> | <u>SEDURB</u> | <u>ADVOGADA</u> | |
| 03. <u>Isisclara Feres</u> | <u>SEDURB</u> | <u>Ass. de Controle</u> | |
| 04. <u>Nora Figueira</u> | <u>SEDURB</u> | <u>Arquiteta</u> | |
| 05. <u>JAM'S TENANT</u> | <u>SEMMA</u> | <u>ASS. JURÍDICO</u> | |
| 06. <u>Luiz Manoel F. L.</u> | <u>SEDURB</u> | <u>Ass. Administrativo</u> | |
| 07. <u>Douglas Lima</u> | <u>CONSORCIO</u> | <u>Coord. Projeto</u> | |
| 08. <u>JULIANO GONCALVES</u> | <u>CONSORCIO</u> | <u>COORDINADOR</u> | |
| 09. <u>Paulo Henrique COSTA</u> | <u>CONSORCIO</u> | <u>COORDINADOR</u> | |
| 10. <u>Guilherme Almeida</u> | <u>SEPLAN</u> | <u>DIRETOR</u> | |
| 11. <u>Valéria von Zumbing</u> | <u>SEPLAN</u> | <u>PROFESSORA</u> | |
| 12. <u>Thalita Moura</u> | <u>SEPLAN</u> | <u>ANAL. MEMÓRIAS</u> | |
| 13. <u>PERLA FELIPE</u> | <u>SEPLAN</u> | <u>ARQ. DCU</u> | |
| 14. <u>GEORGIA MARIAS</u> | <u>SEPLAN</u> | <u>PROF. DCU</u> | |

Av. Almeida Lima, 200 - João Pessoa - PB
Telefone: (33) 3222-1111

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 2: Registros visuais RTT - ETIM: Código de posturas



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

3 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE POSTURAS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 29 de março de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da proposta de minuta do Código de Posturas

- Evento realizado virtualmente para a equipe municipal apresentar novas demandas a respeito da minuta do Código de Posturas apresentado pela equipe do Consórcio.
- Gustavo Taniguchi (Consórcio) sugere que se inicie a análise pela Lei do PDM. Valéria von Buldring (NEAU) indica que se optou por tratar do Código de Posturas, pois o assunto já havia sido iniciado em reuniões anteriores.
- Samya Rafaella Negreiros (ETIM) reforçou ser necessário adaptar o Código de Posturas à legislação de liberdade econômica, citando exemplo da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (REDESIM) rede SIM e os prazos de análise. Sobre a ocorrência de mais de uma empresa no mesmo endereço, caso não seja apenas escritório virtual, relata que precisa existir regulamentação para sublotes. Sugere desvincular a regularização de edificações e de funcionamento de empresas, deixando isso claro em lei. Solicita que seja incluída uma regulamentação para *coworking* e que as classificações de risco sejam regulamentadas, com base na REDESIM. Douglas Viero (Consórcio) lembra que foi encaminhada uma proposta de classificação de atividades.
- Ana Moema Fiuza (ETIM) reforça que foi encaminhada à NEAU proposta de texto para comércio ambulante.
- Valéria questiona sobre o código sanitário e se o detalhamento precisaria ser tão grande no Código de Posturas.
- Zayne Christina Moreira (ETIM) cita algumas sugestões que serão encaminhadas por escrito.
- Jocelio Araújo (ETIM) lembra que está participando, junto à SEPLAN, à Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDURB), à SEMAM, à Secretaria de Turismo (SETUR) e à Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES), do processo de organização da orla e

parques, como fomento para geração de trabalho e renda. Perla Felinto (SEPLAN) e Valéria reforçam a necessidade de que esses grupos de trabalho ajudem na compatibilização da legislação revista.

- Joyce Alves, da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA), solicita que os pedidos de autorização para ligação de energia para eventos provisórios (feiras, arenas...) sejam regulamentados, a fim de garantir um correto planejamento e organização interna da SEINFRA, em eventos com apoio da Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP). Perla mostra preocupação de que isso deveria ser tratado em procedimentos internos.
- Julião Ferreira Filho (SEDURB) destaca a alta demanda desse tipo de processo. Joyce destaca que a questão é referente a eventos provisórios, e não aos permissionários. Fica acordada a criação de um fluxograma interno envolvendo as diversas secretarias.
- Sobre a publicidade, a equipe da SEDURB apresenta os problemas existentes hoje, incluindo a legalidade das taxas e padronização da publicidade. Destaca que a taxa de publicidade não deveria ser feita por m². Solicita a parametrização dos formatos permitidos, evitando poluição visual. Destaca a falta de regulamentação das isenções para as publicidades, da publicidade no Centro Histórico e de publicidades provisórias. Reforça que a regulamentação da publicidade deve levar em consideração os diferentes recortes da cidade (centro histórico, orla, reservas ambientais...), sendo também necessário prever a renovação automática das autorizações, considerando a regulamentação das empenas cegas e a indicação de responsáveis técnicos pelos projetos e pela instalação dessas publicidades.
- Sheila Freire e Adalberto Alves de Araújo, da Superintendência Executiva de Mobilidade Urbana (SEMOB), pedem que alterações de atividades sejam reencaminhadas à SEMOB para análise e aprovação. Pede que se cite o Código de Trânsito Brasileiro no Art. 8º, que trata de estacionamento sobre recuo obrigatório ou passeio. Sugerem manter a proibição de estacionamento sobre o recuo apenas em vias arteriais e coletoras, liberando estacionamento sobre recuo nas vias locais.
- Douglas reforça que a análise das minutas e encaminhamento das considerações à equipe do Consórcio ficou agendada para 20/04/2022. Entretanto, destaca a necessidade de encaminhamentos prévios, para que a equipe do Consórcio consiga

elaborar nova versão das minutas já incorporando os apontamentos iniciais da prefeitura.

- Julião informa que foi criado um grupo de discussão na SEDURB para avaliar a legislação proposta. Relatou que os apontamentos da SEDURB foram cortados do texto e que esperava um momento específico para apresentar esses pontos ao Consórcio, porém adianta sua preocupação com a ausência de menções às ocupações em áreas públicas e à regulamentação das publicidades.
- Valéria destaca a importância de que todos esses apontamentos sejam incluídos na própria minuta, que será encaminhada à equipe do Consórcio na sequência.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 2: Relação de participantes RTT - ETIM: Código de Posturas

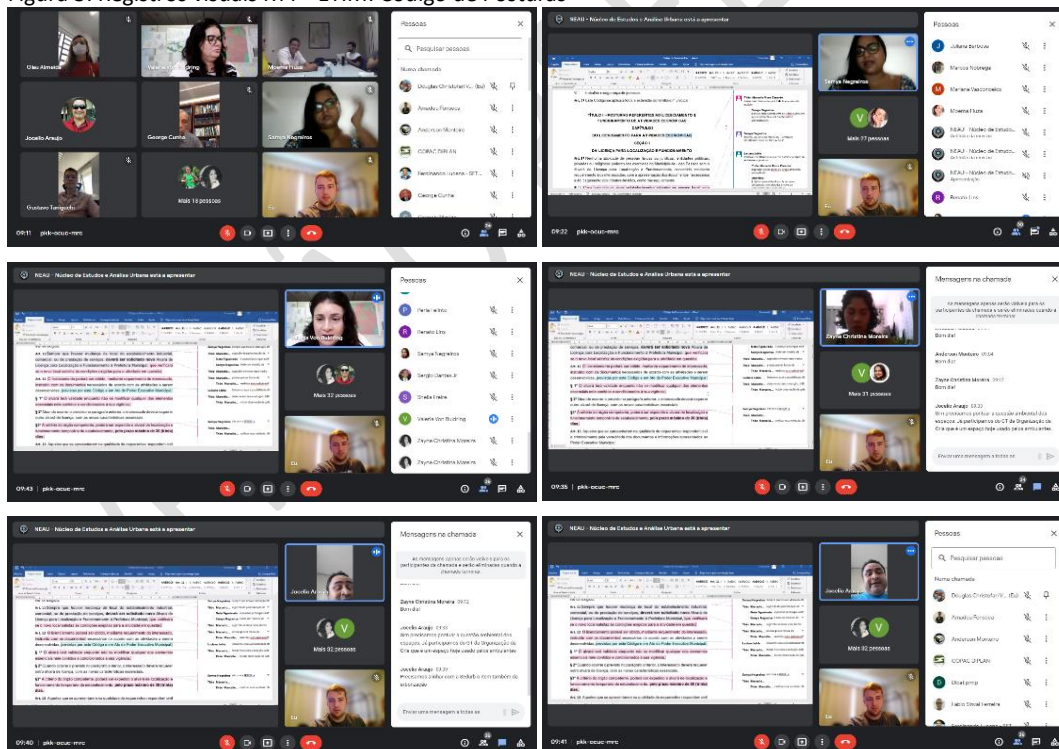
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (ETIM) |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Emanuella Nobre (NEAU) | Adalberto Alves de Araújo |
| Douglas C. Viero | Juliana Camargo (NEAU) | Adenilson Ferreira |
| | Perla Felinto (SEPLAN) | Amadeu Fonseca |
| | Thália Karenina (NEAU) | Ana Moema Fiuza |
| | Valéria von Buldring (NEAU) | Anderson Monteiro |
| | | Fábio Sinval |
| | | Ferdinando Lucena |
| | | George Cunha |
| | | Georgia Martins |
| | | Glauciene Aquino |
| | | Jams Souza Temoteo |
| | | João Bosco |
| | | Jocelio Araújo |
| | | Jordana Coimbra Nunes |
| | | José Jandui de F. Jacinto Junior |

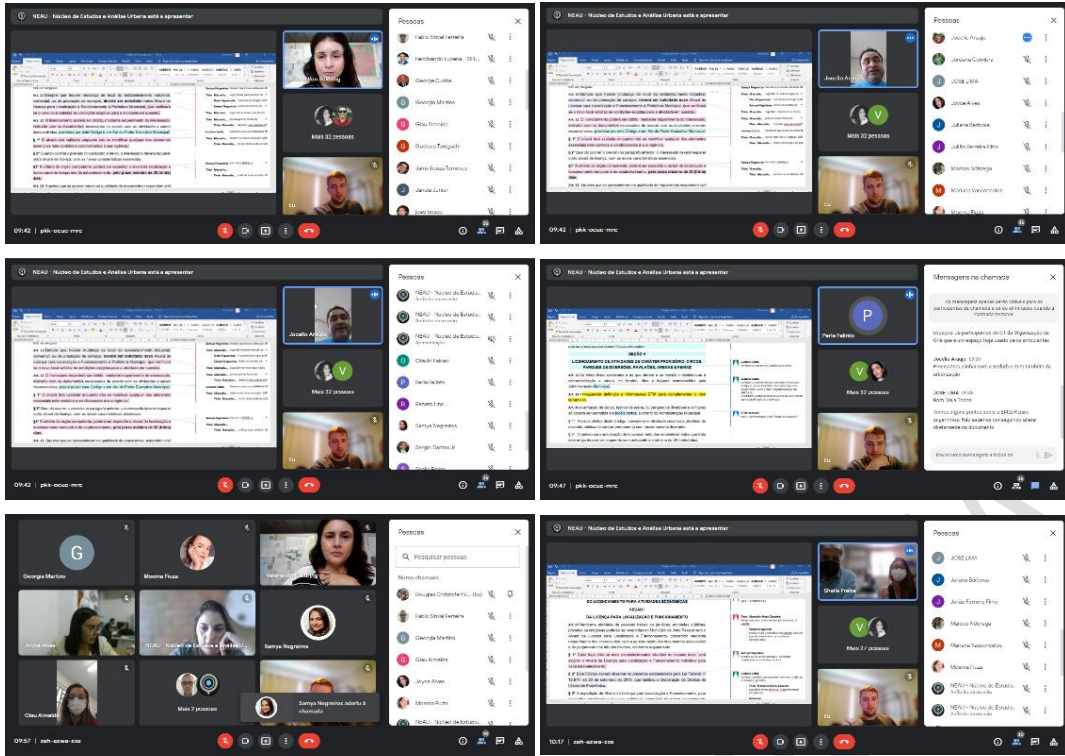
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (ETIM) |
|-------------------|------------------|--------------------------|
| | | José Renato B. E. Lins |
| | | Joyce Alves |
| | | Julião Ferreira Filho |
| | | Marcos Nóbrega |
| | | Mariana Vasconcelos |
| | | Otávio Falcão |
| | | Samya Rafaella Negreiros |
| | | Sérgio de Melo D. Júnior |
| | | Sheila Freire |
| | | Zayne Christina Moreira |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 3: Registros visuais RTT - ETIM: Código de Posturas





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

4 AUDIÊNCIA PÚBLICA – CÂMARA DE VEREADORES

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 30 de março de 2022

Local: Auditório da Câmara de Vereadores do município de João Pessoa e com transmissão pelo *link*: <https://www.youtube.com/watch?v=nfOQq95hobk>

Participantes: representantes da Câmara de Vereadores, representantes das Prefeituras, Consórcio João Pessoa Sustentável e convidados

Evento: *para discussão do Controle e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano revisão do PDMJP*

- Realizado na Câmara de Vereadores de João Pessoa (com transmissão pelo Youtube), em Sessão Especial contemplando o tema de Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano, com uma visão voltada principalmente à revisão do Plano Diretor da cidade. A Sessão foi presidida pelo vereador Marcos Henriques.
- Marcos Henriques destaca a importância da participação popular no processo de revisão do Plano Diretor. Segue ressaltando que a cada dez anos a revisão do Plano Diretor se faz obrigatória, num estudo complexo e participativo. Fala de questões relativas a Outorga Onerosa, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), ocupações irregulares e áreas de preservação, e cita o exemplo das comunidades Porto do Capim, São Geraldo e Dubai. Na sequência, convida o representante do Consórcio responsável pela revisão do Plano Diretor, Gustavo Taniguchi (Consórcio), para uma breve apresentação do processo de revisão.
- Gustavo agradece a oportunidade de debate e participação, destacando a participação do vereador Marco Henriques nas oficinas de propostas, reuniões comunitárias e Audiências Públicas, ressaltando a importância da presença do legislativo no processo de revisão. Segue apresentando o processo de participação e os conceitos utilizados para as primeiras propostas, justamente para que todos os interessados sejam provocados a buscar mais informações, tendo acesso aos estudos e relatórios produzidos. Gustavo enfatiza a importância de acompanhamento permanente do Plano Diretor, não apenas durante os processos de revisão.

- Gustavo destaca a importância de acompanhar o processo todo, inclusive na tramitação na Câmara de Vereadores, pois alterações nas minutas de lei podem impactar no resultado esperado. Pontua que as propostas apresentadas contemplam a Outorga Onerosa, as ZEIS e demais instrumentos urbanísticos, além do Fundo de Urbanização (FUNDURB). Gustavo destaca a elaboração de 178 propostas estratégicas e a realização de mais de 140 eventos participativos até o momento.
- O vereador Marcos Henriques agradece a apresentação do Consórcio e convida os participantes inscritos para apresentarem suas contribuições.
- A participante Rossana Honorato fala do processo de construção da Constituição de 1988 e da estruturação do primeiro Plano Diretor da cidade, em 1975, e do Plano Diretor de 1992. Menciona ainda a resistência do poder público à ampla participação popular no processo de revisão do Plano Diretor.
- O participante Flávio Tavares destaca em sua fala a ausência de outros vereadores na Sessão. Pontua a falha na política participativa e controle social no processo de revisão do Plano Diretor da cidade. Questiona a qualidade das reuniões comunitárias e o processo de divulgação delas. Alega que o Zoneamento apresentado pelo Consórcio não aponta as ZEIS. Fala do forte interesse e influência do mercado imobiliário no processo e cita exemplo do Aeroclube, em que 25% da área teria sido doada à especulação imobiliária, e da quadra do Manaíra. Apresenta críticas à utilização de recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) em projetos de relocação de comunidades, ressaltando interesses do setor privado. Alega que a maioria das comunidades desconhece a revisão do Plano Diretor e que não foram empregados instrumentos adequados de divulgação.
- Lúcia (Mov. Moradias Mãos Dadas) fala da falta de diálogo sobre a revisão nas comunidades e mostra preocupação com as condições de moradias para comunidades relocadas. Questiona se essas questões estão sendo analisadas no processo de revisão. Menciona, ainda, questões de acessibilidade e do transporte público.
- Natanael (Presidente da JPT – JP) faz críticas à atual gestão pública, fala da falta de participação popular no processo de revisão do Plano Diretor e menciona questões referentes ao transporte público, sua falta de qualidade e altas tarifas.

- Larissa Targino (moradora atuante do bairro Manaíra) fala da quadra do Manaíra, onde as ruas, há anos fechadas, estão sendo liberadas ao tráfego de veículos pelo poder público, destaca a ausência de vereadores na Sessão Especial e a ausência do poder público para esclarecer o real motivo das alterações em torno da quadra do Manaíra.
- Alexandre Sabino, professor da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), faz críticas ao processo participativo na revisão do Plano Diretor, critica a metodologia utilizada no processo, confirma a ausência dele e de outros por não concordarem com a metodologia aplicada, critica as oficinas e as reuniões comunitárias, o Zoneamento proposto pelo Consórcio e a ausência das ZEIS, fala em favorecimento do setor da construção civil e faz críticas à relocação de comunidades da Beira Rio.
- Valéria von Buldring (representante do NEAU e da Prefeitura) informa que a equipe responsável pela revisão do Plano Diretor é técnica e que o processo participativo é garantido e contínuo. Destaca que os participantes que estão criticando o processo não estão se inteirando do conteúdo das propostas apresentadas. Segue informando que as ZEIS serão indicadas em anexo da minuta do Plano Diretor, informa que elas são citadas na página 191 do relatório de propostas. Valéria (NEAU) destaca a importância da união nesse momento de construção do Plano Diretor e lamenta a ausência de entidades importantes. Se coloca à disposição para qualquer dúvida sobre o assunto. Destaca o atraso dessa revisão e sua importância para todos.
- A participante Juliana Lima faz críticas à gestão municipal, ao transporte público e ao processo participativo no processo de revisão.
- Rosa Alves (Associação dos Ambientalistas – Jd. Oceania) destaca que participou de várias reuniões e oficinas do processo de revisão, fala da necessidade de uma base socioambiental para a construção coletiva de uma sociedade mais justa. Sugere ao Plano Diretor a criação do Polo Ecológico nos bairros do Bessa, Jd. Oceania e Aeroclubes.
- Pedro Severino (União Sindical Geral do Trabalhador) fala da necessidade de proteção das falésias.
- A participante Vanussa Marques faz críticas ao custo de vida no município.

- O vereador Marcos Henriques agradece a todos. Destaca que encaminhará o relatório da presente sessão à prefeitura, afim de que fique registrado junto ao poder executivo municipal as preocupações, críticas e propostas levantadas nessa reunião. Marcos Henriques ressalta que irá cobrar da prefeitura propostas para áreas de interesses social, bem como a reconstituição dos mecanismos para financiamento das ZEIS.
- Para a quarta etapa da revisão, que consiste no PAI, o vereador solicita participação na definição das ações e aplicações dos recursos. Ressalta que a Conferência não deverá acontecer sem a inserção da população. O vereador solicita processo preparatório para chegar à Conferência e se posiciona contra a destruição da quadra de Manaíra, espaço de integração social.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

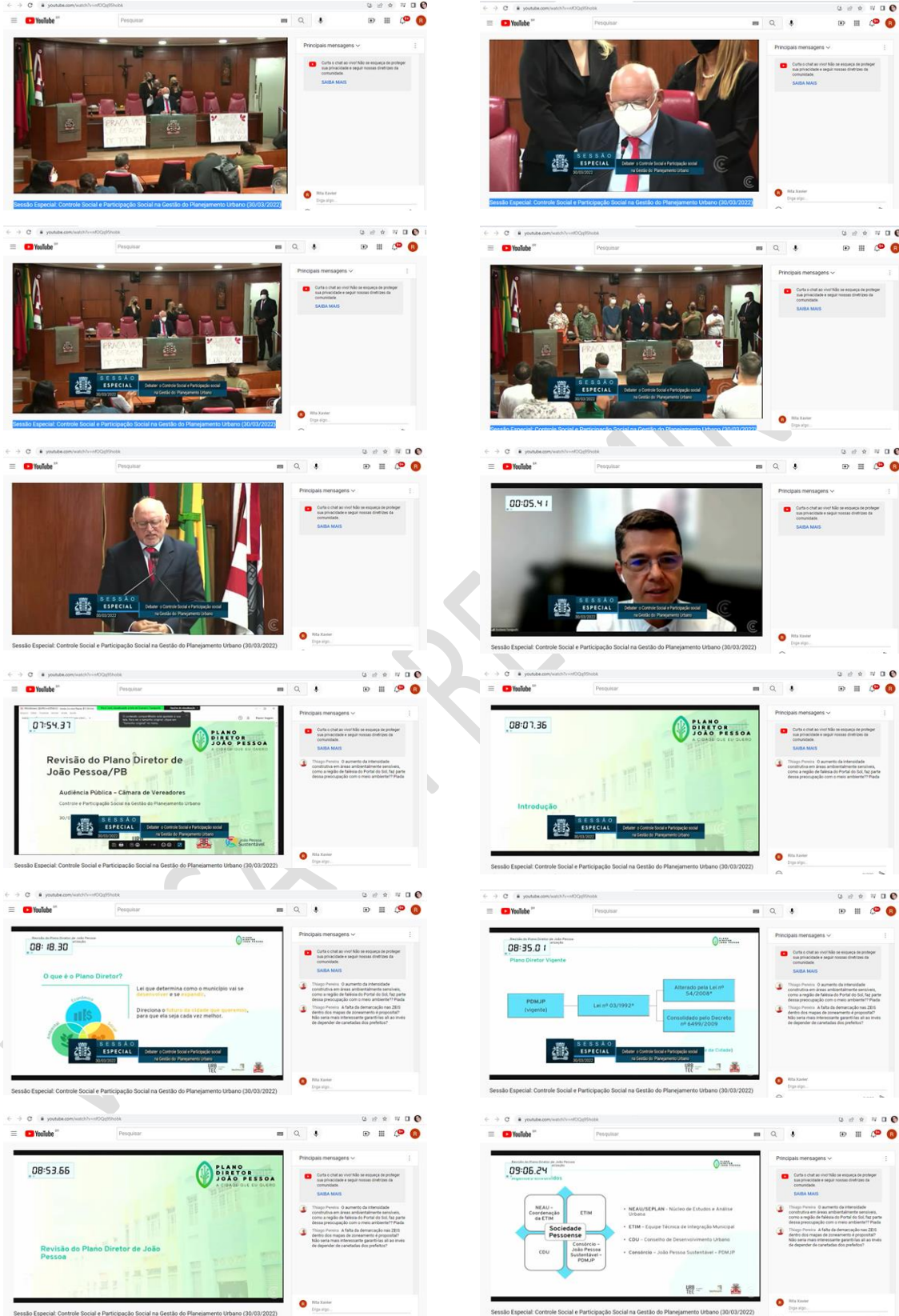
Quadro 3: Relação de participantes Audiência - Câmara de Vereadores

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Marcos Henriques (vereador) |
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Flávio Tavares |
| Rita Xavier | | Alexandre Sabino |
| | | Anderson Silva |
| | | Bárbara Zen |
| | | Pedro Severino |
| | | Thales Brito |
| | | Rosa Alves |
| | | Anderson Silva |
| | | Raquel Santana |
| | | José Pinheiro |
| | | Tereza Queiroz |
| | | Outros participantes |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 4: Registros visuais Audiência - Câmara de Vereadores



02:33:69

| Evento | Quantidade |
|--------------------------------|------------|
| Reunião Técnica Temática | 6 |
| Reunião Técnica | 3 |
| Reunião Técnica de Coordenação | 6 |
| Reunião Técnica Preparatória | 6 |
| Reunião de Coordenação | 33 |
| Capacitação dos Profissionais | 62 |
| Reunião Técnica Setorial | 2 |
| Audiência Pública | 16 |
| Atividade Consultiva | 5 |
| Oficinas de Projetos | 4 |

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

02:46:32

Reuniões Comunitárias

| Atividade | Responsabilidade de |
|--------------|---------------------|
| 1 | 133 |
| 2 | 34 |
| 3 | 73 |
| 4 | 76 |
| 5 | 17 |
| 6 | 17 |
| Total | 484 |

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

02:54:10

Evento

Realizado em 23 de novembro de 2021.

Apresentação e divulgação do plano, sob o ponto de vista técnico e comunitário.

Contribui com cerca de 300 participantes e transmissões online.

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

03:04:38

Realizadas em:

- 24, 25 e 26 de novembro de 2021.
- 14, 15 e 16 de dezembro de 2021.

Dez em 6 oficinas, foram 200 participantes.

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

03:2:105

Matriz COP

Fogam ferramentas, metas e matrizes COP organizadas em três temáticas: meio ambiente, mobilidade e uso do solo.

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

03:28:42

Evento

Realizado em 18 de março de 2022.

Apresentação às Oficinas e transmissões ao vivo.

Contribuiu com 123 participantes e transmissões online.

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

03:38:21

Eventos presenciais no virtual

Reuniões Técnicas Temáticas

Reuniões Técnicas Setoriais

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

03:48:12

Não seria mais interessante gerar de 10 a 15 eventos de caráter comunitário?

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

00:07:22

ROSA RIBEIRO

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

02:07:60

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

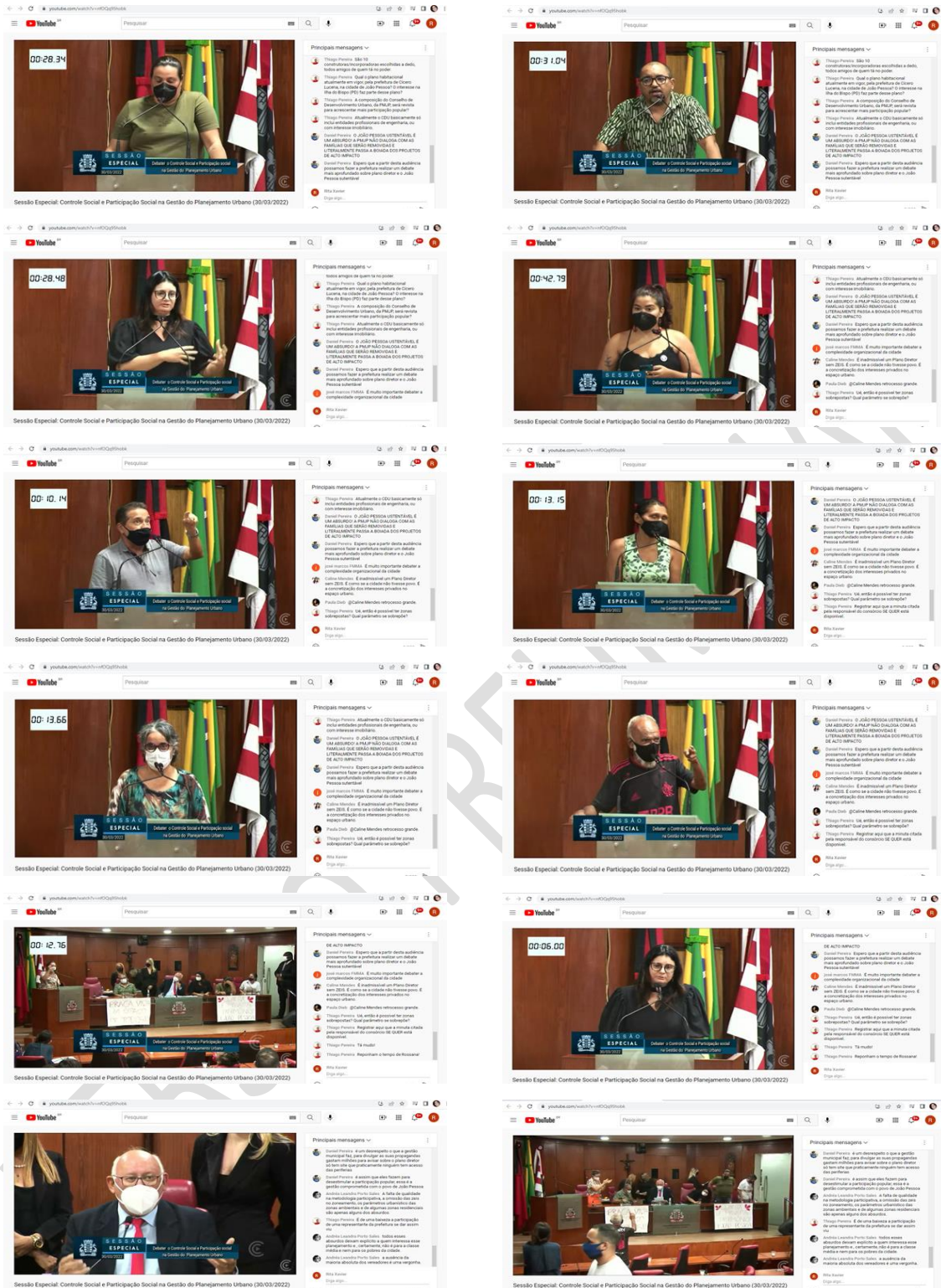
00:40:24

SERÃO

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)

00:08:14

Sessão Especial: Controle Social e Participação Social na Gestão do Planejamento Urbano (30/03/2022)



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 5: Apresentação Audiência - Câmara de vereadores





Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

A importância de planejar a cidade

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

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Conflitos existentes em João Pessoa
Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana

Situações consolidadas com:

- ↑ Ocupação
- ↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Conflitos existentes em João Pessoa
Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana

Situações consolidadas com:

- ↑ Ocupação
- ↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Conflitos existentes em João Pessoa
Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana

Acesso e estacionamento de veículos ✕ Sistema viário

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Conflitos existentes em João Pessoa
Impacto desses conflitos

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Conflitos existentes em João Pessoa
Impacto desses conflitos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Qual a cidade que queremos?

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Qual a cidade que queremos?
Reflexão

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Qual a cidade que queremos?
Reflexão

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Proposições para mitigações dos conflitos

| PROBLEMATICAS | SOLUÇÕES POSSÍVEIS |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Conflitos de uso e ocupação Problemas de saneamento e drenagem Ocupações em áreas ambientalmente frágeis | <ul style="list-style-type: none"> Obras de infraestrutura viária, de drenagem e escoto (LONGO PRAZO e ALTO CUSTO) Adequação dos parâmetros. Maiores taxas de permeabilidade. (CURTO PRAZO) |
| <p>Alagamentos, poluição, déficit habitacional e circulação viária comprometida</p> | |

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Pavão IV - TAI e In-Itineração

Análises e documentos produzidos

Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



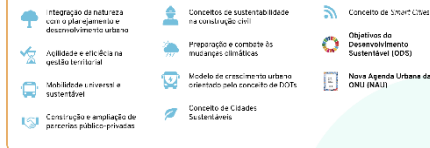
Fases da revisão



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



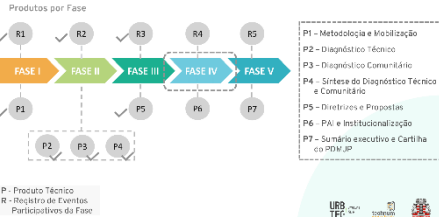
Temas e conceitos norteadores



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



Relatórios



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



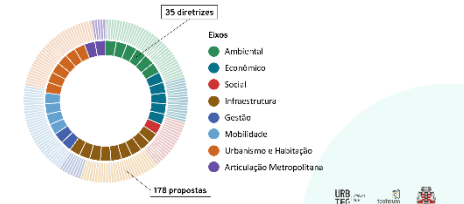
Temáticas



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



Consulta dos documentos produzidos

Site do plano: www.pdpj.com.br/documentos



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



Eventos participativos
Natureza comunitária

Objetivos:

- Construção coletiva e democrática da situação atual de João Pessoa e da proposta de cidade que queremos para o futuro (resiliente, participativo, justa, sustentável, integradora, inteligente e inclusiva).

Realizados entre o Consórcio, Coordenação da ETIM, ETIM, CDU, as técnicas municipais e a sociedade pessoense

- Reuniões Comunitárias
- Oficinas de Propostas
- Reuniões Técnicas Setoriais
- Audiências Públicas
- Conferência Pública

Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



Realizados com a Coordenação da ETIM, ETIM, CDU e os técnicos municipais, em todas as fases

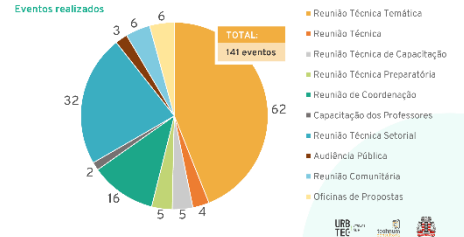
Eventos participativos
Natureza técnica

Objetivos:

- Transferência de conhecimentos
- Preparação da equipe municipal e da CDU para atividades ou eventos

- Reuniões Técnicas Preparatórias
- Reuniões Técnicas de Capacitação
- Reuniões de Coordenação
- Reuniões Técnicas Temáticas

Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



1ª Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor do João Pessoa
Pavão IV – PAI e Institucionalização



1ª Audiência Pública

Evento

- Realizada em 30 de junho de 2021, de forma virtual.
- Serviu para a mobilização da população e apresentação da metodologia.
- Mais de 190 acessos simultâneos.
- 286 contribuições via chat.
- Mais de 1.500 visualizações no Youtube.



Reuniões Comunitárias

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

Reuniões Comunitárias

Quantidade de contribuições por reunião e por temática

| Reunião Comunitária | Uso do solo e Mobilidade | Desenvolvimento econômico | Meio Ambiente e Habitação | Equipamentos e Serviços Sociais | Total |
|---------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------|
| 1ª | 13 | 12 | 23 | 16 | 64 |
| 2ª | 23 | 2 | 15 | 20 | 60 |
| 3ª | 11 | 16 | 16 | 28 | 71 |
| 4ª | 12 | 25 | 15 | 23 | 75 |
| 5ª | 15 | 6 | 9 | 15 | 45 |
| 6ª | 47 | 37 | 87 | 34 | 205 |
| Total | 121 | 98 | 165 | 136 | 520 |



2ª Audiência Pública



Oficinas de Propostas

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

Oficinas de Propostas



Matriz CDP de temáticas ambientais

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



3ª Audiência Pública

- Evento
- Realizada em 15 de março de 2022.
 - Apresentou as diretrizes e propostas que norleiam a revisão do PDM/PD.
 - Contou com 225 participantes e transmissão online.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

Reuniões Comunitárias

Ocorreram entre os dias 26 de julho e 02 de agosto de 2021, de forma presencial (atendendo os protocolos sanitários) e atendendo as 14 Regionais da Participação Popular.

| REUNIÃO COMUNITÁRIA | QUANTIDADE DE PARTICIPANTES |
|---------------------|-----------------------------|
| 1ª | 133 |
| 2ª | 36 |
| 3ª | 73 |
| 4ª | 76 |
| 5ª | 47 |
| 6ª | 112 |
| Total | 494 |

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

Reuniões Comunitárias



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

2ª Audiência Pública



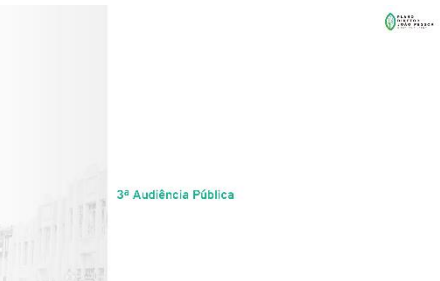
- Evento
- Realizada em 23 de novembro de 2021.
 - Apresentou o diagnóstico da cidade, sob o ponto de vista técnico e comunitário.
 - Contou com cerca de 300 participantes e transmissão online.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

Oficinas de Propostas



- Realizadas em:
- 24, 25 e 26 de novembro.
 - 14, 15 e 16 de dezembro.
- Dentre as 6 oficinas, foram 225 participantes.



3ª Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
PDM/PD - TAI e TAI (Sustentabilidade)

Outras formas de participação

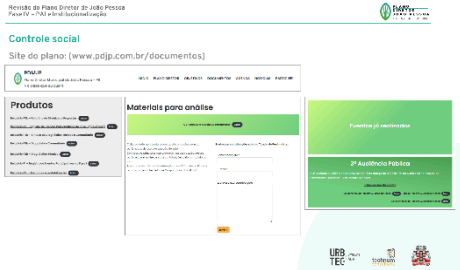
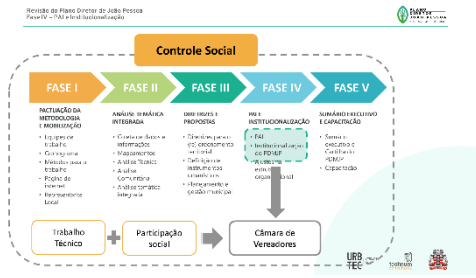


Eventos presenciais ou virtuais



E-mail e contato direto pelo site do plano (www.pdmj.com.br)

Reun Des Tec: Temáticas - reun@pdmj.com.br
Reun Des Tec: Socialize - reun@pdmj.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

5 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 31 de março de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da Prefeitura e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da proposta de parâmetros

- Realizado virtualmente para últimas definições acerca dos parâmetros propostos pelo Consórcio.
- Juliano Geraldi (Consórcio) e Valéria von Buldring (NEAU) iniciam confirmando que as ZEIS serão indicadas como mapa anexo na Lei do PDMJP.
- Gustavo Taniguchi (Consórcio) fala sobre a minuta do PDMJP, cita que existem comentários que explicam alguns dos questionamentos levantados pelo NEAU. Pontua que a proposta apresentada pelo Consórcio tenta ajustar a proposta da Prefeitura aos parâmetros mais atuais. Gustavo e Valéria citam exemplo da altura da Orla e possível conflito com a Constituição Estadual. Definido que a equipe do NEAU finalizará a leitura e encaminhará os apontamentos ao Consórcio e que será feita reunião em 05 de abril de 2022 para discussão da minuta do PDMJP.
- Entra-se na questão dos parâmetros de área verde e área permeável. Valéria destaca a inviabilidade de 20% de área permeável na orla, por exemplo. Gustavo e Juliano reforçam que não se pode retornar para 5%. Douglas Viero (Consórcio) destaca que não é apenas uma questão de área permeável, mas também das ilhas de calor, microclima e conforto térmico.
- Juliano pontua que na nova proposta de permeabilidade houve uma divisão em área verde e em área permeável, podendo ser compensadas com medidas de retenção. Sobre a possibilidade de espelho d'água, apresentada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de João Pessoa (SINDUSCON/JP), define-se não utilizar por questões de saúde pública.

- Destaca-se a necessidade de alteração de alguns paradigmas na cidade, mas ainda viabilizando o mercado da construção.
- Sobre área permeável, Perla Felinto (SEPLAN) acha interessante a proposta do Consórcio para a Zona Habitacional 3 (ZH-3) e outras zonas mais críticas. Sugere que esta revisão do PDMJP deixe preparada para a próxima revisão a criação de uma Outorga Verde.
- Perla destaca que os questionamentos apresentados na Câmara de Vereadores foram respondidos e já foram contemplados na revisão feita até aqui.
- Sobre parâmetros parecidos entre Zonas Habitacionais (ZH) e Zonas de Comércio e Serviço (ZCS), Juliano informa que propôs algumas alterações de modo a garantir maior adensamento nos corredores.
- Emanuella Nobre (NEAU) lembra que a aplicação do Território de Estruturação e Requalificação (TER) tornaria desnecessário aumento dos índices de aproveitamento em todos os corredores. Juliano reforça proposta de não se aumentar os índices de aproveitamento para os corredores, de forma a estimular o TER nessas zonas. Valéria mostra preocupação com o TER e com a possibilidade de entendimentos e interesses diversos, sugerindo aumentar os índices nos corredores e remover o TER.
- Perla e Valéria definem manter a proposta do TER para os corredores.
- Define-se ajustar o macrozoneamento nos bairros Varjão, Cristo, Geisel, José Américo e Cidade dos Colibris.
- Sobre cálculo do índice de aproveitamento e taxa de ocupação, define-se manter a proposta que amplia as áreas construídas computáveis, adequando-se os índices máximos. Essa proposta será apresentada na reunião do dia 12 e então validada.
- Sobre possível demarcação de novas ZEIS, além das já existentes, Juliano esclarece que a demarcação prévia poderia aumentar a especulação sobre a terra. Fica definido manter a definição das ZEIS sob demanda, com ajustes legais nas suas definições.
- Perla levanta a questão da Transferência do Direito de Construir (TDC) originada nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPA), com possibilidade de se esvaziar a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).
- Definido remover a Zona Especial de Preservação Ambiental 3 (ZEPA-3) e transformar o lote do hotel Tambaú em Zona Especial de Preservação Ambiental 1 (ZEPA-1).

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

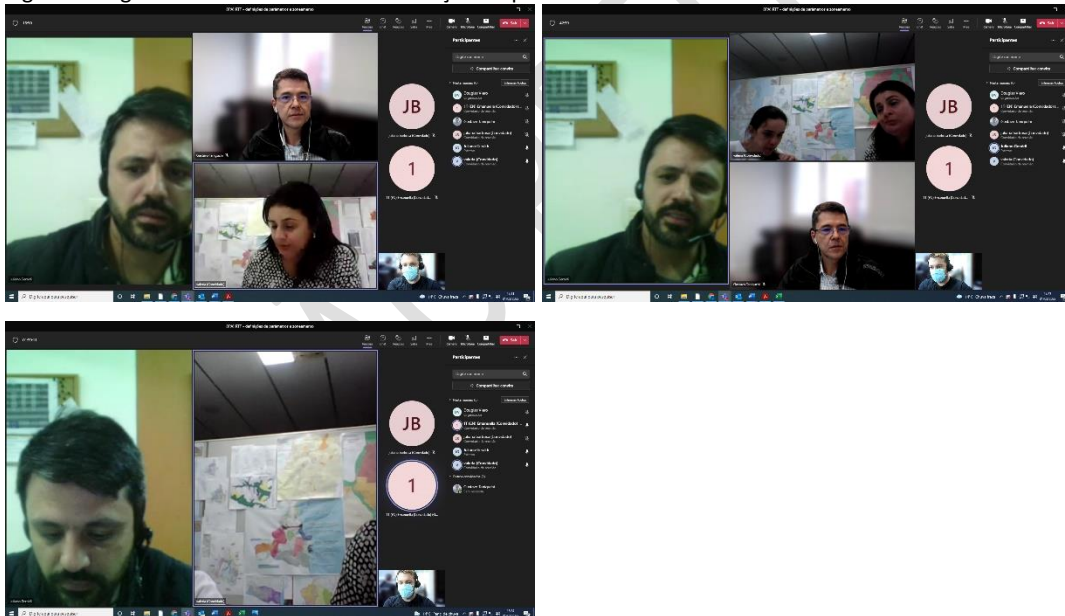
Quadro 4: Relação de participantes RTT - NEAU: Definição de parâmetros

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Juliano Geraldi | Perla Felinto (SEPLAN) |
| Douglas Christofari Viero | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 6: Registros visuais RTT - NEAU: Definição de parâmetros



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

6 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 05 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU, SEPLAN e Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre a minuta de Lei do PDMJP

- Valéria von Buldring (NEAU) faz a abertura da reunião, enfatizando a importância das sugestões e alterações diretamente na minuta de Lei. Valéria (NEAU) fala do agendamento de uma reunião exclusiva com a SEDURB para o dia 07 de abril de 2022, na qual serão abordados assuntos específicos do Código de Posturas. Em seguida, Valéria convida Luciane Taniguchi (Consórcio) para maiores esclarecimentos sobre as alterações feitas na minuta de Lei do Plano Diretor.
- Luciane (Consórcio) destaca que a minuta de Lei do Plano Diretor é uma primeira versão. Segue o diálogo, ressaltando a importância de todos terem conhecimento do material jurídico enviado pelo Consórcio. Luciane destaca a solicitação pela mudança da composição e atribuições do CDU, por parte da ETIM. Enfatiza que alguns temas tratados na lei atual ficariam melhor colocados em outra legislação. Solicita informações sobre o FUNDURB e possíveis alterações por Decreto referente ao direcionamento dos recursos. Solicita definições políticas, principalmente em relação aos Conselhos, suas composições e funções.
- Georgia Martins (CDU/ETIM) pergunta sobre a faixa dos 500 metros da orla marítima, em relação à regulamentação das alturas máximas.
- Valéria responde que a proposta do NEAU não altera a Constituição Estadual, apenas facilita a forma de definição das alturas máximas, por meio da definição de faixas. Luciane informa que essa alteração estará na Lei de Uso e Ocupação.
- Fábio Sinval (ETIM) pergunta sobre a contribuição de melhorias, em especial para a área do Altiplano, destacando que havia pouca regulamentação na minuta.

- Luciane responde que seria possível formular uma proposta de lei específica para as contribuições de melhorias, instrumento que funciona muito bem em outros países. Informa que a contribuição de melhoria precisa constar no Código Tributário.
- Bento Correia (ETIM) pergunta se o recurso do FUNDURB poderá ser direcionado também para infraestrutura turística.
- Luciane responde que sim, dentro dos objetivos do Estatuto da Cidade.
- Otávio Falcão (ETIM) pergunta sobre a transferência do potencial construtivo na área do Centro Histórico como fonte de recursos ao município.
- Luciane explica que já foi elaborada uma minuta de lei específica da OODC e da TDC. Douglas complementa que essa minuta de lei ainda será enviada, mas que já foi apresentada a proposta de recuperação do Centro Histórico, que prevê o TDC e OODC_{CH} com incentivos específicos para o Centro Histórico.
- Valéria convida Renato Lins, representante da Defesa Civil do município, para fazer as devidas observações sobre as áreas de risco na minuta.
- Renato Lins (Defesa Civil) fala de liberações de construção em locais de risco sem a devida análise e parecer da Defesa Civil.
- Emanuella Nobre (NEAU) sugere revisão do texto apresentado referente à área do Altiplano, por já estarem sendo regulamentados os parâmetros de uso e ocupação.
- George Cunha (CDU) fala que não existiam estudos da drenagem das falésias em 1992 e a ocupação da área era muito pequena. Destaca que isso influenciou as legislações da época. George ressalta que, com o solo argiloso da área, não adiantaria aumentar a permeabilidade na região para resolver a drenagem.
- Fábio (ETIM) levanta questionamentos sobre a faixa dos 100 metros de proteção das falésias.
- Juliana Camargo (NEAU) fala que os 100 metros de proteção das falésias são claramente determinados no Código Florestal. Destaca a decisão da SEMAM de manter a faixa de 100 metros.
- Douglas acrescenta ao debate que a flexibilização no Código Florestal é apenas para corpos d'água, e que os 100 metros como proteção das falésias foram mantidos.
- Fábio destaca a consolidação das construções na faixa dos 100 metros e a necessidade de diminuir restrições no Plano Diretor para a região.

- Juliana destaca a legislação federal novamente e que o momento da revisão serve justamente para corrigir erros de permissões concedidas anteriormente.
- Otávio sugere consultoria técnica ambiental jurídica específica para a região das falésias.
- Valéria solicita agilidade aos participantes nas análises das minutas com o propósito de reenviar ao Consórcio para os devidos ajustes. Em seguida agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

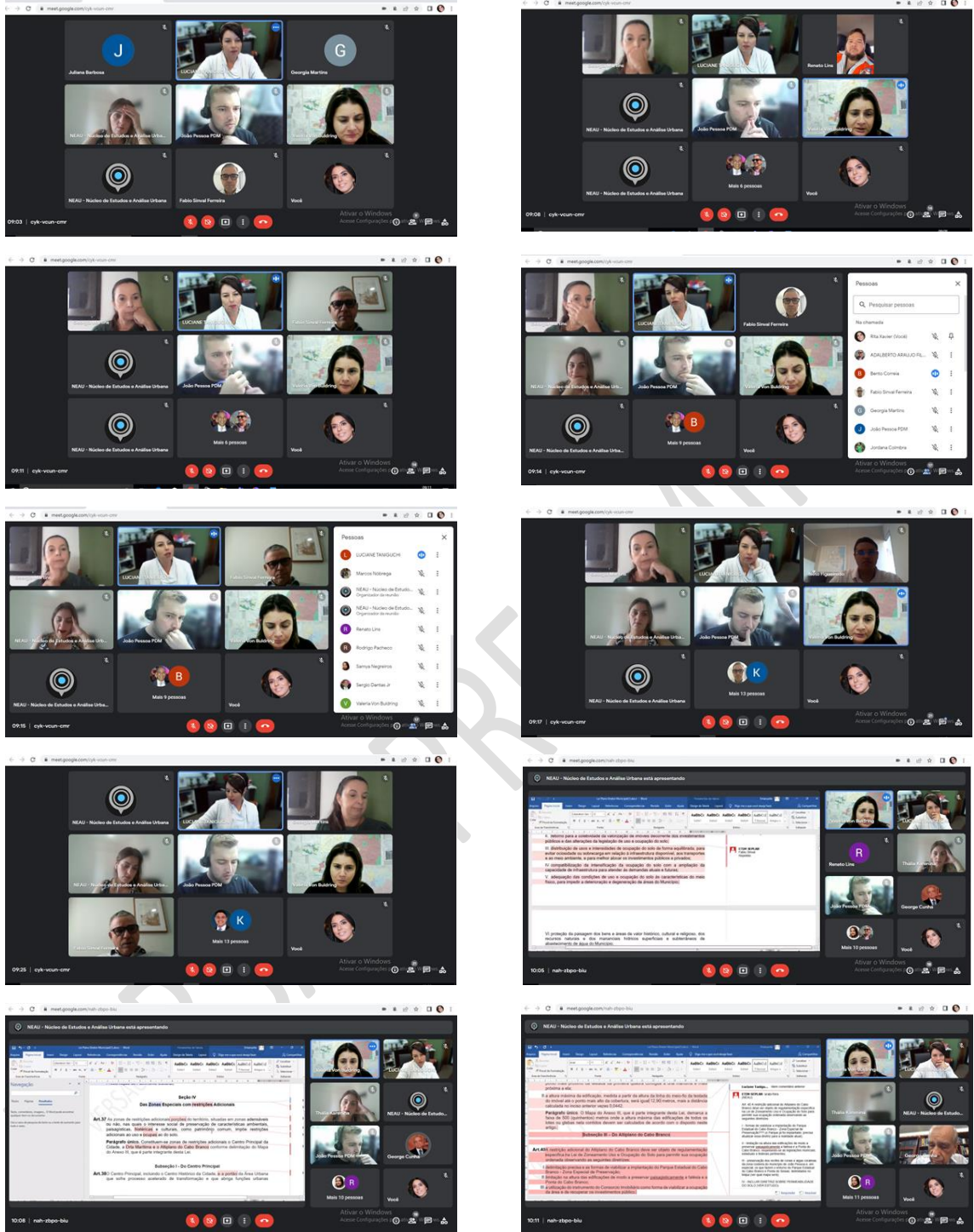
Quadro 5: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes (ETIM) |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring | Adalberto Araújo |
| Luciane Taniguchi | Thália Karenina | Fábio Sinval |
| Rita Xavier | Emanuella Nobre | Jordana Coimbra |
| | Juliana Camargo | Marcos Nobrega |
| | | Renato Lins |
| | | Rodrigo Pacheco |
| | | Samya Negreiros |
| | | Sergio Dantas |
| | | Otávio Falcão |
| | | Kátia Cilene |
| | | George Cunha |
| | | Neto Figueredo |
| | | Geórgia Martins |
| | | Bento Correia |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 7: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

7 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEDURB: CÓDIGO DE POSTURAS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 7 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do ETIM, do NEAU, do SEDURB e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre a minuta do Código de Posturas

- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a participação de todos e convida a Comissão da SEDURB para fazer as devidas observações sobre a minuta do Código de Posturas.
- A Comissão da SEDURB destaca a ausência das isenções de taxa de publicidade no texto da minuta apresentada, onde a Comissão inseriu os devidos comentários. Em seguida, grifa os parâmetros da publicidade provisória, do Centro Histórico e o processo de renovação da licença. Na sequência, explana sobre empenas cegas.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) fala da possibilidade de criar um projeto de lei para compatibilizar o Código Tributário e de Posturas na questão das taxas. Destaca alguns parâmetros que poderiam ser estabelecidos por Decreto, deixando no Código as diretrizes principais e a possibilidade de se fazer uma lei específica para a publicidade.
- A Comissão do SEDURB destaca que várias observações foram adicionadas na minuta de lei preliminar e que concorda com a ideia de lei específica.
- Luciane solicita o envio das últimas alterações, bem como a concordância formal por e-mail referente à criação de lei específica tratando exclusivamente da publicidade, retirando-a do Código de Posturas.
- Ana Moema (SEDURB) expressa que considera melhor concentrar tudo no Código de Posturas.
- Luciane destaca que a tendência em alguns lugares é acabar com o Código de Posturas e utilizar leis específicas, para não tratar de assuntos diversos dentro do mesmo instrumento. Enfatiza que a decisão fica a critério do município.
- Julião (SEDURB) destaca questões da regularização fundiária e a preocupação com a quantidade de leis descentralizadas ao Código de Posturas. Segue ressaltando que um único instrumento mais completo proporciona uma leitura melhor. Na sequência,

chama atenção para questões das competências por apresentar conflitos no Código atual, envolvendo secretarias nas tomadas de decisões em processos de desenvolvimento urbano. Julião solicita ao Consórcio, atenção e clareza redobradas nos textos para a questão das competências. Em seguida, Julião destaca a ausência das ocupações de áreas públicas na minuta apresentada, visto que é de competência da SEDURB tudo o que as envolve. Julião enfatiza que vários comentários sobre esses temas foram realizados pela Comissão da SEDURB na minuta de lei preliminar.

- Luciane informa que irá buscar essas novas informações junto à ETIM. Ressalta a situação das fiscalizações e sugere que, em cada título da minuta, seja destacado qual secretaria tem a competência devida.
- Valéria acrescenta ao debate a importância do devido cuidado ao formular as competências, justamente para evitar conflitos com a Lei do Organograma de competências das secretarias aprovadas.
- Ana Moema destaca o Art. 98 da minuta preliminar, o qual trata das feiras livres e não cita os supermercados públicos.
- Luciane responde que foi sinalizado nos comentários, direto na minuta pelo Consórcio, que o mercado público necessita de uma legislação a parte e não está dentro do Código de Posturas. Informa que é uma situação diferente, na qual o município constrói o mercado, estabelece a norma e faz uma licitação para os permissionários atuarem por um determinado tempo. Destaca a preocupação em formular um capítulo genérico de competências dentro do Código, conciliando com a Lei Orgânica do município e direcionando às respectivas secretarias.
- Valéria pergunta ao Consórcio sobre a relação das áreas públicas e ocupações irregulares e se existe Regularização Fundiária Urbana (REURB) para essas áreas.
- Luciane responde que a REURB pode regularizar também áreas, públicas e privadas, de ocupações irregulares, mas que no Código ela foca no aspecto do logradouro público. Segue informando que a própria companhia de habitação municipal abre um processo de regularização fundiária para a área ocupada e divide o terreno conforme o plano de regularização.

- Valéria informa à Comissão da SEDURB que encaminhará a minuta do Plano Diretor com os comentários novos e a minuta do Código de Posturas, na qual o Consórcio posteriormente irá devolver novos ajustes.
- Julião leva a debate questões sobre o plano da SEDURB, sobre a solicitação de criação do fundo de zeladoria, a qual foi apresentada ao Consórcio e não obteve retorno.
- Luciane responde que recebeu a proposta de Lei de Zeladoria, porém ficou a pendência política de acordar com o secretário sua criação de fato.
- Valéria destaca que para se criar o fundo é necessário criar a estrutura — o Conselho do Fundo de Zeladoria.
- Ana Moema informa que o secretário está de acordo com a proposta.
- Luciane informa que aguarda essas alterações por parte da SEDURB.
- Julião destaca que a questão da criação do fundo da SEDURB foi acordada por todos da secretaria.
- Luciane solicita à SEDURB que oficialize as solicitações e que a lei do fundo pode ser inserida no Código de Posturas.
- Julião agradece ao Consórcio e à ETIM pelos assuntos esclarecidos.
- Valéria solicita agilidade aos participantes nas alterações e observações na minuta preliminar, com o propósito de reenviar ao Consórcio para os devidos ajustes. Em seguida, agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

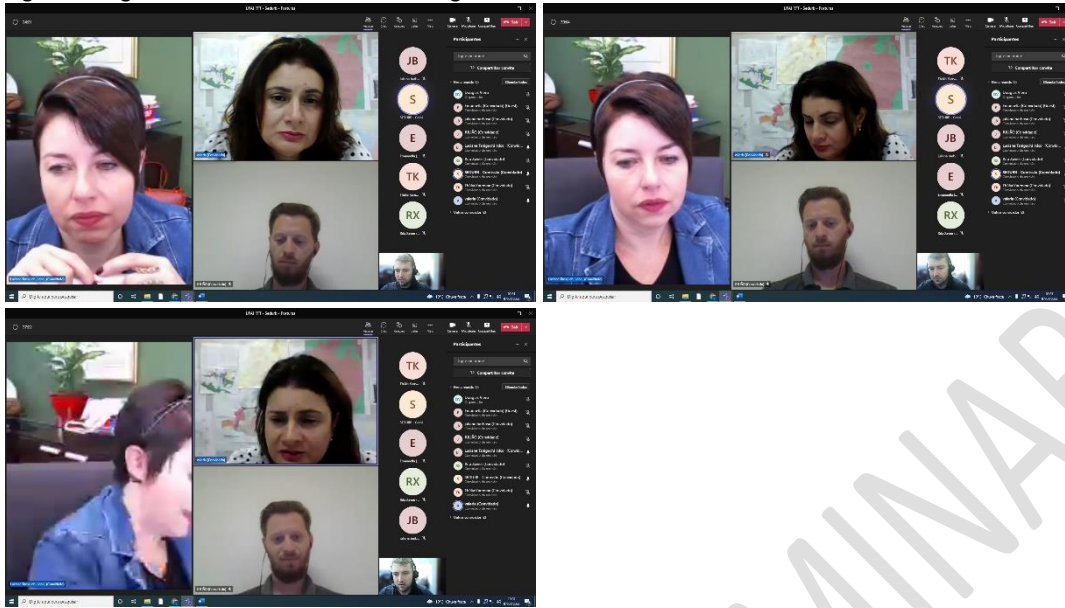
Quadro 6: Relação de participantes RTT - SEDURB: Código de Posturas

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (SEDURB) |
|-------------------|-----------------------------|------------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Neto Figueiredo |
| Luciane Taniguchi | Thália Karenina (ETIM) | Julião Ferreira Filho |
| Rita Xavier | Emanuella Nobre (NEAU) | Ana Moema T. Fiuza |
| | Juliana Camargo (ETIM) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 8: Registros visuais RTT - SEDURB: Código de Posturas



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

8 REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO – ZONEAMENTO E PARÂMETROS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 12 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes dos setores da sociedade, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para capacitação de setores da sociedade e coleta de propostas

- Reunião realizada remotamente para capacitar os participantes quanto à proposta de zoneamento, de macrozoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, além de coletar as propostas de setores da sociedade.
- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a participação de todos. Em seguida, informa que serão enviados os convites para a próxima reunião presencial, no dia 28 de abril de 2022, e convida o Consórcio para realizar apresentação.
- Gustavo Taniguchi (Consórcio) agradece a oportunidade, convidando Douglas Viero e Juliano Geraldi, ambos do Consórcio, para as devidas apresentações.
- Juliano (Consórcio) apresenta o escopo do trabalho realizado pelo Consórcio, com destaque para a conceituação e concepção das propostas de zoneamento, macrozoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo.
- O participante Modesto Cavalcante indaga sobre propostas de recuos para a ZCS-8, inviabilizando o uso. Sugere revisão da proposta apresentada pelo Consórcio. Juliano informa que o Consórcio sugeriu recuos maiores por existirem terrenos lembrados cadastrados pela prefeitura, mas que a proposta poderá ser revista.
- O participante Marco Suassuna sugere avaliar as tabelas apresentadas na reunião em um *Workshop* e preparar imagens simulando as propostas de ocupação. Destaca a ausência dos tomadores de decisão do poder público, como secretários e Prefeito, nessas reuniões. Questiona, também, o motivo de as fachadas ativas se apresentarem apenas nas ZCS-3 e 4 e o TER ser aplicado apenas em algumas áreas.

- Juliano lembra que o aumento do índice é referente à nova fórmula de cálculo e lembra que as regiões ao sul, apresentam, em boa parte, restrições ambientais e carência de infraestruturas, dependendo de maior controle de densidade. Juliano destaca que o TER e fachada ativa poderão ser estudados para outras áreas também. Gustavo reforça o cuidado para que o TER não se aplique a toda cidade, sob risco de perder o desenho urbano estabelecido no zoneamento. Gustavo e Juliano destacam que as modelagens foram feitas e resultaram na proposta de parâmetros apresentada, e informam que no dia 28 de abril de 2022 essas modelagens para o lote serão apresentadas. Gustavo destaca que o aumento dos índices é vinculado à existência de infraestrutura, reforçando que a fórmula atual de cálculo em João Pessoa é diferente do que se pratica comumente.
- Marco Suassuna reforça o pedido para que a fachada ativa seja permitida em toda a cidade, inclusive longe dos principais corredores.
- Valéria ressalta a importância das discussões técnicas, independentemente da participação dos agentes políticos.
- Marco Suassuna destaca que o déficit habitacional do município de João Pessoa é de cerca de 20 mil habitações e que essa dimensão deverá ser considerada nas análises da revisão, atendendo à demanda prevista, na qual o necessário seria destinar 100 ha para habitações populares.
- A participante Paula Ismael, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo da Paraíba (CAU-PB), fala da necessidade de simulações representando as tabelas apresentadas e mais estudos técnicos na revisão. Destaca o aumento dos índices de aproveitamento e segue ressaltando incompatibilidades com os lotes mínimos na ZH-4 para residências unifamiliares e cita exemplos dos parâmetros sugeridos ao Centro Histórico, onde há abandono de imóveis. Paula sugere que instrumentos urbanísticos sejam inseridos, atacando pontualmente o problema. Em seguida, questiona o porquê de as ZEIS não estarem no zoneamento apresentado pelo Consórcio.
- Juliano reforça que as ZEIS constarão como anexo na Lei do PDMJP. Destaca que o lote mínimo não define mais o uso e será usado apenas para parcelamento. Sobre o Centro Histórico, reforça que demais instrumentos urbanísticos constarão na Lei, mas

destaca que o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo acaba não apresentando a efetividade que se espera para o planejamento urbano.

- Gustavo destaca que os índices propostos seguem o que está sendo praticado hoje, com ajuste da fórmula de cálculo.
- Valéria ressalta que as propostas apresentadas pelo Consórcio já passaram por avaliações técnicas da prefeitura, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP).
- O participante Hélio parabeniza o Consórcio pelo trabalho apresentado e sugere que a fachada ativa seja usada em mais áreas do município. Lembra da questão dos estacionamentos em subsolo, que fortalecem a proposta das fachadas ativas, sugerindo não se utilizar as áreas de estacionamento em subsolo para cálculos de índices e taxas, para se estimular essas construções. Pede que se inclua algum incentivo para edifícios garagem no Centro Histórico. Hélio lembra, ainda, a falta de integração entre os bairros, com uso de poucas vias.
- Juliano destaca que essas garagens não entram no cálculo dos índices e fala da flexibilização da quantidade de vagas.
- Valéria informa aos participantes a disponibilidade das equipes técnicas envolvidas no processo de revisão para sanar dúvidas. Na sequência, informa que a gravação da explicação conceitual das propostas ficará disponível para consulta no *site*. Lembra que no dia 28 de abril de 2022 será realizada nova reunião para que os participantes, após capacitados, apresentem as suas propostas. Em seguida, agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

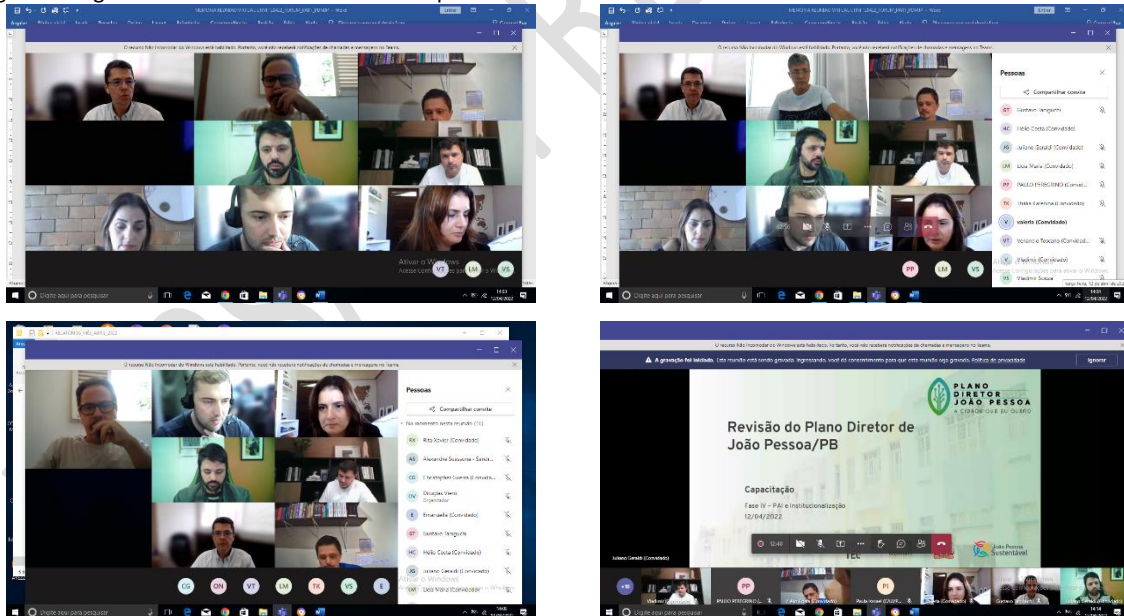
Quadro 7: Relação de participantes RTC - Zoneamento e parâmetros

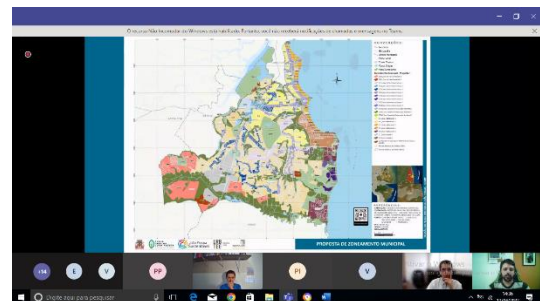
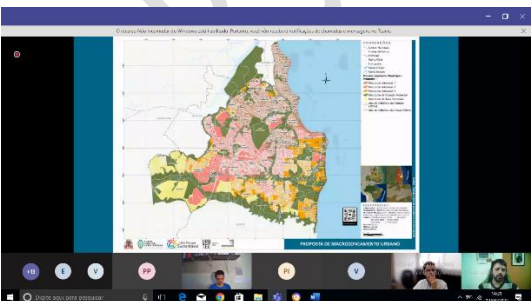
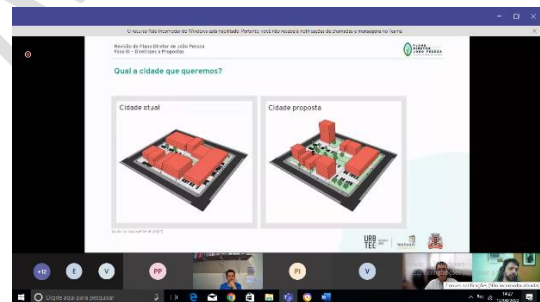
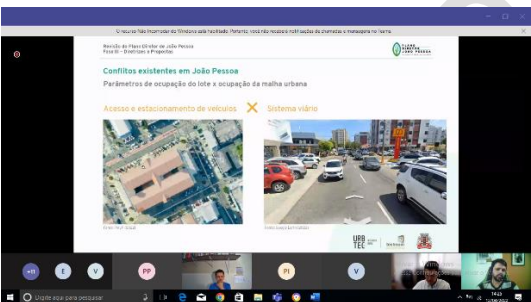
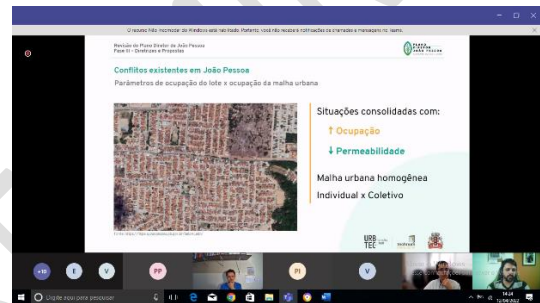
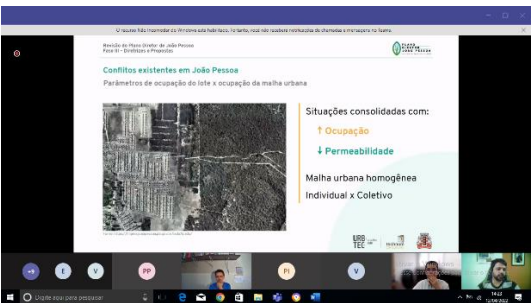
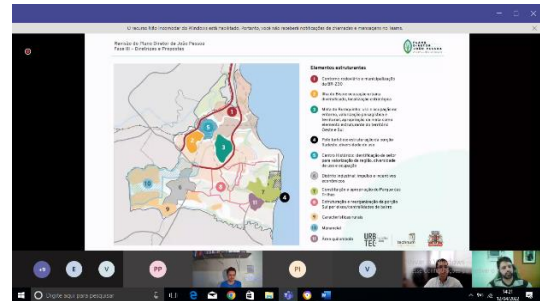
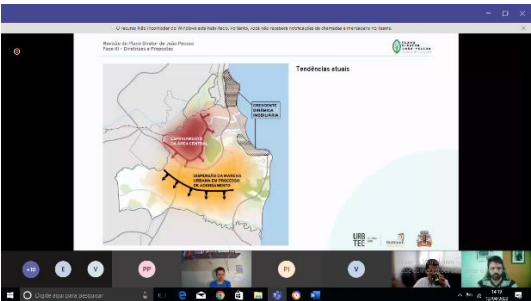
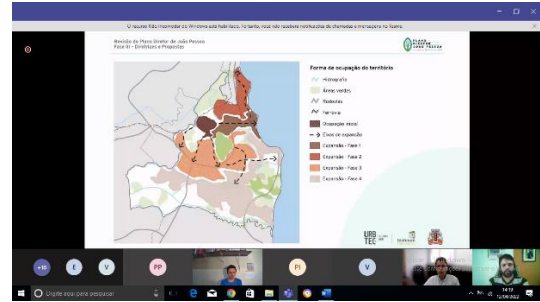
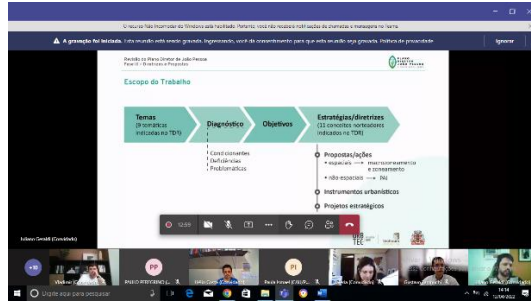
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|-------------------|-------------------------|--------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring | Marco Suassuna |
| Douglas Viero | Thália Karenina | Alexandre Suassuna |
| Juliano Geraldi | Emanuella Nobre | Helio Costa |
| Rita Xavier | Juliana Camargo | Lícia Maria |
| | | Paulo Peregrino |
| | | Venâncio Toscano |
| | | Vladimir Souza |
| | | Paula Ismael |
| | | Christopher Gerra |
| | | Sandra Moura |

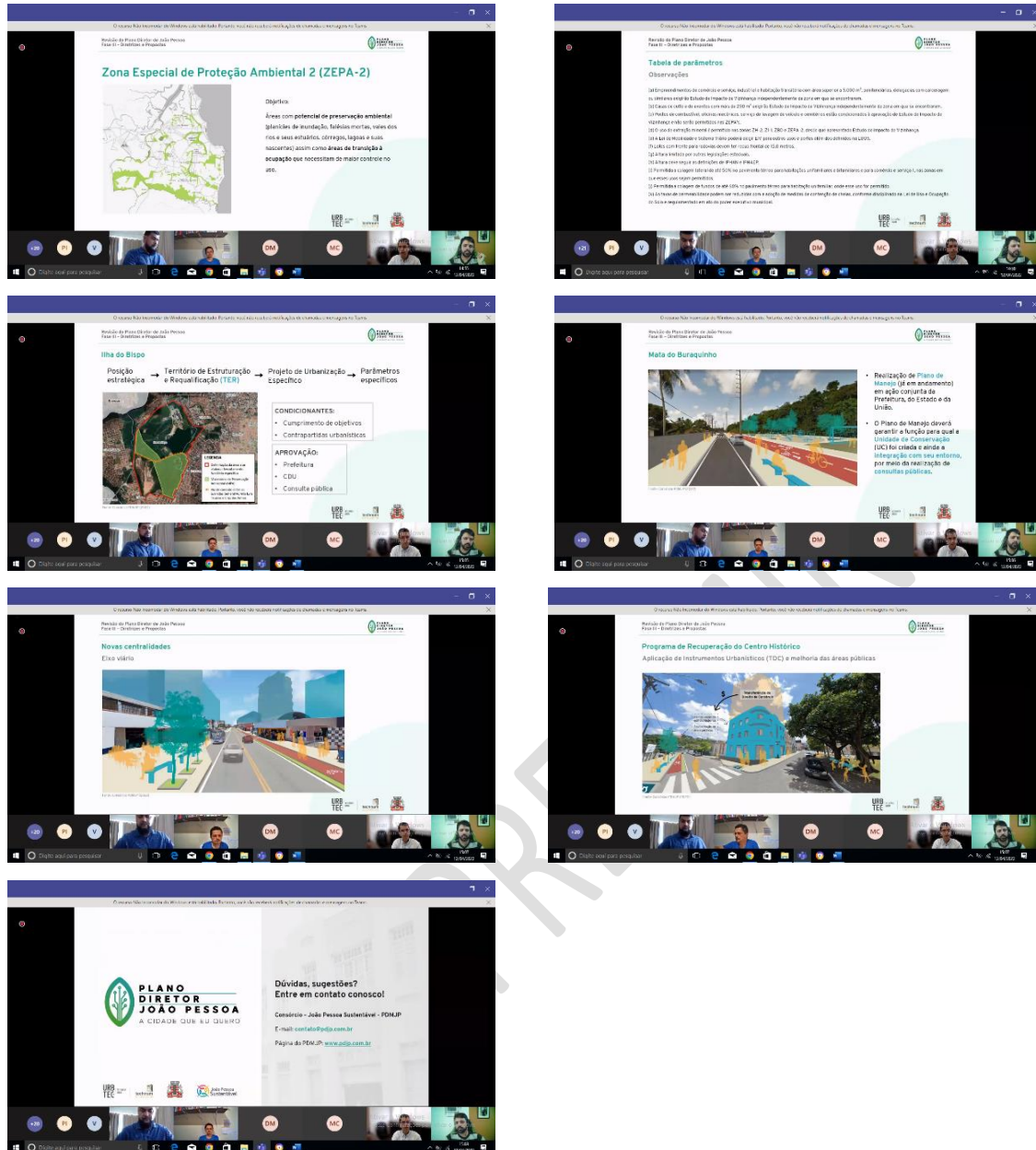
Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 9: Registros visuais RTC - Zoneamento e parâmetros







Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 10: Apresentação RTC - Zoneamento e parâmetros



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Escopo do Trabalho



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Temas e conceitos norteadores



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Territorialização das diretrizes - Ocupação do Solo



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Territorialização das diretrizes - Ocupação do Solo

Estudo de caso

Qual é o custo na vida dos cidadãos?

Estudo de caso das parcelas urbanas de 2ha subdivididas entre João Pessoa (JP), Quilombo (Q), Reserva (R) e Alameda (A).

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

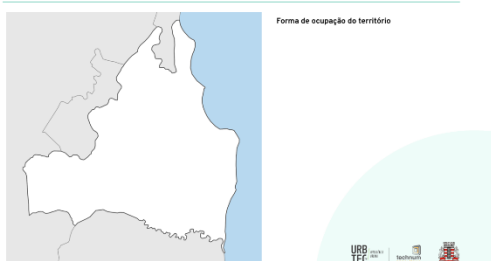


Territorialização das diretrizes - Ocupação do Solo

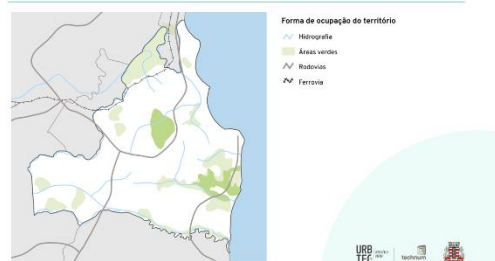
Custos anuais para a municipalidade de um ambiente urbanizado, por habitação (em US\$)



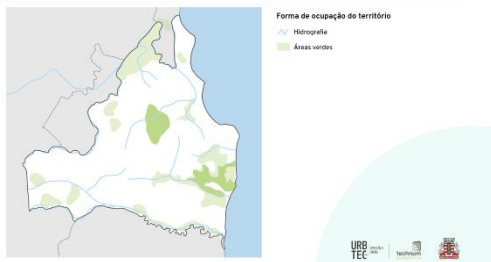
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



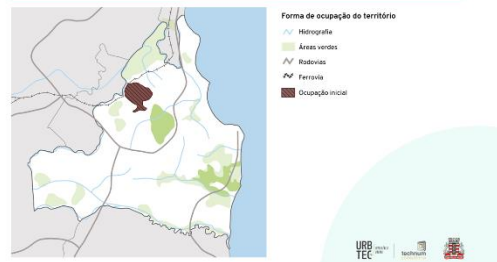
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



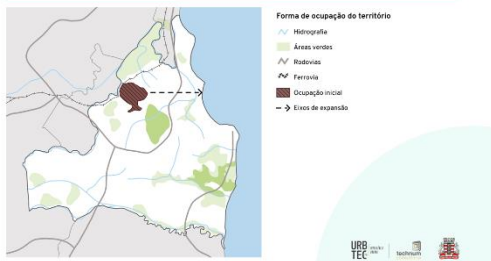
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



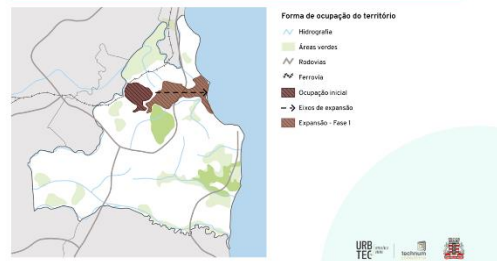
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



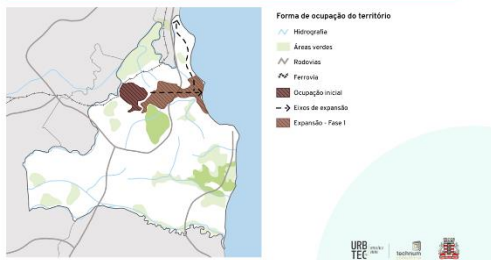
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



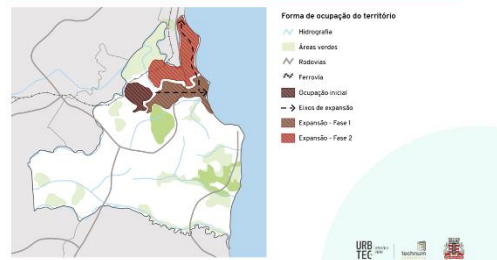
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



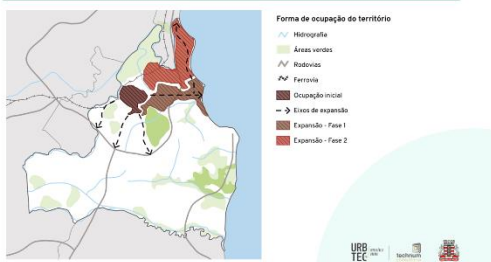
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



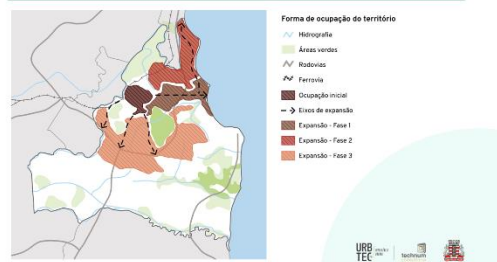
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



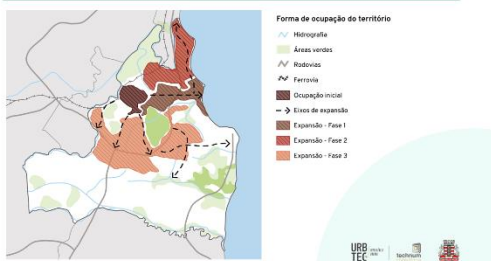
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



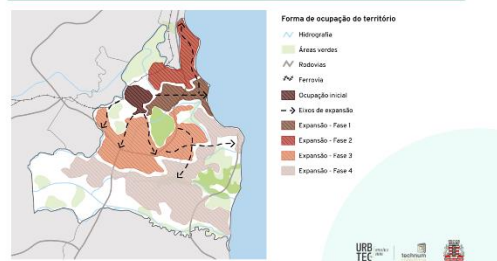
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



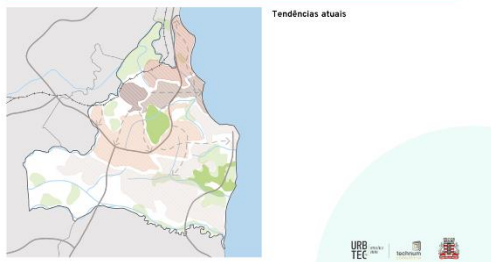
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



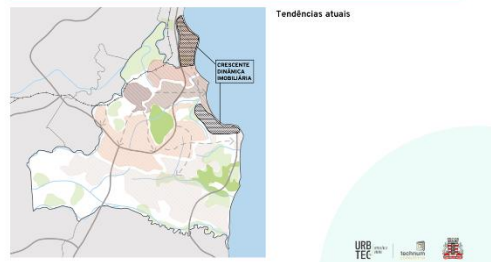
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



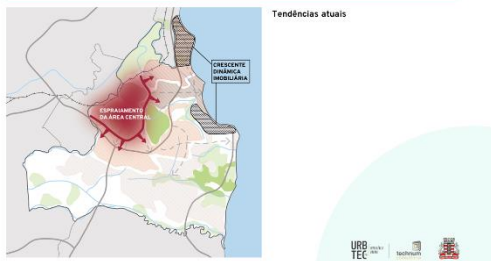
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



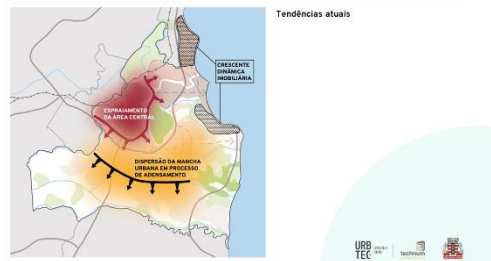
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



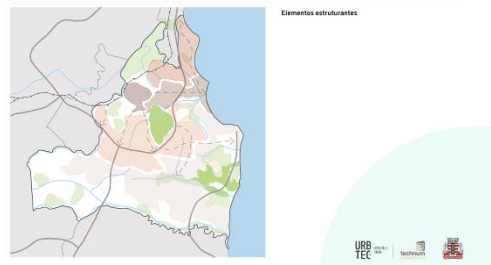
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



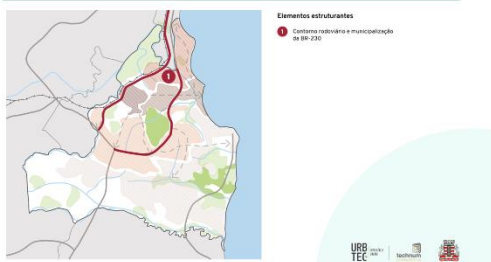
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



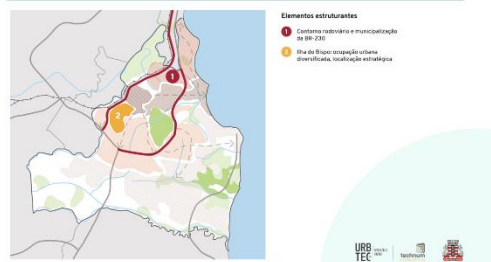
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



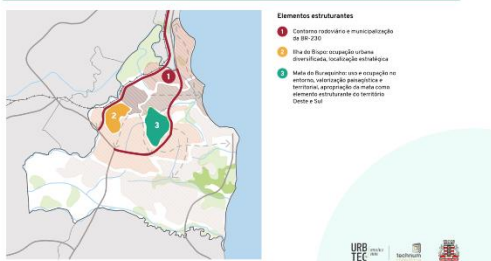
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



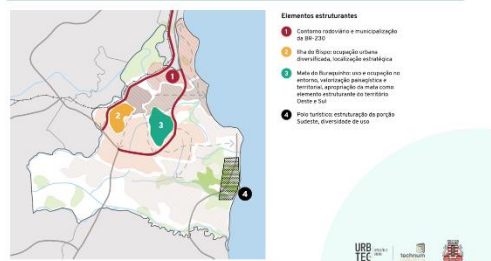
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



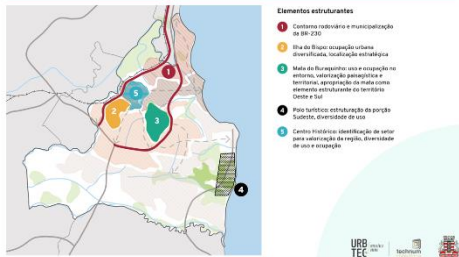
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



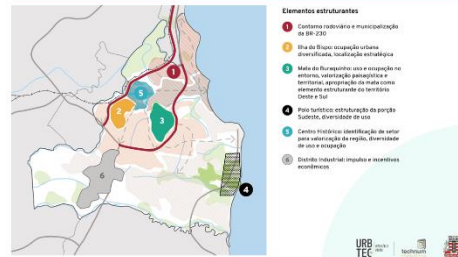
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



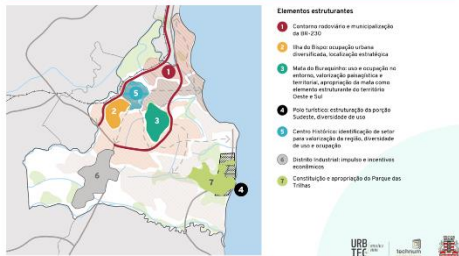
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



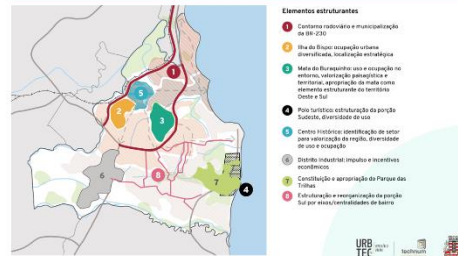
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



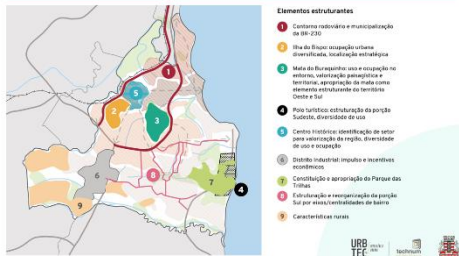
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



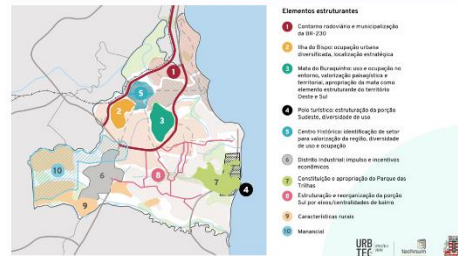
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



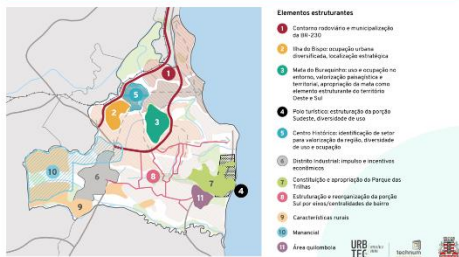
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



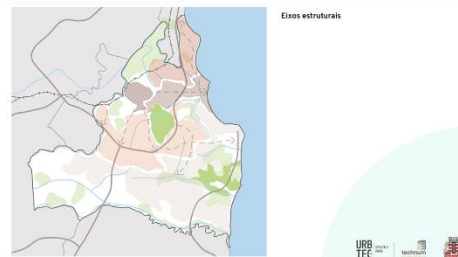
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



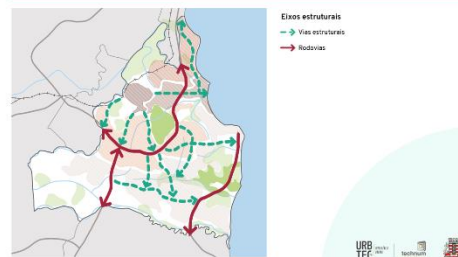
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

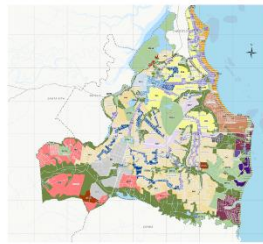


Eixos estruturais
→ Vias estruturais
→ Rodovias

Proposta de zoneamento



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Eixos estruturais
→ Vias estruturais
→ Rodovias

Proposta de zoneamento



Principais conflitos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



Situações consolidadas com:

- ↑ Ocupação
- ↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea
Individual x Coletivo



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



Situações consolidadas com:

- ↑ Ocupação
- ↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea
Individual x Coletivo



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



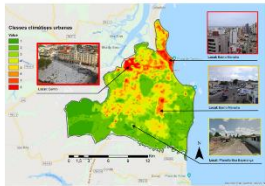
Acesso e estacionamento de veículos X Sistema viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Impacto desses conflitos



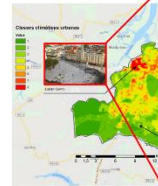
- Desequilíbrio do microclima e formação de **ilhas de calor**.
- Aumento da velocidade de escoamento das águas, contribuindo com a ocorrência de **inundações**.
- Piora na **qualidade da paisagem**, sobretudo para os pedestres e ciclistas.
- **Congestionamento**, risco de acidentes, falta de segurança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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Impacto desses conflitos



A cidade que queremos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

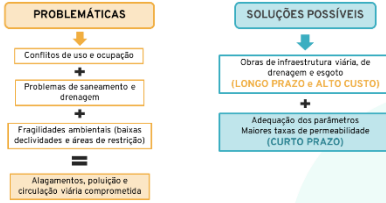
Qual a cidade que queremos?



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Proposições para mitigações dos conflitos



Propostas de macrozoneamento, zoneamento e parâmetros



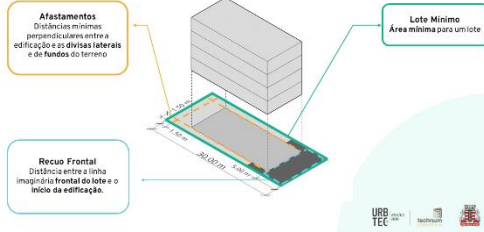
Conceituação



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



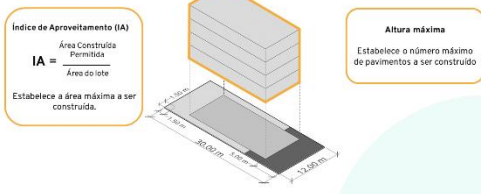
Definições



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



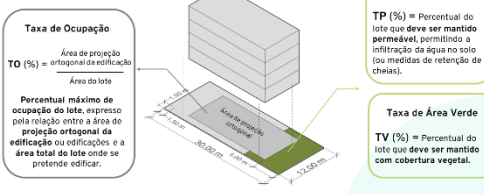
Definições



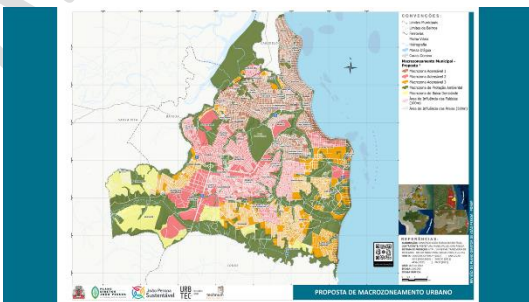
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Definições



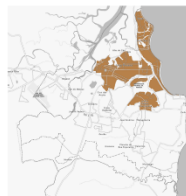
Macrozoneamento



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona Adensável 1 (MAD-1)



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

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

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

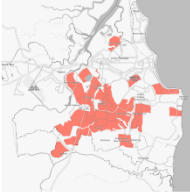
IA Básico = 1
IA Máximo = 8



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona Adensável 2 (MAD-2)



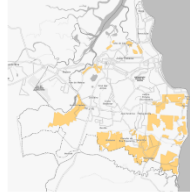
Objetivo:
Áreas onde a disponibilidade da infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem uma **intensificação moderada do uso e ocupação do solo**.
A compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo, mediante a **comprovação de existência de infraestrutura de drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário**.
Corresponde às regiões de grande potencial ou **tendência de ocupação na próxima década**.
IA Básico = 1
IA Máximo = 4



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



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**.
A compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo, mediante a **comprovação de existência de infraestrutura de drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário**.
IA Básico = 1
IA Máximo = 2



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona de Baixa Densidade (MBD)



Objetivo:
Áreas com características predominantemente rurais, onde a **gestão de densidade** ou faz necessário para equilibrar suas características, **servindo de controle e expansão urbana**.
O índice de aproveitamento máximo da área é igual a 0,5, priorizando manter suas características rurais, visando a **proteção e controle de recursos de manancial**, podendo contemplar **atividades econômicas ligadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo**, compatíveis com as fragilidades ambientais e **garantindo a qualidade da água para abastecimento público**, através da adoção de medidas de saneamento básico.
IA Máximo = 0,5



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



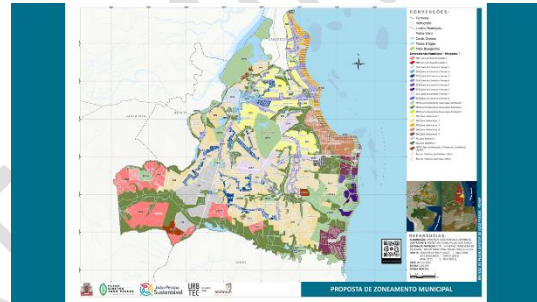
Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)



Objetivo:
Áreas onde o interesse de **preservação, manutenção e recuperação das características paisagísticas e ambientais** impõe **restrições de uso e ocupação do solo** a serem melhor definidas no **zoneamento e instrumentos próprios**, quando for o caso.
IA Máximo = 1



Zoneamento



PROPOSTA DE ZONEAMENTO MUNICIPAL



Zonas Habitacionais



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 1 (ZH-1)



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 1 (ZH-1)

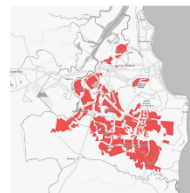
| USOS | Permitidos | | Permitidos com ET (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|--|-----|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Mais residencial e multifamiliar Mais terciária Comércio e Serviço 1 e 2 Habitacional 1 | | Taxa de permeabilidade (a) (%) | Recuo frontal (b) (m) | Recuo lateral (c) (m) | Recuo fundo (d) (m) |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | 100 | 15 | 1,5 m = 14,28% | 3 m | 3 m |
| | Taxa de ocupação (%) | 30 | 30 | 5 m = 48,28% | 3 m = 28,57% | 3 m = 28,57% |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 2 (ZH-2)



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 2 (ZH-2)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | |
|------|---|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | Hab. transitória com mais de 500 quartos Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (B) |
|----------|------------------|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| | | 200 | 55 | - | 10 | 5 | 5 | 1,5 m + 24 pax. 2 m + 48 pax. 3 m + 72 pax. 3 m + 72 pax. a partir de 14 pax. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 3 (ZH-3)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | |
|------|---|--|---------------------------------------|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (B) |
|----------|------------------|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| | | 400 | 50 | 10 | 5 | 5 | 5 | 1,5 m + 24 pax. 2 m + 48 pax. 3 m + 72 pax. 3 m + 72 pax. a partir de 14 pax. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 4 (ZH-4)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | |
|------|---|--|--|--|
| | Hab. Unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² Hab. transitória acima de 150 quartos Hab. multifamiliar acima de 150 unidades | |

| OCUPAÇÃO | Uso | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (B) |
|--|-----|---|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|--|--|
| | | Hab. Unifamiliar e bifamiliar Comércio e Serviço | 600 | 50 | 8 | 10 | 10 | 5 | 2,0 |
| Hab. transitória e multifamiliar Industrial | | 400 | 10 | - | 15 | 15 | 5 | 4 m + 48 pax. 4 m + 48 pax. a partir de 05 pax. | 2 m + 24 pax. 2 m + 24 pax. a partir de 05 pax. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 5 (ZH-5)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | |
|------|---|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | Hab. transitória com mais de 100 quartos Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (B) |
|----------|------------------|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| | | 400 | 40 | 10 | 15 | 20 | 5 | 1,5 m + 24 pax. 2 m + 48 pax. 3 m + 72 pax. 3 m + 72 pax. a partir de 14 pax. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 3 (ZH-3)



Objetivo:

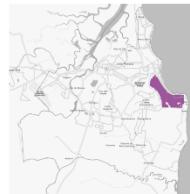
Abrange a zona costeira no território de João Pessoa, incluindo áreas que são patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico. Está localizada na faixa de 500 m de largura de restrição da orla marítima, a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 4 (ZH-4)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 5 (ZH-5)



Objetivo:

Corresponde à ponta do Cabo Branco, do Seixas, na praia da Penha e na Barra do Gramame, com uso e ocupação específicos a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica, onde se pretende incentivar atividades econômicas de baixo e médio impacto relacionadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zonas de Comércio e Serviço

Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | |
|------|---|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² Comércio e Serviço 3 | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (B) |
|----------|------------------|----------------------|-------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | | 200 | 80 | 10 | 5 | 5 | 0 | 0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

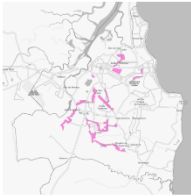


Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|---|---|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|---|---------------------|
| | Max. Utilizável em multifamiliar Max. Transição Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m ² Comércio e Serviço 3 | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de densidade (m ² /ha) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundo (m) (f) |
| | 300 | 65 | (N) | 30 | 10 | 5 | 1,5 m a 2,5 m 2,5 m a 4 m 3 m a 4 m 3 m a 4 m 3 m a 4 m | 3 até 40 m |



Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|---|---|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|---|---------------------|
| | Max. Utilizável em multifamiliar Max. Transição Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m ² Comércio e Serviço 3 | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de densidade (m ² /ha) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundo (m) (f) |
| | 300 | 65 | - | 30 | 5 | 5 | 1,5 m a 2,5 m 2,5 m a 4 m 2,5 m a 4 m 2,5 m a 4 m 2,5 m a 4 m | 3 até 40 m |



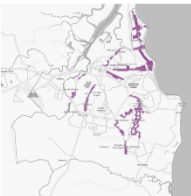
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|---|---|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|---|---------------------|
| | Max. Utilizável em multifamiliar Max. Transição Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m ² Comércio e Serviço 3 | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de densidade (m ² /ha) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundo (m) (f) |
| | 300 | 65 | - | 30 | 5 | 5 | 1,5 m a 2,5 m 2,5 m a 4 m 2,5 m a 4 m 2,5 m a 4 m 2,5 m a 4 m | 3 até 40 m |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|--|---|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Max. Utilizável em multifamiliar Max. Transição Comércio e Serviço 1 e 2 | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m ² | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de densidade (m ² /ha) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundo (m) (f) |
| | 2.000 | 50 | (M) | 30 | 25 | 30 | 5,0 | 5,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 6 (ZCS-6)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 6 (ZCS-6)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|--|---|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Max. Transição Comércio e Serviço 1 e 2 | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m ² | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de densidade (m ² /ha) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundo (m) (f) |
| | 30.000 | 30 | (M) | 15 | 30 | 30 | 8,0 | 8,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 7 (ZCS-7)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS-8)



Objetivo:

Área na costa litorânea em Cabo Branco, com usos predominantes de restaurantes e habitação provisória, com grande potencial paisagístico. Passou por processo de remembramento fundiário, gerando lotes maiores do que os previamente aprovados.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zonas de Proteção Ambiental

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA-1)

| USOS | Permitidos | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---------------------------------------|
| | De acordo com os planos de manejo específicos, quando cabíveis. (a) | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
|----------|---|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | De acordo com os planos de manejo específicos, quando cabíveis. | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA-2)

| USOS | Permitidos | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---------------------------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar. Comércio e serviços 1 (a) | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
|----------|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | 2.500 | 40 | 0 (a) | 30 | 40 | 30 | 5,0 | 5,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 7 (ZCS-7)

| USOS | Permitidos | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|--|---------------------------------------|
| | Hab. transitória. Comércio e serviços 1 e 2. INE 2 e 2 | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
|----------|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | 2.500 | 65 | - | 30 | 10 | 8 | 4,0 | 4,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS-8)

| USOS | Permitidos | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---------------------------------------|
| | Hab. transitória. Comércio e serviços 1 | |

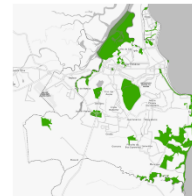
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
|----------|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | 600 | 50 | 0 (a) | 30 | 10 | 30 | 5,0 | 10,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA-1)



Objetivo:

Corresponde à áreas de falésias, às reservas florestais da Mata do Buracinho, Três Lagoas, Parque Arruda Câmara, Parque Solon de Lucena, Parque Linear Parahyba, Parque Cuiá, Parque Lauro Pires Xavier, Parque Augusto dos Anjos, Bosque das Águas, os Parques Estaduais do Cabo Branco, Parque das Trilhas e os ecossistemas de mangueais e restingas, os maceios, estuários, áreas preservadas definidos por legislação federal e a área de interesse de proteção da paisagem onde está localizado o Hotel Tambá.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA-2)



Objetivo:

Áreas com potencial de preservação ambiental (planícies de inundação, falésias mortas, vales dos rios e seus estuários, córregos, lagoas e suas nascentes) assim como áreas de transição à ocupação que necessitam de maior controle no uso.



Zonas Industriais

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 1 (ZI-1)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 2 (ZI-2)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Baixa Densidade (ZBD)



Zona de Baixa Densidade



Zona de Baixa Densidade (ZBD)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|--|----------------------|------------------------|------------------------|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| | Hab. Unifamiliar Comércio e Serviço 3 Ind. 1 Agricultura/pecuária | | | | 1 hab. unifamiliar Comércio e Serviço 2 Ind. 2 | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
| | | 20.000 | 20 | 3 | | 80 | 30 | 20,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (SDTRL)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 1 (ZI-1)

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|--|----------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | Comércio e Serviço 2 e 3 Ind. 1, 2, 3 e 4 | | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
| | | 1.000 | 20 | | 20 | 10 | 6 | 2,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 2 (ZI-2)

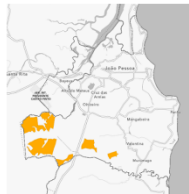
| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|---|----------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | Comércio e Serviço 2 e 3 Ind. 1, 2 e 4 | | | | Ind. 2 | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
| | | 1.000 | 20 | | 20 | 10 | 6 | 2,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Baixa Densidade (ZBD)



Objetivo:

Áreas de baixa densidade, com lote mínimo de 20 mil m² e usos, em grande parte, rurais. A zona serve de **controle da expansão urbana** e devem manter prioritariamente suas características rurais, aliadas à **proteção e controle de recarga de manancial**, restringindo o uso intensivo da ocupação, podendo contemplar **atividades econômicas** ligadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos

| USOS | Permitidos | | | | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|---|---|------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | Usos relacionados a implantação de estruturas para tratamento e deposição de resíduos líquidos. | | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (metros) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Recuo frontal (m) | Recuo lateral (m) | Recuo fundo (m) |
| | | Conforme as especificações técnicas e projetos aprovados. | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (SDTRL)

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Tabela de parâmetros

Observações

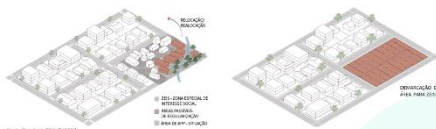
- (6) Empreendimento de comércio e serviço, industrial e habitação transitória com área superior a 5.000 m², pendências, delegação com carteragem ou similares exigirá: Estudo de Impacto de Vizinhança independentemente da zona em que se encontre(m).
- (6) Caso de culto e de eventos com mais de 250 m² exigirá Estudo de Impacto de Vizinhança independentemente da zona em que se encontrarem.
- (6) Postos de combustível, oficinas mecânicas, serviço de lavagem de veículos e caminhões estão condicionados à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e não serão permitidos nas ZEPA's.
- (6) O uso de edificação mineral é permitido nas zonas ZH-2, ZH-1, ZDO e ZEP-2, desde que apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (6) A Lei de Mobilidade e o Sistema Viário poderá exigir EIV para outros usos e zonas além dos definidos na LUOS.
- (7) Lotes com frente para rodovia devem ter recuo frontal de 15,0 metros.
- (8) Altura limitada por outras legislações e estatutos.
- (8) Altura deve seguir as definições de PIMM e IPMALEP.
- (8) Permissão e cotação lateral de até 50% no pavimento térreo para habitações unifamiliares e bifamiliares e para comércio e serviço L, nas zonas em que esses usos sejam permitidos.
- (8) Permissão e cotação de fundos de até 60% no pavimento térreo para habitação unifamiliar, onde esse uso for permitido.
- (8) As taxas de permeabilidade podem ser reduzidas com a adoção de medidas de contenção de cheias, conforme disciplinado na Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentado em ato do poder executivo municipal.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Interesse Social - ZEIS



Fonte: Desenvolvimento Urbano (2010)

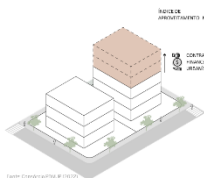
- A demarcação das ZEIS visa proporcionar áreas para **habitação de interesse social**, tanto em **áreas já ocupadas**, nas quais forem verificadas precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas, quanto em **áreas não ocupadas**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Outorga Onerosa do Direito de Construir



Fonte: Desenvolvimento Urbano (2010)

- **Solo criado**: possibilidade de construir acima do índice de aproveitamento básico.
- Poderá ser aplicada nas **Macrozonas Adensável 1 (MAD-1), Adensável 2 (MAD-2) e Adensável 3 (MAD-3)** - desde que comprovada existência de infraestrutura e capacidade de suporte ambiental.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



Fonte: Estudo de Impacto (2012)

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Território de Estruturação e Requalificação - TER

Áreas que se sobrepõem ao zoneamento, para garantir o desenvolvimento urbano e **novas centralidades e subcentralidades**.
Definição de parâmetros específicos para a área, mediante elaboração, por parte do interessado, de **Projeto de Urbanização Específica**, a ser aprovado pelo CDU, pela prefeitura e em consulta pública.

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



Fonte: Urbanização Específica (2012)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Transferência do Direito de Construir



Fonte: Desenvolvimento Urbano (2010)

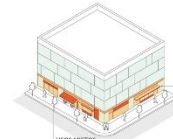
- Possibilidade do proprietário **transferir para outro imóvel**, seu ou de terceiro, o potencial construtivo nele existente.
- Esse instrumento deve ser utilizado no caso de **edificações tombadas** ou em áreas de **interesse de preservação**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Fachada Ativa



Fonte: Estudos e IPTVA (2012)

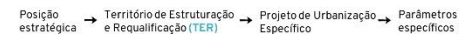
- Incentivo a **usos mistos**, permitindo **maior integração** entre comércio, serviço e habitação.
- **Flexibilização de parâmetros** de ocupação do solo.
- Comércio e serviços ao nível do solo, em **contato direto com o passeio público**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Ilha do Bispo



- CONDICIONANTES:**
- Cumprimento de objetivos
 - Contrapartidas urbanísticas

- APROVAÇÃO:**
- Prefeitura
 - CDU
 - Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Mata do Buraquinho



- Realização de **Plano de Manejo** (já em andamento) em ação conjunta da Prefeitura, do Estado e da 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
Fase III - Diretrizes e Propostas



Mata do Buraquinho



- Realização de **Plano de Manejo** (já em andamento) em ação conjunta da Prefeitura, do Estado e da 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
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades



- Racionalização do uso das infraestruturas urbanas, vinculada à proposta de zoneamento.
 - Possibilidade de aplicação do TER nas ZCS-3 e ZCS-4.
 - Corredores de transporte público, planejados pela SEMOB, com usos e ocupações diferenciadas, para fortalecer as centralidades existentes e estimular a criação de novas.
 - Priorização de investimentos para implantação desses eixos.
- Resultados esperados: menor necessidade de deslocamentos entre bairros, geração de emprego e renda e melhoria de qualidade de vida da população.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

Estudo de volumetria



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

Estudo de volumetria



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

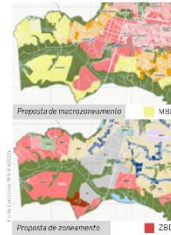
Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



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



- Ampliação do perímetro urbano para todo o território possessivo, criando uma **Matrícula de Baixa Densidade (MBD)**, com a devida demarcação das áreas de restrição ambiental.
- Criação de um **Programa de Segurança Alimentar**, estimulando o uso dessas áreas para agricultura urbana.
- Aplicação de incentivos à **manutenção de atividades rurais**, como aplicação de alíquota diferenciada de IPTU.
- **Facilitação para comercialização da produção** e incentivo à **organização associativa.**
- **Apoio técnico** para melhoria da produção, especialização da mão-de-obra e capacitação empresarial e tecnológica.
- Área para **controle da expansão urbana**, com objetivo de proteção e resgate do município, podendo contemplar atividades econômicas ligadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Centro Histórico

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

- **Manutenção das características históricas urbanas e 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 agenda de eventos públicos.**
- **Adoção de instrumentos urbanísticos (DODC_{urb} e TDC) e incentivos fiscais.**



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Orientações e Propostas



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



URB
TEC



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

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP
E-mail: contato@pdjp.com.br
Página do PDMJP: www.pdjp.com.br

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

9 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 12 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU e do Consórcio João Pessoas Sustentável

Evento: *para discussão sobre a minuta de Lei do PDMJP*

- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a participação de todos e convida-os para fazer as devidas observações sobre a minuta de Lei em versão preliminar enviada pelo Consórcio. Em seguida, convida Luciane Taniguchi (Consórcio) para as devidas considerações.
- Luciane informa que geralmente os índices de aproveitamento são tratados na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), porém, como os índices de João Pessoa são divididos pelo Macrozoneamento, o Consórcio sugere que sejam inseridos na Lei do PDM. Luciane ressalta que foram registradas várias observações nos comentários da minuta. Segue explicando que, na segunda análise da reestruturação dos conselhos, eles deverão ser definidos e acordados. Luciana convida Douglas Viero (Consórcio) para demais considerações.
- Douglas fala sobre os parâmetros das alturas máximas da orla, que deveriam ser tratados na LUOS, porém, devido a comentários da equipe municipal, foram inseridos na minuta do Plano Diretor.
- Valéria destaca a questão da altura máxima na faixa dos 500 metros da orla, informando que a proposta apresentada segue o estabelecido na Constituição Estadual, facilitando a forma de consulta.
- Douglas e Valéria explicam sobre a alteração no cálculo dos índices de aproveitamento, na qual mais áreas comuns são consideradas, com exceção de algumas áreas não computáveis. Seguem explicando que, independentemente da Macrozona, o uso do índice de aproveitamento máximo será condicionado à comprovação de existência de infraestrutura de água, esgoto, pavimentação e drenagem.

- Valéria informa que os mapas e a minuta com as observações do Consórcio serão encaminhados a todos ainda hoje. Na sequência, solicita aos participantes rapidez nas análises do material e retorno com as devidas observações. Valeria agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

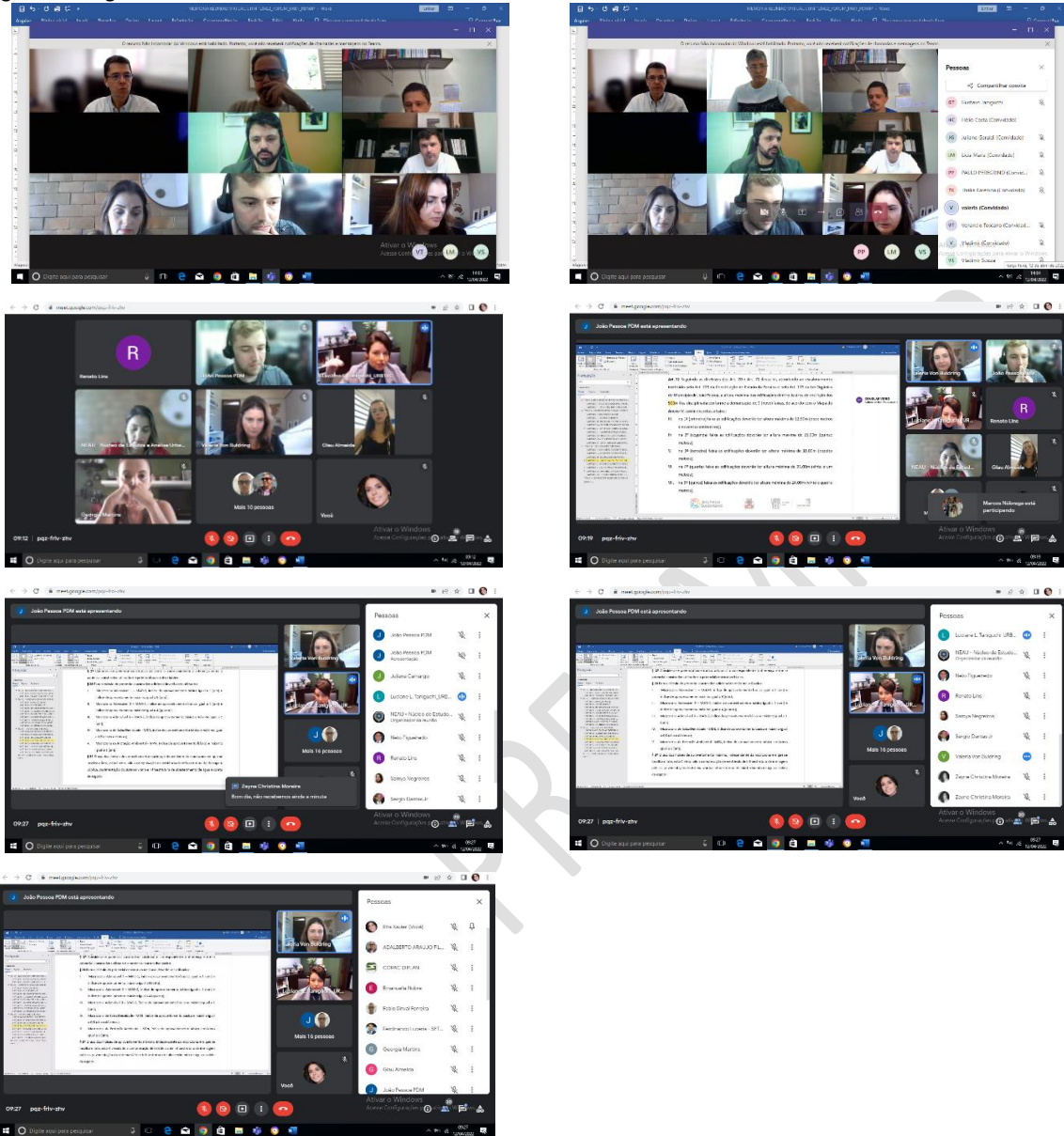
Quadro 8: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring | Juliana Camargo |
| Luciane Taniguchi | Thália Karenina | Neto Figueiredo |
| Rita Xavier | Emanuella Nobre | Renato Lins |
| | Juliana Camargo | Samya Negreiros |
| | | Sergio Dantas |
| | | Zayne C. Moreira |
| | | Fabio Sinval |
| | | Ferdinando Lucena |
| | | Georgia Martins |
| | | Glau Almeida |
| | | Adalberto Araújo |
| | | COPAC |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 11: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

10 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: ÍNDICES DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 13 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, do SEPLAN e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da proposta de índices de aproveitamento das macrozonas

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia reforçando a necessidade de maior explicação das fachadas ativas, visto a dificuldade de entendimento entre os diversos atores envolvidos.
- Juliano Geraldi (Consórcio) reforça que a ideia da fachada ativa é aproximar o máximo possível o comércio e serviço no térreo da calçada, em troca de benefícios construtivos.
- Thália Karenina (NEAU) e Emanuella Nobre (NEAU) mostram preocupação de que o pedido de comprovação de infraestrutura para liberação de uso do índice de aproveitamento máximo não seja cumprido nos licenciamentos municipais. Demonstram especial preocupação quanto ao Bairro Portal do Sol, que ainda não tem total infraestrutura instalada.
- Douglas Viero (Consórcio) e Juliano (Consórcio) mostram que a exigência seria escrita claramente na Lei do Plano Diretor, de modo a não deixar margens para interpretações.
- Perla Felinto (SEPLAN) argumenta achar desnecessário exigir comprovação de infraestrutura para as MAD-1 e MAD-2 e Juliano argumenta que algumas zonas definidas como MAD-1 e 2 não têm total atendimento de infraestrutura.
- Fica ajustado que a proposta do macrozoneamento seguirá conforme a atual e que a exigência de infraestrutura será condicionante para uso do índice de aproveitamento máximo.

- Valéria levanta a questão da grande diferença entre os índices das macrozonas, passando de 4 para 8. Juliano pede que sejam enviados dois exemplos de projetos aprovados, um com índice de aproveitamento próximo a 4 e outro próximo a 2.
- Emanuella pede que não seja exigida em Lei de Audiência Pública a aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), mas sim a publicação em diário oficial, devido à grande demanda que o poder público poderia não absorver.
- Equipe municipal pede que o macrozoneamento ao sul do Muçumagro seja alterado de Macrozona de Baixa Densidade (MBD) para Macrozona Adensável 3 (MAD-3). Pede, ainda, que o zoneamento ao lado do Parque Cuiá seja ajustado, por ter sido pactuado com a desapropriação da área do parque. Equipe municipal solicita que os *shapes* do zoneamento e macrozoneamento sejam encaminhados para que a equipe da Prefeitura faça as indicações de alteração propostas.
- Perla pontua que as caixas de rua de João Pessoa não permitiriam o uso da fachada ativa. Juliano destaca que a quantidade de críticas ao instrumento da fachada ativa demonstra necessidade de maior cuidado com ele.
- Valéria solicita que os afastamentos laterais e de fundo da ZCS-8 sejam reavaliados.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

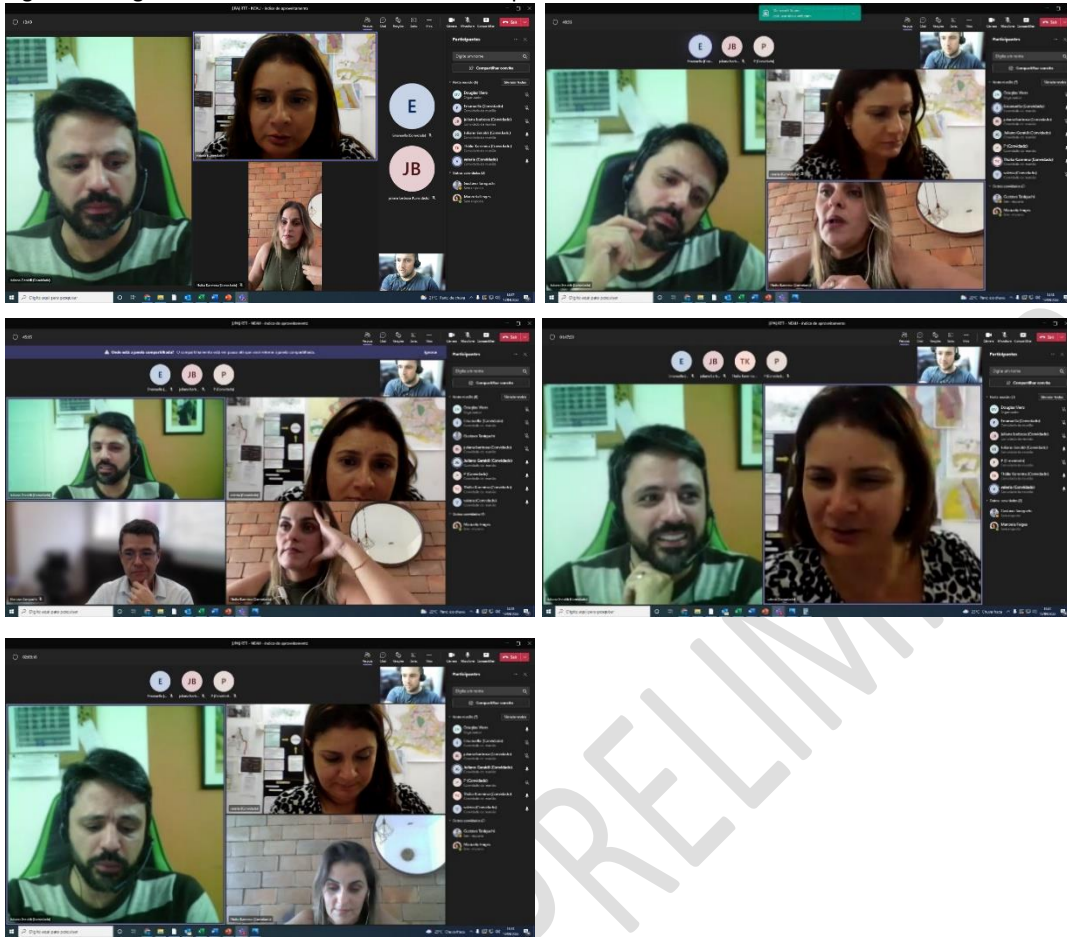
Quadro 9: Relação de participantes RTT - NEAU: Índices de aproveitamento máximo

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) |
| Juliano Geraldi | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |
| | Perla Felinto (SEPLAN) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 12: Registros visuais RTT - NEAU: Índices de aproveitamento máximo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

11 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 19 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do ETIM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão sobre a minuta de Lei do PDMJP*

- Reunião realizada remotamente, com o objetivo de debater entre os participantes a minuta de Lei do Plano Diretor apresentada pelo Consórcio.
- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião agradecendo a participação de todos, enfatizando a importância de reduzir ao máximo as lacunas da legislação. Valéria cita estudos que estão acontecendo paralelamente ao Plano Diretor: o Plano de Ação Climática, o Plano de Risco e Desastres, a atualização da Planta Genérica de Valores e o Cadastro Multifinalitário, destacando seu impacto na demanda aos servidores. Informa a necessidade de concluir as análises sobre a minuta do Plano Diretor para o momento, devido à proximidade da data da Conferência. Em seguida, convida a todos para considerações finais.
- Gustavo Taniguchi (Consórcio) destaca o momento importante da revisão da legislação, por ser um produto que irá para votação na Câmara dos Vereadores. Destaca que a forma com que vinham sendo feitas as alterações da legislação urbanística não é adequada.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) informa que foram realizadas pelo Consórcio as adequações solicitadas pela equipe da ETIM na minuta do Plano Diretor, e que o Consórcio está aguardando o retorno do produto enviado para os novos ajustes. Luciane destaca a necessidade de definições sobre o CDU.
- Valéria solicita que demais dúvidas sobre o conteúdo enviado pelo Consórcio sejam apresentadas por comentários no documento digital o mais rápido possível, devido aos prazos.
- Fábio Sinval (CDU) expressa dúvidas sobre a nova proposta de regulamentação das alturas máximas na faixa dos 500 metros da orla.

- Valéria informa que o NEAU se reuniu com o CDU para discutir sobre essas alturas, e destaca que essa regulamentação será inserida na LUOS, atendendo à legislação estadual. Valéria destaca que a alteração proposta visa simplificar a forma de cobrança.
- Luciane destaca que aguarda essas definições por parte da NEAU para os devidos ajustes.
- Georgia Martins, da Diretoria de Controle Urbano (DCU) e da SEPLAN, fala sobre as áreas de restrições do IPHAN na região do Altiplano, solicitando clara demarcação dessa área nos mapas de restrições.
- Valéria informa que mapas de restrições estão sendo elaborados e em breve serão divulgados. Valéria destaca que existem muitas áreas de restrições, citando as falésias, áreas de tombamento pelo IPHAN e pelo IPHAEP, áreas de risco e helipontos. Georgia aponta a existência de outros helipontos, além dos já mapeados.
- Douglas Viero (Consórcio) solicita que esses novos pontos sejam encaminhados ao Consórcio, informando terem mapeados apenas três helipontos, dois em hospitais e um no Centro de Convenções.
- Georgia acrescenta que enviará ao Consórcio os novos helipontos registrados.
- Valéria informa que o NEAU fez sugestões na minuta do PDMJP quanto à composição do CDU.
- Luciane destaca que, geralmente, a composição do CDU é mais técnica. Complementa informando que aguarda o retorno da minuta para os devidos ajustes.
- Douglas levanta a possibilidade de as leis de parcelamento do solo e de condomínios serem únicas, a depender de decisão da Prefeitura.
- Luciane destaca a possibilidade de juntar as duas leis em uma, facilitando a consulta. Luciane destaca que a Lei Federal define que todas as questões de parcelamento em municípios que fazem parte de região metropolitana devem passar obrigatoriamente pela aprovação do órgão metropolitano — fato indicado na proposta de Lei.
- Valéria solicita unir as leis de parcelamento e de condomínios em uma única.
- Adenilson Ferreira (Secretaria de Finanças) fala sobre a composição do CDU e da representação da Secretaria de Finanças, destacando que a receita municipal hoje não tem representação.

- Luciane sugere que a representação da Secretaria de Finanças no CDU seja a de realizar o lançamento dos impostos, citando exemplo da cobrança de taxas para aprovação de EIV, os lançamentos no cadastro Multifinalitário, registros dos imóveis que estão onerados com o parcelamento compulsório, entre outros.
- Valéria solicita aos participantes agilidade nas análises, alterações e observações na minuta preliminar, com o propósito de reenviar ao Consórcio para os devidos ajustes. Em seguida agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 10: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei

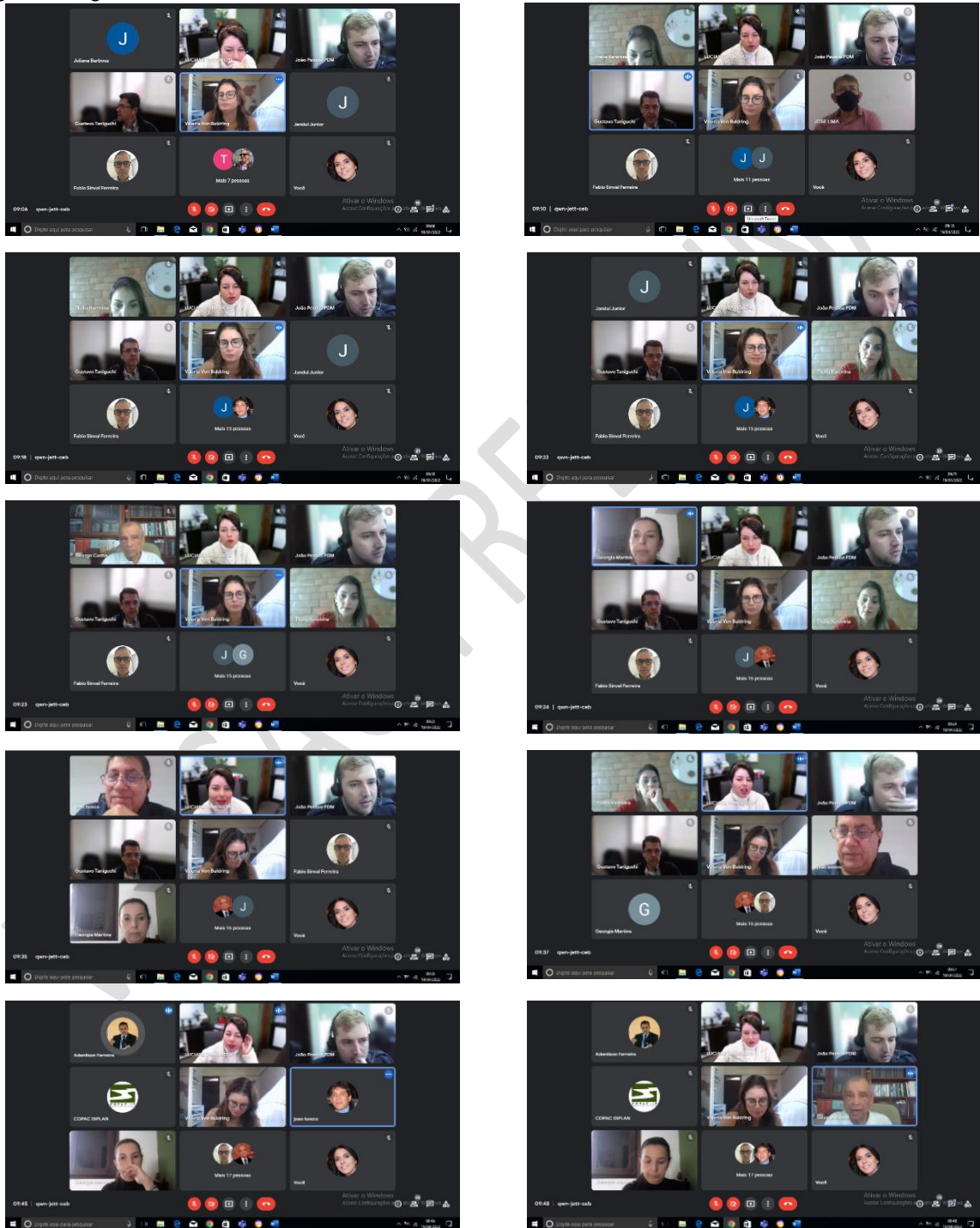
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (ETIM) | Participantes |
|-------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring | Fábio Sinval (SINDUSCON/CDU) |
| Luciane Taniguchi | Thália Karenina | George Cunha (APENGE/CDU) |
| Douglas Viero | Emanuella Nobre | Adalberto Araújo (SEMOB) |
| Rita Xavier | Juliana Camargo | Joao Bosco (SEDEST) |
| | | Jordana Coimbra (SEPLAN) |
| | | Georgia Martins (DCU/SEPLAN) |
| | | Samya Negreiros (SEPLAN) |
| | | Rodrigo Pacheco (SEINFRA) |
| | | Glauciene Almeida (SEM HAB) |
| | | Marcos Nóbrega (SEPLAN / DIPLUR) |
| | | Jandui Junior (SEMAM) |
| | | Sérgio Dantas (PROGEM) |
| | | Leonardo Lira (COPACJP) |
| | | Rosemildo Jacinto (COPAC JP) |
| | | Fábio Sinval (Sinduscon/CDU) |
| | | Adenilson (Secretaria de Finanças) |

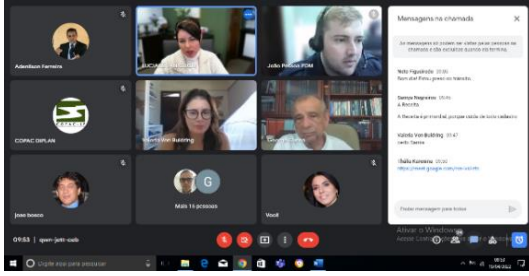
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (ETIM) | Participantes |
|-------------------|-------------------------|---------------------------|
| | | George Cunha (APENGE/CDU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 13: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

12 REUNIÃO TÉCNICA PREPARATÓRIA – CONFERÊNCIA E ALTERAÇÕES DE ZONEAMENTO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 20 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, SEPLAN e Secretaria Executiva da Participação Popular (SEPP) e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para organização da Conferência e definição de alterações de zoneamento

- Douglas Viero (Consórcio) inicia falando das definições de Conferência e da proposta do Consórcio de fazer junto da apresentação da minuta do PDM a abertura do período de inscrição para entidades concorrerem às vagas do CDU. Gustavo Taniguchi (Consórcio) fala de usar o mesmo funcionamento do programa Você Prefeito, para escolha de representantes, principalmente quanto a comprovação da formalização das entidades.
- Thiago Diniz (SEPP) questiona e Gustavo (Consórcio) explica sobre as atribuições do CDU. Thiago então explica sobre os procedimentos de eleição dos representantes de bairro e do Você Prefeito, sendo as eleições por regional, com alguns pontos de votação nessa região e uma região a cada dia. Os nomes dos candidatos são recebidos e divulgados previamente.
- Douglas (Consórcio) reforça que a partir dessa decisão de seguir com essa estratégia, será elaborado o convite e regulamento da conferência. Destaca que será importante a divulgação com as entidades sobre a abertura do momento de inscrição das entidades para eleição das que irão compor o CDU.
- Fica definido que Valéria von Buldring (NEAU) buscará com as secretarias a documentação necessária para comprovar a formalidade das instituições.
- Valéria (NEAU) também informa da dificuldade para reserva do Centro de Formação dos Educadores do Mangabeira. Thiago (SEPP) sugere o Centro Cultural do Mangabeira.

- Sobre as alterações de zoneamento, fica destacada a importância de que sejam indicadas, pela equipe municipal, o mais rapidamente possível para não atrasar a publicação do PDM e a realização da Conferência.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

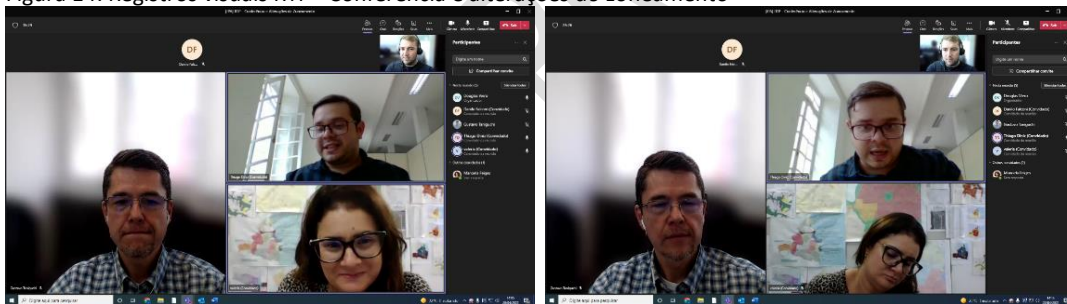
Quadro 11: Relação de participantes RTP - Conferência e alterações de zoneamento

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes (SEPP) |
|---------------------------|-------------------------|----------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring | Danilo Falconi |
| Douglas Christofari Viero | | Thiago Diniz |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 14: Registros visuais RTP - Conferência e alterações do zoneamento



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

13 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – MINUTA DO PDM QUANTO AO CDU

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 26 de abril de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, SEPLAN e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da minuta do PDM quanto ao CDU

- Desival Alexandre da Silva (CDU) gostaria que a nova legislação do PDMJP previsse maior paridade na composição no CDU. Fala de se incluir a Secretaria de Estado e Governo (SEGOV) e a Procuradoria. Pede que se informe as mudanças ao Prefeito.
- Douglas Viero (Consórcio) explica que a composição apresentada quanto aos membros do poder público municipal foi sugestão da própria prefeitura e que dos demais poderes são apenas sugestões, podendo ser indicadas novos componentes. Informa também que a paridade levou em consideração poder público x sociedade civil.
- Desival pede que a sociedade civil receba maior representação. Sugere que se mantenha 2 representantes do governo estadual e 2 do governo federal. Fala que ele elaborará proposta de composição e encaminhará ao Consórcio. Informa também que incluirá SEGOV, Procuradoria e representante do legislativo.
- Desival pede que as reuniões ordinárias sejam bimestrais, e não mensais. Luciane Taniguchi (Consórcio) sugere manter isso apenas no regulamento interno, sob risco de se ver o PDMJP desatualizado.
- Solicitado remover da lei que as reuniões serão mensais. Luciane (Consórcio) sugere que esse regimento seja aprovado por ato do executivo municipal.
- Desival pede que a lei preveja cargo para o secretário executivo, assim como cria o do presidente. Luciane (Consórcio) cita que pode ser mencionada a criação dessa função, mas que qualquer remuneração deverá ser prevista na Lei do Organograma, devendo-se prever impacto econômico e a fonte de recursos.

- Desival sugere incluir dois incisos na competência do CDU, incluindo a questão dos casos omissos. Pede também a criação de um cargo de vice-presidente do CDU, removendo o suplente do presidente. Pede que o mandato seja de 4 anos para os conselheiros e que deixem os sindicatos a serem eleitos, assim como as associações comunitárias.
- Desival também solicita que se inclua na lei, as resoluções do CDU e que os prazos de validade sejam contados a partir das datas de publicações das mesmas.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

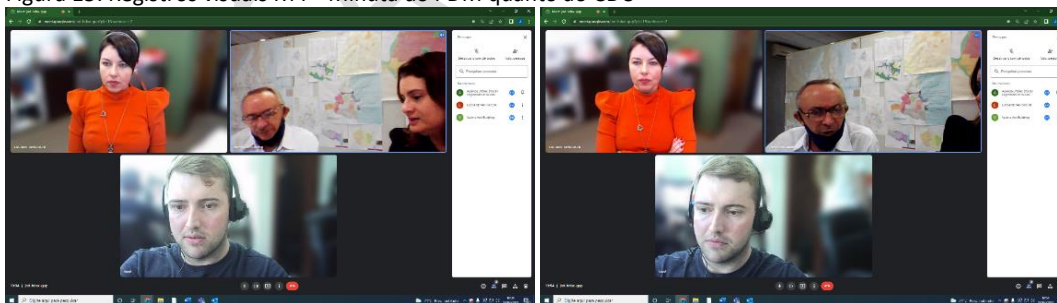
Quadro 12: Relação de participantes RTT - Minuta do PDM quanto ao CDU

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|---|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Desival Alexandre da Silva (Secretário Executivo CDU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 15: Registros visuais RTT - Minuta do PDM quanto ao CDU



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

14 REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO – SETORES DA SOCIEDADE

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 28 de abril de 2022

Local: Auditório do Centro Universitário de João Pessoa (UNIPÊ)

Participantes: representantes do NEAU, da prefeitura, de universidades, do CAU-PB, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba (CREA-PB) e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para capacitação de setores da sociedade e coleta de propostas

- Evento realizado no auditório da UNIPÊ, para capacitar os participantes quanto a proposta de zoneamento, de macrozoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, além de coletar as propostas de setores da sociedade.
- Valéria von Buldring (NEAU) faz a abertura da reunião, apresenta o corpo técnico envolvido na revisão do PDMJP e informa todas as leis que serão revisadas nesse processo, destacando a responsabilidade do momento. Valéria ressalta que todos os estudos e propostas elaboradas até então estão disponíveis para consulta no site www.pdjp.com.br. Na sequência, convida a equipe do Consórcio para uma prévia apresentação das propostas.
- Juliano Geraldi (Consórcio) faz breve apresentação da conceituação e das propostas de zoneamento, macrozoneamento e dos parâmetros de uso e de ocupação do solo. Ressalta que a apresentação foi a mesma realizada em 12/04/2022, no evento virtual, e que estava disponível para consulta no site. Essa apresentação precisou ser realizada novamente pois a maioria dos presentes ainda não havia visto.
- Douglas Viero (Consórcio) lembra que a Conferência está prevista para o dia 17 de maio de 2022.
- Juliano (Consórcio) informa que a equipe do Consórcio e da prefeitura estão trabalhando no fechamento das minutas de Lei, em especial a do Plano Diretor, que será apresentada na Conferência. Destaca também, que as demais minutas serão disponibilizadas para consulta pública, assim que concluídas.

- O participante Rui V. Rocha Junior (UNIPÊ) pergunta se o aumento do índice de aproveitamento considera as áreas de garagem e mostra preocupação com o aumento do índice de 4 para 8.
- Juliano (Consórcio) responde que na prática o índice 4 atual não é real, pois desconsidera muitas áreas, e que a proposta é apenas atualizar os dados. Destaca também que a proposta não está finalizada e a importância de receber essas contribuições para avaliação dos futuros índices.
- O participante Vladimir Souza (UNIPÊ) pergunta sobre o aumento do índice, que inclui as áreas de uso comum e exclui garagem, e o aumento proposto da área permeável. Ele solicita maior atenção a essas questões, e também quanto aos recuos e aumento da densidade e verticalização de bairros mais ao sul, que poderiam causar problemas com os corredores de ventilação. Pergunta ainda a diferença entre as áreas verdes e áreas permeáveis propostas, destacando que João Pessoa é diferente de outras cidades fora do Brasil, como Barcelona, considerando os aspectos do clima.
- Juliano (Consórcio) explica que o índice 8 ainda não foi consolidado e está em debate, reforçando mais uma vez a importância dessas contribuições. Destaca as regiões de fragilidade mais ao sul, incluindo a de proteção dos mananciais e a necessidade de proteção delas, conforme proposta do macrozoneamento.
- Juliano (Consórcio) fala sobre as fachadas ativas e a interação entre espaço privado e a calçada, com a instalação de comércios no térreo dos prédios, onde o incentivo construtivo seria ofertado.
- Perla Felinto (SEPLAN) lembra que alguns setores da construção civil apresentaram resistência a essa ideia de fachada ativa, devido a flexibilização dos recuos. Perla destaca que com incentivos, a ideia da fachada ativa possa ser inserida para realizar grandes transformações urbanísticas.
- Participantes levantam questões sobre a engorda na orla e o impacto dessa obra na altura máxima das edificações na área da orla. Valéria (NEAU) informa que não será afetado, pois a legislação municipal vincula a altura máxima à primeira linha de quadra, e não a linha de marés.
- Juliano (Consórcio) destaca que o que vai definir o que computa ou não no cálculo do índice é a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

- Valéria (NEAU) destaca a urgência de revisar toda a legislação do município.
- Perla (SEPLAN) fala sobre problemas causados pela legislação atual, defasada e confusa. Segue destacando a importância de todos serem fiscais da legislação, assim que concluída a revisão do Plano Diretor.
- Vladimir Souza (UNIPÊ) chama atenção para a falta de sincronização do Plano de Ações Climáticas com o Plano Diretor e solicita maior atenção para o estudo realizado para o Plano de Ações Climáticas, que está sendo realizado em paralelo ao PDMJP. Vladimir destaca os canais de ventilação da cidade e a predominância dos ventos sudeste, no intuito de evitar aprovação de projetos que comprometam a qualidade de vida, com relação a sensação térmica em vários pontos da cidade. Vladimir (UNIPÊ) demonstra preocupação com o adensamento da zona sul.
- Juliano (Consórcio) ressalta que certos estudos vão sendo incorporados ao processo de revisão, mas que de fato o Plano de Ações Climáticas teve um tempo de contratação diferente.
- Perla (SEPLAN) pergunta ao Consórcio a possibilidade de criar instrumento na lei do PDMJP que permita uma atualização ao se finalizar o Plano de Ação Climática, por exemplo.
- A participante Paula Ismael (CAU-PB) levanta questões sobre os vazios urbanos e abandonos de imóveis, em especial na região do Centro Histórico e sobre a criação de instrumentos urbanísticos que garantam a diminuição desses problemas.
- Juliano (Consórcio) fala que foram apresentadas propostas específicas para o Centro Histórico, incluindo a Transferência do Direito de Construir, renovável a cada dez anos, dando condições financeiras do proprietário manter a edificação.
- Valéria (NEAU) destaca que no Plano Diretor atual já existem instrumentos, como a TDC, o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) e o IPTU Progressivo, mas que faltam leis específicas regulamentadoras e a sua efetiva aplicação.
- O participante Francisco Hélio (arquiteto) destaca a ideia do uso das fachadas ativas. Hélio propõe não computar áreas de estacionamentos em subsolo, principalmente em bairros como os Bancários e Bessa.

- Emanuella Nobre (NEAU) complementa ao tema dos vazios urbanos no Centro Histórico, destacando o grande trabalho de revisão, onde muitos instrumentos previstos serão amparados por legislações atualizadas e equipes capacitadas. Emanuelle sugere criar mecanismos para garantir a continuidade de políticas de desenvolvimento urbano.
- Perla (SEPLAN) destaca a criação de uma diretoria continuada, formada para acompanhar o Plano Diretor ao longo das gestões, a Diretoria de Análise e Acompanhamento de Legislação Urbanística (DAALU).
- A participante Priscila Lima (UNIPÊ) ressalta preocupações com as Áreas de Proteção Permanente (APP).
- Juliano (Consórcio) destaca o fortalecimento das fiscalizações previstas nas propostas de revisão do PDMJP, inclusive com a ampliação do perímetro urbano.
- Perla (SEPLAN) informa sobre a chegada de ortofotos atualizadas de alta resolução do município.
- Giovanni Alencar (SEPLAN) destaca a grande quantidade de ocupações irregulares no município, principalmente em áreas de proteção permanente. Solicita mecanismos e instrumentos que fortaleçam fiscalizações e ações eficientes de proteção.
- Valéria (NEAU) solicita aos participantes que contribuam pelo site ou por e-mail. Em seguida agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença, os registros visuais, a apresentação utilizada e as contribuições recebidas na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 13: Relação de participantes RTC - Setores da sociedade

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring (ETIM) | Francisco Hélio |
| Juliano Geraldi | Thália Karenina (ETIM) | Giovanni Alencar (SEPLAN) |
| Rita Xavier | Emanuella Nobre (NEAU) | Felipe Soares (UNIPÊ) |
| | Juliana Camargo (ETIM) | Alessandra Moura (CAU-PB) |
| | Perla Felinto (NEAU) | Paula Ismael (CAU-PB) |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| | | Rui V. Rocha (UNIPÊ) |
| | | Cristiane Nicolau (UNIPÊ) |
| | | Mariana C. Melo (UNIPÊ) |
| | | Vladimir S. Souza (UNIPÊ) |
| | | Priscila Lima (UNIPÊ) |
| | | Rodrigo Costa (UNIPÊ) |
| | | Lamarck Leitão (CREA-PB) |
| | | Juan Ebano Gomes (CREA-PB) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 16: Lista de presença RTC - Setores da sociedade

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB
EVENTO: UNIPÊ - PDMJP FASE: III DATA: 29/04/22

| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| FRANCISCO HÉLIO A. COSTA | BANCÓFIOS | | |
| Pula Felinto N. Lukany | Duplan | | |
| Thalita Kazemura | NEAU/PLAN | | |
| JULIANA BARBOSA | NEAU/SEPLAN | | |
| EMANUELA NOBRE | NEAU/SEPLAN | | |
| GIOVANNI ARAÚJO | CAU/PB SEPLAN | | |
| Allyta Soares Viana Mamede de Aguiar | Unipê - Arg. e Urb. - DS | | |
| Alessandra Sousa de Sousa | CAU - PB | | |
| Paulo ISMAEL | CAU/PB | | |
| Rui V. Rocha - Unipê | Unipê / Arg. e Urb. | | |
| CHRISTIANE NICOLAU | UNIPÊ / ARG. E URB. | | |
| MARIANA C. MELO | UNIPÊ / ARG. E URB. | | |
| Vladimir S. Souza | UNIPÊ / ARG. E URB. | | |
| Priscila Lima | UNIPÊ / ARG. E URB. | | |
| Rodrigo Costa de Nazareno | UNIPÊ / ARG. E URB. | | |
| Walter de Almeida | NEAU/SEPLAN | | |
| Luís Carlos | CREA/PB | | |
| Juan Ebano Gomes | Via Occidente CREA-PB | | |
| Rita Xavier | CONSÓRCIO | | |
| Juan Ebano Gomes | CREA/PB | | |

Logos: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 17: Registros visuais RTC - Setores da sociedade



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

APRESENTAÇÃO

Figura 18: Apresentação RTC - Setores da sociedade

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Capacitação
Fase IV - PAI e Institucionalização
12/04/2022

Introdução

Escopo do Trabalho

Temas (9 temáticas indicadas no TDR) | Diagnóstico | Objetivos | Estratégias/diretrizes (11 conceitos norteadores indicados no TDR)

Condições, Deficiências, Problemáticas

Propostas/ações: espaciais -> macrozoneamento e zoneamento; não-espaciais -> PAI

Instrumentos urbanísticos, Projetos estratégicos

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 (MAU)

Reflexões

Territorialização das diretrizes - Ocupação do Solo

Reflexão

ESPIRAMENTO URBANO vs CIDADE COMPACTA

Territorialização das diretrizes - Ocupação do Solo

Estudo de caso

E qual é o custo na vida dos cidadãos?

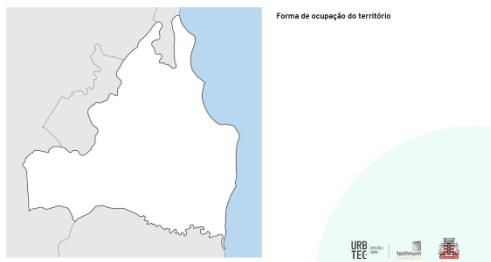
ESTIMATIVAS DE CUSTOS DE URBANIZAÇÃO DE 5 HA (em US\$)

| Item | Custo por Habitação (R\$) | Custo Total (R\$) |
|-------------------|---------------------------|-------------------|
| JOÃO PESSOA (R\$) | 1.400.000,00 | 7.000.000,00 |
| CASES MT 1 | 1.200.000,00 | 6.000.000,00 |
| CASES MT 2 | 1.200.000,00 | 6.000.000,00 |
| IMBUIÇÕES IMP | 2.470,00 | 12.350,00 |
| ATLANTA EJA | 42.000,00 | 210.000,00 |

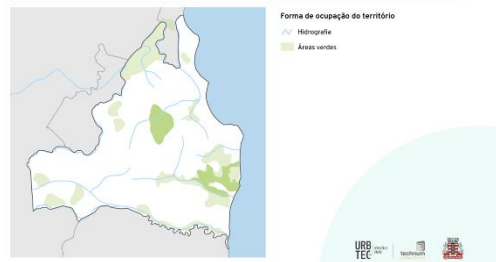
Diagnóstico de João Pessoa

Forma de ocupação do território de João Pessoa

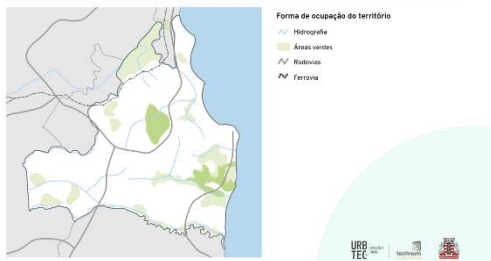
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



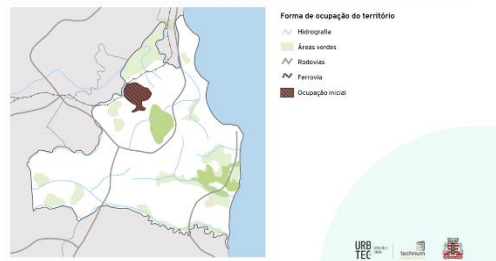
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



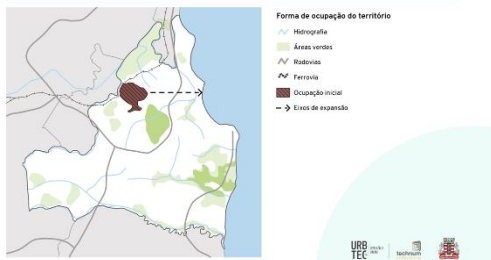
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



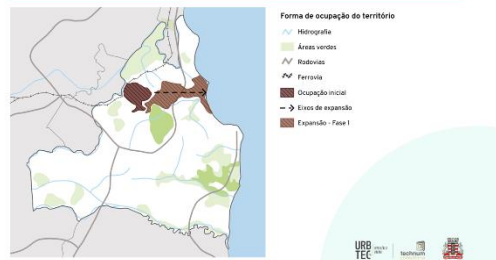
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



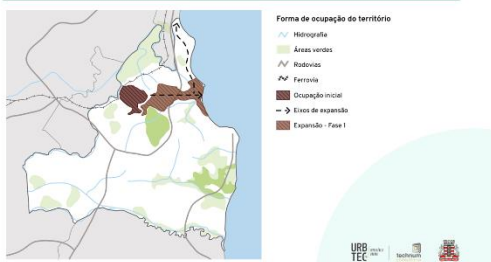
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



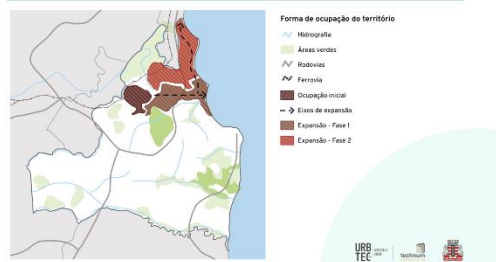
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



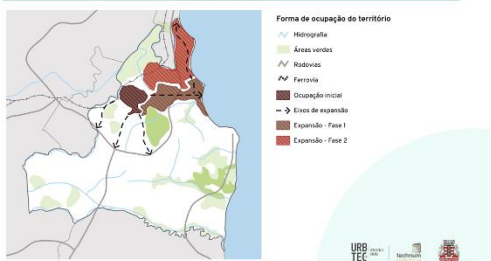
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



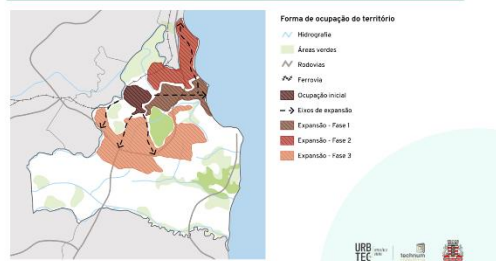
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



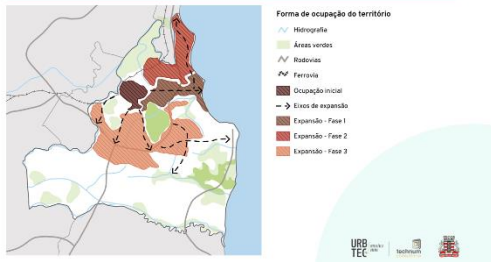
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



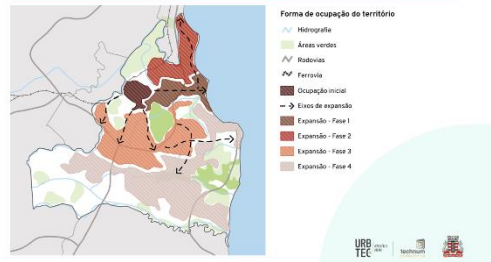
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



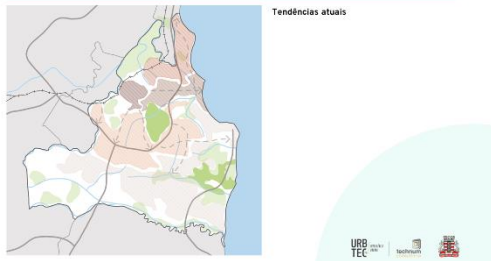
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



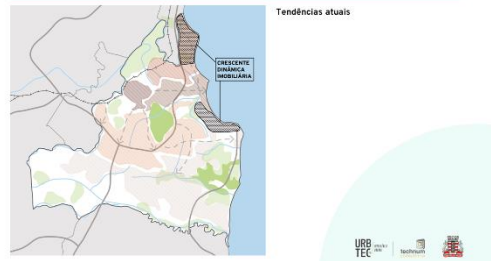
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



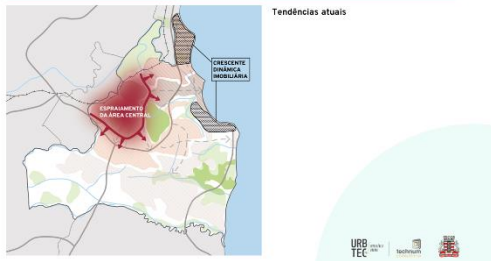
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



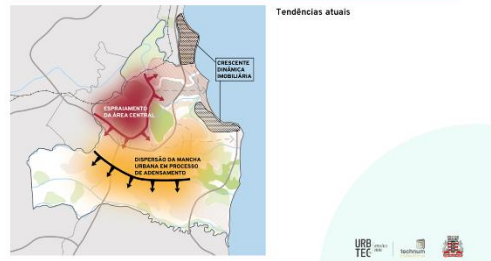
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



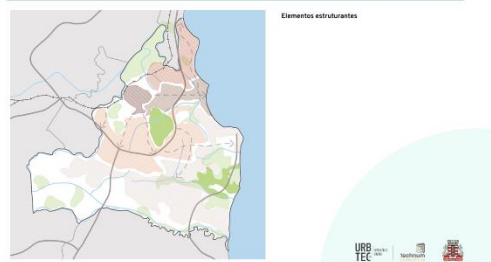
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



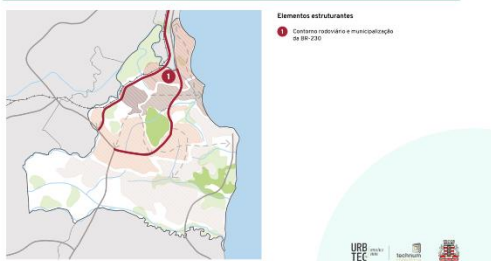
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



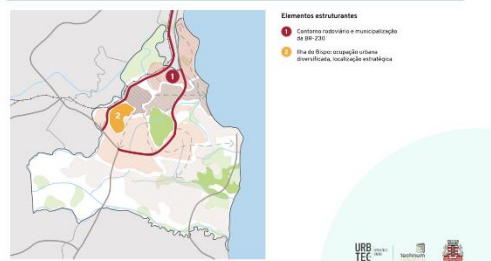
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

- 1 Centro rodoviário e municipalização de BR-230
- 2 Eixo de fluxos ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata de fluxos: uso e ocupação no entorno, valoração paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro histórico: identificação de setor para valoração de região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Culturação e reorganização da porção Sul por áreas controladas de bairro

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

- 1 Centro rodoviário e municipalização de BR-230
- 2 Eixo de fluxos ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata de fluxos: uso e ocupação no entorno, valoração paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro histórico: identificação de setor para valoração de região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Culturação e reorganização da porção Sul por áreas controladas de bairro
- 9 Características rurais

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Elementos estruturantes

- 1 Centro rodoviário e municipalização de BR-230
- 2 Eixo de fluxos ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata de fluxos: uso e ocupação no entorno, valoração paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro histórico: identificação de setor para valoração de região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Culturação e reorganização da porção Sul por áreas controladas de bairro
- 9 Características rurais
- 10 Menorais

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

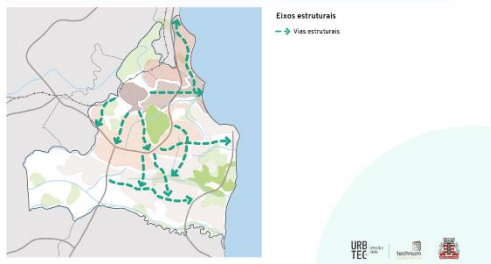
Elementos estruturantes

- 1 Centro rodoviário e municipalização de BR-230
- 2 Eixo de fluxos ocupação urbana diversificada, localização estratégica
- 3 Mata de fluxos: uso e ocupação no entorno, valoração paisagística e territorial, apropriação da mata como elemento estruturante do território Oeste e Sul
- 4 Polo turístico: estruturação da porção Sudeste, diversidade de uso
- 5 Centro histórico: identificação de setor para valoração de região, diversidade de uso e ocupação
- 6 Distrito industrial: impulso e incentivos econômicos
- 7 Constituição e apropriação do Parque das Trilhas
- 8 Culturação e reorganização da porção Sul por áreas controladas de bairro
- 9 Características rurais
- 10 Menorais
- 11 Área quaternária

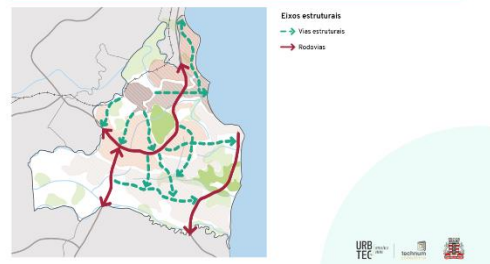
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Eixos estruturais

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



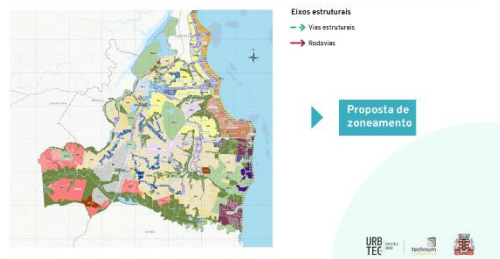
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Principais conflitos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



Situações consolidadas com:

- ↑ Ocupação
- ↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea
Individual x Coletivo

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



Situações consolidadas com:

- ↑ Ocupação
- ↓ Permeabilidade

Malha urbana homogênea
Individual x Coletivo

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Parâmetros de ocupação do lote x ocupação da malha urbana



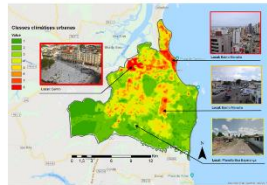
Acesso e estacionamento de veículos X Sistema viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Impacto desses conflitos



- Desequilíbrio do microclima e formação de ilhas de calor.
- Aumento da velocidade de escoamento das águas, contribuindo com a ocorrência de enchentes.
- Piora na qualidade da paisagem, sobretudo para os pedestres e ciclistas.

- Congestionamento, risco de acidentes, falta de segurança para o pedestre e ciclista e falta de acessibilidade.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Conflitos existentes em João Pessoa

Impacto desses conflitos

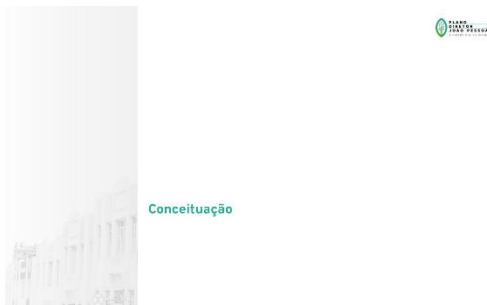
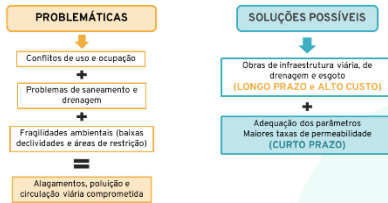




A cidade que queremos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

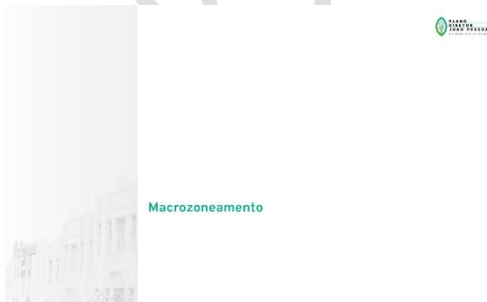
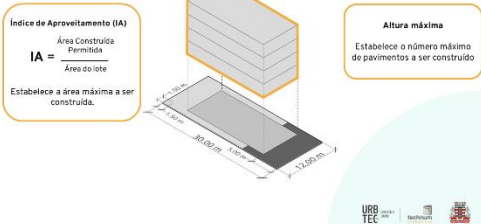
Proposições para mitigações dos conflitos



Conceituação

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Definições



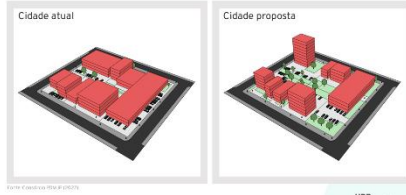
Macrozoneamento

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Propostas de macrozoneamento, zoneamento e parâmetros

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Qual a cidade que queremos?

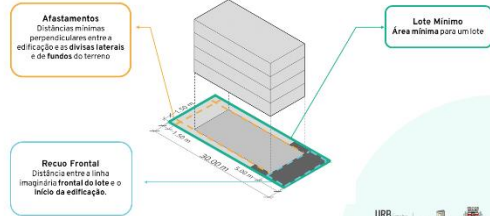


URB TEC | technum



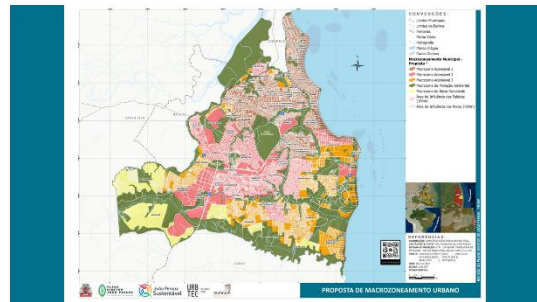
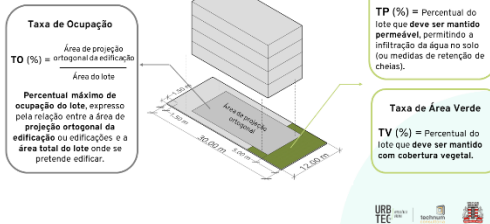
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Definições



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Definições

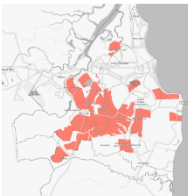




Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona Adensável 2 (MAD-2)



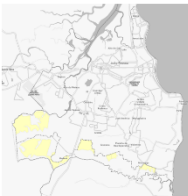
Objetivo:
Áreas onde a disponibilidade da infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem uma **intensificação moderada do uso e ocupação do solo**.
A compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo, mediante a comprovação de existência de infraestrutura de drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário.
Corresponde às regiões de grande potencial ou tendência de ocupação na próxima década.
IA Básico = 1
IA Máximo = 4



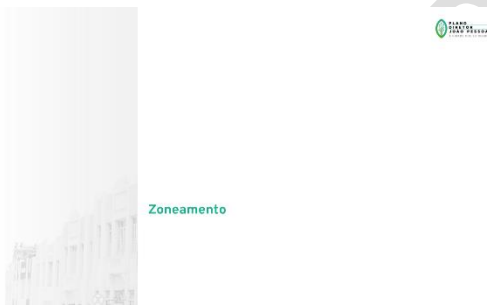
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona de Baixa Densidade (MBD)



Objetivo:
Áreas com características predominantemente rurais, onde a **gestão de densidade** se faz necessário para assegurar usos característicos, **servindo de controle à expansão urbana**.
O índice de aproveitamento máximo da área é igual a 0,5, priorizando manter usos característicos rurais, visando à **proteção e controle do recurso de manancial**, podendo contemplar **atividades econômicas ligadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo**, compatíveis com as fragilidades ambientais e **garantindo a qualidade de água para abastecimento público**, sob pena de adoção de medidas de saneamento básico.
IA Máximo = 0,5



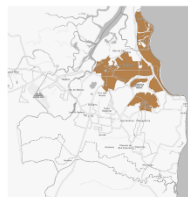
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona Adensável 1 (MAD-1)



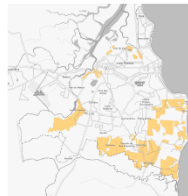
Objetivo:
Áreas onde a disponibilidade de infraestrutura básica e a capacidade de suporte ambiental permitem a **intensificação do uso e ocupação do solo**.
A compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo, mediante a comprovação de existência de infraestrutura de drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário.
Corresponde às regiões de maior densidade e dinâmica urbana, permitindo o uso eficiente da infraestrutura instalada.
IA Básico = 1
IA Máximo = 8



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



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**.
A compra de potencial construtivo poderá ser feita até o índice de aproveitamento máximo, mediante a comprovação de existência de infraestrutura de drenagem, rede de coleta de esgoto e abastecimento de água e pavimentação do sistema viário.
IA Básico = 1
IA Máximo = 2



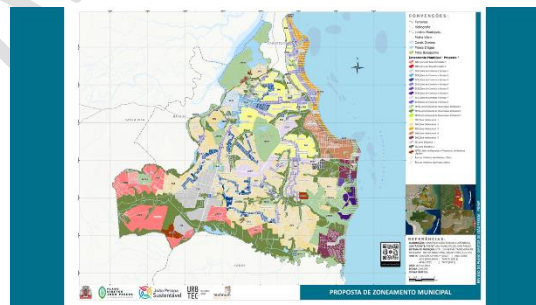
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)



Objetivo:
Áreas onde o interesse de **preservação, manutenção e recuperação** das características paisagísticas e ambientais impõe **restrições de uso e ocupação do solo** a serem melhor definidas no zoneamento e instrumentos próprios, quando for o caso.
IA Máximo = 1



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 1 (ZH-1)



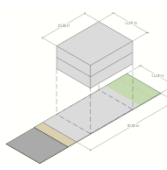
Objetivo:
É caracterizada predominantemente pela **ocupação habitacional intensiva**, conforme sua infraestrutura básica constituída. É também ocupada com **outros usos compatíveis**, principalmente de comércio e serviços vicinais e de bairro.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 1 (ZH-1)



| USOS | Permitidos | | | | | | | Permitido com EV (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar Hab. transitoria Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | | | | | | | Hab. transitoria com mais de 100 quartos Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m ² | |

| OCUPAÇÃO | Lote médio (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (F) |
|----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar | 300 | 50 | 13 | 30 | 5 | 1,5 x o + 24 parcs | 3 a 6 + 07 parcs |



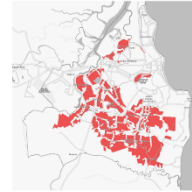
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 2 (ZH-2)



Objetivo:

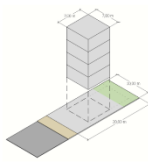
É definida como área de ocupação habitacional moderada, conforme sua infraestrutura básica e dimensionamento dos lotes. É também ocupada com outros usos compatíveis, principalmente de comércio e serviços vicinais e de bairro.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 2 (ZH-2)



| USOS | Permitidos | | | | | | | Permitido com EV (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar Hab. transitoria Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | | | | | | | Hab. transitoria com mais de 100 quartos Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m ² | |

| OCUPAÇÃO | Lote médio (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (F) |
|----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar | 300 | 55 | 10 | 5 | 5 | 1,5 x o + 24 parcs | 3 a 6 + 16 parcs |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 3 (ZH-3)



Objetivo:

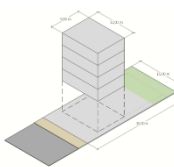
Abrange a zona costeira no território de João Pessoa, incluindo áreas que são patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico. Está localizada na faixa de 500 m de largura de restrição da orla marítima, a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 3 (ZH-3)



| USOS | Permitidos | | | | | | | Permitido com EV (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitoria Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | | | | | | | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m ² | |

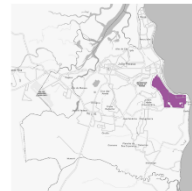
| OCUPAÇÃO | Lote médio (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (F) |
|----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar | 400 | 50 | 13 | 5 | 5 | 1,5 x o + 24 parcs | 3 a 6 + 07 parcs |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 4 (ZH-4)



Objetivo:

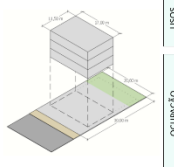
Corresponde ao planalto geográfico do Alto de São Paulo e do Portal do Sol, com uso e ocupação específicos a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 4 (ZH-4)



| USOS | Permitidos | | | | | | | Permitido com EV (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitoria Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | | | | | | | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m ² Hab. Multifamiliar acima de 150 unidades | |

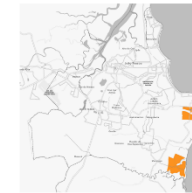
| OCUPAÇÃO | Lote médio (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (F) |
|----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar | 600 | 50 | 9 | 10 | 10 | 5 | 2,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 5 (ZH-5)



Objetivo:

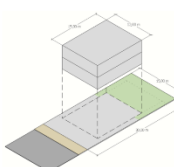
Corresponde à ponta do Cabo Branco, do Seixas, na praia da Penha e na Barra do Gramama, com uso e ocupação específicos a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica, onde se pretende incentivar atividades econômicas de baixo e médio impacto relacionadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 5 (ZH-5)



| USOS | Permitidos | | | | | | | Permitido com EV (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitoria Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | | | | | | | | Hab. transitoria com mais de 100 quartos Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m ² | |

| OCUPAÇÃO | Lote médio (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (F) | Recuo lateral (m) (L) | Recuo fundo (m) (F) |
|----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar | 400 | 40 | 13 | 20 | 5 | 1,5 x o + 24 parcs | 3 a 6 + 07 parcs |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zonas de Comércio e Serviço

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1)



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2)



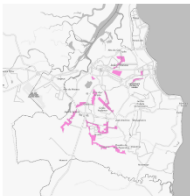
Objetivo:
Área definida pela sua **função polarizadora**, abrangendo **faixa de delimitação das áreas tombadas e de restrição do Centro Histórico** da cidade, cuja concentração de atividades e grau de complexidade requer controle e restrições de uso e ocupação, através de regulamentos específicos e análise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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3)



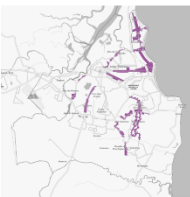
Objetivo:
Corresponde às áreas formadas por concentração de **usos residenciais e de comércio e serviço** de pequeno e médio porte, visando uso do solo e sistema viário.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5)



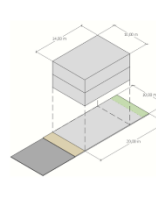
Objetivo:
Porção norte do **polo turístico de Cabo Branco**, com possibilidade de maior ocupação do que a porção sul, com definição de **lotes menores** e uso previsto predominate de **hotéis, serviços de hospedagem e usos turísticos correlatos**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1)



| USOS | Permitidos | Permitidos com EIV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---|
| | Hab. Utilizável e multifamiliar Hab. Transiente Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² Comércio e Serviço 3 |

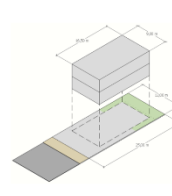
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (B) | Recuo lateral (m) (C) | Recuo Fundo (m) (D) |
|----------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | 200 | 80 | (N) | 5 | 5 | 0 | 0 | 2,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2)



| USOS | Permitidos | Permitidos com EIV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---|
| | Hab. Utilizável e multifamiliar Hab. Transiente Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² Comércio e Serviço 3 |

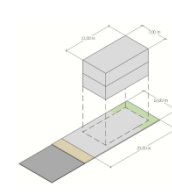
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (B) | Recuo lateral (m) (C) | Recuo Fundo (m) (D) |
|----------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|--|
| | 300 | 45 | (N) | 10 | 10 | 5 | 1,5 m + 24 3 m + 15 1 m + 10 1 m + 10 a partir de 5º pavimento | 3 a partir do 1º pav. 3 a partir do 2º pav. 3 a partir do 3º pav. 3 a partir do 5º pav. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3)



| USOS | Permitidos | Permitidos com EIV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---|
| | Hab. Utilizável e multifamiliar Hab. Transiente Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² Comércio e Serviço 3 |

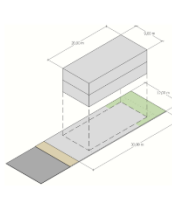
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (B) | Recuo lateral (m) (C) | Recuo Fundo (m) (D) |
|----------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|--|
| | 200 | 45 | - | 10 | 5 | 5 | 1,5 m + 24 3 m + 15 1 m + 10 1 m + 10 a partir de 5º pavimento | 3 a partir do 1º pav. 3 a partir do 2º pav. 3 a partir do 3º pav. 3 a partir do 5º pav. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)



| USOS | Permitidos | Permitidos com EIV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---|
| | Hab. Utilizável e multifamiliar Hab. Transiente Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² Comércio e Serviço 3 |

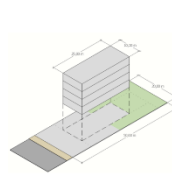
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (B) | Recuo lateral (m) (C) | Recuo Fundo (m) (D) |
|----------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|--|
| | 300 | 45 | - | 10 | 5 | 5 | 1,5 m + 24 3 m + 15 1 m + 10 1 m + 10 a partir de 5º pavimento | 3 a partir do 1º pav. 3 a partir do 2º pav. 3 a partir do 3º pav. 3 a partir do 5º pav. |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5)



| USOS | Permitidos | Permitidos com EIV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|--|
| | Hab. multifamiliar Hab. Transiente Comércio e Serviço 1 e 2 | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m² |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (torres) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (A) (%) | Recuo frontal (m) (B) | Recuo lateral (m) (C) | Recuo Fundo (m) (D) |
|----------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | 1.000 | 10 | (M) | 10 | 25 | 10 | 1,0 | 1,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 6 (ZCS-6)



Objetivo:

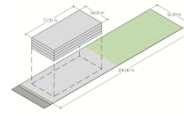
Porção sul do polo turístico de Cabo Branco, com menor possibilidade de ocupação do que a porção norte, com definição de lotes maiores e uso previsto predominante de hotéis, serviços de hospedagem e usos turísticos correlatos.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 6 (ZCS-6)



| | | Permitidas | | | | Permitidas com ET (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----|--|
| USOS | | Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 | | | | Comércio e Serviço 2 acima de 3.000m² | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de permeabilidade (%) | Reserv. frontal (m) (f) | Reserv. lateral (m) (g) | Reserv. fundo (m) (h) | | |
| | 30.000 | 20 | 12 | 10 | 10 | 10 | 8,0 | 8,0 | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 7 (ZCS-7)



Objetivo:

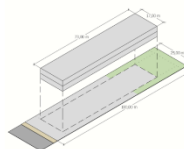
Áreas com grandes equipamentos, localizadas estrategicamente ao longo das rodovias federais e dos principais corredores de tráfego. São definidas pela necessidade de articulação do espaço urbano com o sistema viário existente, proporcionando a implantação de empreendimentos de grande porte.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 7 (ZCS-7)



| | | Permitidas | | | | Permitidas com ET (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----|--|
| USOS | | Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Ind. C e 2 | | | | Comércio e Serviço 3 | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de permeabilidade (%) | Reserv. frontal (m) (f) | Reserv. lateral (m) (g) | Reserv. fundo (m) (h) | | |
| | 2.500 | 45 | 12 | 10 | 10 | 8 | 4,0 | 4,0 | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS-8)



Objetivo:

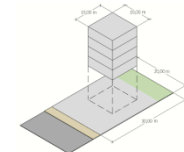
Área na costa litorânea em Cabo Branco, com usos predominantes de restaurantes e habitação provisória, com grande potencial paisagístico. Passou por processo de remembramento fundiário, gerando lotes maiores do que os previamente aprovados.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS-8)



| | | Permitidas | | | | Permitidas com ET (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|------------------|--|-------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------|--|
| USOS | | Hab. transitória Comércio e Serviço 1 | | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de permeabilidade (%) | Reserv. frontal (m) (f) | Reserv. lateral (m) (g) | Reserv. fundo (m) (h) | | |
| | 600 | 50 | 4 | 10 | 10 | 10 | 1,0 | 10,0 | |



Zonas de Proteção Ambiental

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA-1)

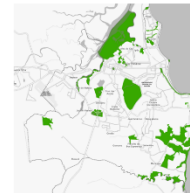
| | | Permitidas | | | | Permitidas com ET (a) (b) (c) (d) (e) | | | |
|----------|---|---|-------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--|
| USOS | | De acordo com os planos de manejo específicos, quando cabíveis. | | | | | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de permeabilidade (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Reserv. frontal (m) (f) | Reserv. lateral (m) (g) | Reserv. fundo (m) (h) | |
| | De acordo com os planos de manejo específicos, quando cabíveis. | | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 1 (ZEPA-1)



Objetivo:

Corresponde à áreas de falésias, às reservas florestais da Mata do Buraquinho, Três Lagoas, Parque Arruda Câmara, Parque Solon de Lucena, Parque Linear Paratyba, Parque Cuiá, Parque Lauro Pires Xavier, Parque Augusto dos Anjos, Bosque das Águas, os Parques Estaduais do Cabo Branco, Parque das Trilhas e os ecossistemas de manguezais e restingas, os maceles, estuários, áreas preservadas definidos por legislação federal e a área de interesse de proteção da paisagem onde está localizado o hotel Tambau.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA-2)



Objetivo:

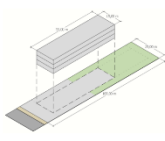
Áreas com potencial de preservação ambiental (planícies de inundação, falésias mortas, vales dos rios e seus estuários, córregos, lagoas e suas nascentes) assim como áreas de transição à ocupação que necessitam de maior controle no uso.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Proteção Ambiental 2 (ZEPA-2)



| USOS | Permitidos | | Permitidos com ET (a) (b) (c) (d) (e) | |
|----------|---|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Hab. unifamiliar e multifamiliar Comércio e serviços (B) | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs.) | Taxa de área verde (%) |
| | 2.000 | 40 | 4 (tel) | 10 |
| | Taxa de permeabilidade (%) (F) | Recuo frontal (m) (G) | Recuo lateral (m) (H) | Recuo fundo (m) (I) |
| | 40 | 20 | 5,0 | 5,0 |

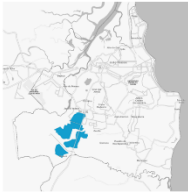


Zonas Industriais

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 1 (ZI-1)

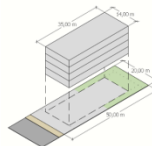


Objetivo:

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



Zona Industrial 1 (ZI-1)



| USOS | Permitidos | | Permitidos com ET (a) (b) (c) (d) (e) | |
|----------|---|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Comércio e serviços Z-3 Ind. 1, 2, 3 e 4 | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs.) | Taxa de área verde (%) |
| | 1.000 | 50 | 10 | 10 |
| | Taxa de permeabilidade (%) (F) | Recuo frontal (m) (G) | Recuo lateral (m) (H) | Recuo fundo (m) (I) |
| | 60 | 5 | 2,0 | 2,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 2 (ZI-2)



Objetivo:

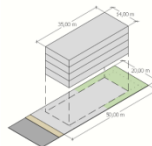
Área industrial no Mangabeira, com uso e ocupação predominante de **pequenas e médias indústrias e serviços.**



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Industrial 2 (ZI-2)



| USOS | Permitidos | | Permitidos com ET (a) (b) (c) (d) (e) | |
|----------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Comércio e serviços Z-3 Ind. 1 e 2 | | Ind. 3 | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs.) | Taxa de área verde (%) |
| | 1.000 | 50 | 10 | 10 |
| | Taxa de permeabilidade (%) (F) | Recuo frontal (m) (G) | Recuo lateral (m) (H) | Recuo fundo (m) (I) |
| | 60 | 5 | 2,0 | 2,0 |

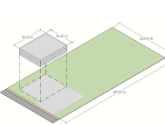


Zona de Baixa Densidade

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Baixa Densidade (ZBD)



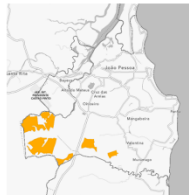
| USOS | Permitidos | | Permitidos com ET (a) (b) (c) (d) (e) | |
|----------|---|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Hab. Unifamiliar Comércio e serviços B Ind. 1 Agricultura/pecuária | | | |
| OCUPAÇÃO | Lote mínimo ocupado (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (parcs.) | Taxa de área verde (%) |
| | 20.000 | 10 | 3 | 80 |
| | Taxa de permeabilidade (%) (F) | Recuo frontal (m) (G) | Recuo lateral (m) (H) | Recuo fundo (m) (I) |
| | 80 | 30 | 10,0 | 10,0 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona de Baixa Densidade (ZBD)



Objetivo:

Áreas de baixa densidade, com lote mínimo de 20 mil m² e usos, em grande parte, rurais. A zona serve de **controle da expansão urbana** e devem manter prioritariamente suas características rurais, aliadas à **proteção e controle de recarga de manancial**, restringindo o uso intensivo da ocupação, podendo contemplar **atividades econômicas** ligadas ao **desenvolvimento sustentável e ao turismo.**



Sector de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (SDTRL)



Objetivo:

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Setor de Deposição e Tratamento de Resíduos Líquidos (SDTRL)

| USOS | Permitidos | Permitidos com EV (a) (b) (c) (d) (e) |
|------|---|---------------------------------------|
| | Uso relacionado à implantação de estruturas para tratamento e deposição de resíduos líquidos. | |

| OCUPAÇÃO | Limite máximo (m ²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (m) | Taxa de ocupação (%) | Taxa de permeabilidade (%) | Reuso Solar (m ²) | Reuso Solar (m ²) | Reuso Solar (m ²) |
|----------|---|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Conforme as estruturas, instalações e projetos aprovados. | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Tabela de parâmetros

Observações

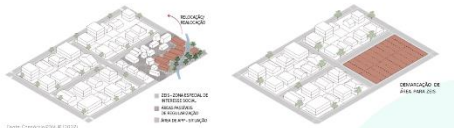
- (a) Empreendimentos de comércio e serviços, industrial e habitação transitória com área superior a 5.000 m², pendências, delegacias com cartogramas ou similares análogas. Estudo de Impacto de Vizinhança independentemente da zona em que se encontre(em).
- (b) Casas de culto e de reuniões com mais de 250 m² de área. Estudo de Impacto de Vizinhança independentemente do zona em que se encontre(em).
- (c) Pontos de combustíveis, oficinas mecânicas, serviço de lavagem de veículos e caratelões-estêncios condicionados à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e não sendo permitidos nas ZEIS (a).
- (d) O uso de mineração mineral é permitido nas zonas ZM-2, ZM-1, ZM-2 e ZM-3, desde que apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (e) A Lei de Mobilidade e Sistema Viário poderá exigir EV para certos usos e portos além dos definidos na LDU.
- (f) Lotes com frente para rodovias devem ter recuo frontal de 50,0 metros.
- (g) Altura limitada por outros legislações estaduais.
- (h) Altura deve seguir as definições do IMRAN e IPRAELP.
- (i) Permissão a cotação lateral de até 50% no pavimento térreo para habitações unifamiliares e bifamiliares e para comércio e serviços L, nas zonas em que estas são permitidas.
- (j) Permissão a cotação de fundos de até 60% no pavimento térreo para habitação unifamiliar, onde esse uso for permitido.
- (k) As taxas de permeabilidade podem ser reduzidas com a adoção de medidas de contenção de cheias, conforme disciplinado na Lei de Uso e Ocupação do Solo e regulamentado em ato do poder executivo municipal.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Especial de Interesse Social - ZEIS



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Território de Estruturação e Requalificação - TER

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

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

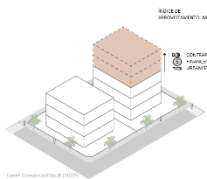
Proposta para aplicação na Ilha do Bispo e corredores definidos como ZCS-3 e ZCS-4.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Outorga Onerosa do Direito de Construir



- Solo criado: possibilidade de construir acima do índice de aproveitamento básico.
- Poderá ser aplicada nas Macrozonas Adensável 1 (MAD-1), Adensável 2 (MAD-2) e Adensável 3 (MAD-3) - desde que comprovada existência de infraestrutura e capacidade de suporte ambiental.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Transferência do Direito de Construir



- 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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Ilha do Bispo

Posição estratégica → Território de Estruturação e Requalificação (TER) → Projeto de Urbanização Específico → Parâmetros específicos



- CONDICIONANTES:**
- Cumprimento de objetivos
 - Contrapartidas urbanísticas
- APROVAÇÃO:**
- Prefeitura
 - CDU
 - Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Mata do Buraquinho



- Realização de **Plano de Manejo** (já em andamento) em ação conjunta da Prefeitura, do Estado e da 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
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

Estudo de volumetria



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

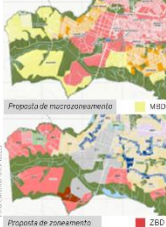
Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



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



- Ampliação do perímetro urbano para todo o território pessoense, criando uma **Município de Rota Democrática (MRD)**, com a devida demarcação das áreas de restrição ambiental.
- Criação de um **Programa de Segurança Alimentar**, estimulando o uso dessas áreas para agricultura urbana.
- Aplicação de **incentivos à manutenção de atividades rurais**, como aplicação de alíquota diferenciada de IPTU.
- **Facilitação para a comercialização da produção e incentivo à organização associativa.**
- Apoio técnico para melhoria da produção, especialização da mão-de-obra e capacitação empresarial e tecnológica.
- Área para **controle da expansão urbana**, com objetivo de proteção e recarga do manancial, podendo contemplar atividades econômicas ligadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Mata do Buraquinho



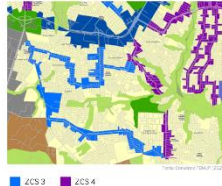
- Realização de **Plano de Manejo** (já em andamento) em ação conjunta da Prefeitura, do Estado e da União.
- O Plano de Manejo deverá garantir a função para qual a Unidade de Conservação (UC) foi criada e ainda a integração com seu entorno, por meio da realização de consultas públicas.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades



- Racionalização do uso das infraestruturas urbanas, vinculada à proposta de zoneamento.
 - Possibilidade de aplicação do TER nas ZCS-3 e ZCS-4.
 - **Corredores de transporte público**, planejados pela SEMOB, com usos e ocupações diferenciadas, para fortalecer as centralidades existentes e estimular a criação de novas.
 - **Priorização de investimentos para implantação desses eixos.**
- Resultados esperados: menor necessidade de deslocamentos entre bairros, geração de emprego e renda e melhoria de qualidade de vida da população.*



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

Estudo de volumetria



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Centro Histórico

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

- **Manutenção das características históricas urbanas e 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 agenda de eventos públicos.**
- **Adoção de instrumentos urbanísticos (OODC_{CH} e TDC) e incentivos fiscais.**



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Foto: Creative Commons (2012)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Foto: Creative Commons (2012)



Simulações do Zoneamento



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



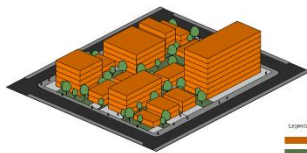
Zonas Habitacionais



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



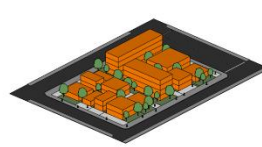
Zona Habitacional 1 (ZH-1)



- Legenda
- Corridores
 - Áreas de Permeabilidade e Áreas Verdes



Zona Habitacional 2 (ZH-2)



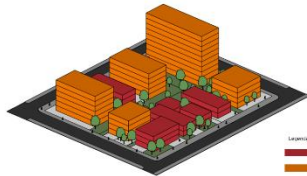
- Legenda
- Corridores
 - Áreas de Permeabilidade e Áreas Verdes



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 4 (ZH-4)



- Legenda
- Habitagem Unifamiliar, Terceira, Comércio e Serviço
 - Habitagem Transitoria e ou Multifamiliar, e Industrial
 - Áreas de Permeabilidade e Áreas Verdes



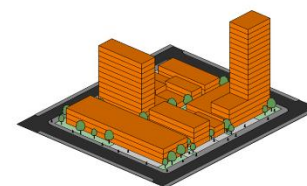
Zonas Comercio e Serviço



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



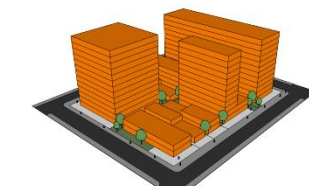
Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3)



- Legenda
- Corridores
 - Áreas de Permeabilidade e Áreas Verdes



Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)



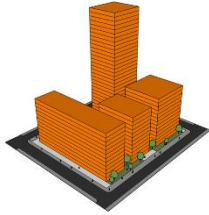
- Legenda
- Corridores
 - Áreas de Permeabilidade e Áreas Verdes



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Orientações e Propostas



Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4)



Legenda
Construção
Teto de Permeabilidade: 40% a 100%



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

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP
E-mail: contato@pdjp.com.br
Página do PDMJP: www.pdjp.com.br

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

CONTRIBUIÇÕES

Figura 19: Contribuição RTC - Setores da sociedade

Ilma. Sra.
Valéria von Büldring
PRESIDENTE NEAU/SEPLAN

Venho através desta, solicitar à Comissão de Revisão do Plano Diretor de João Pessoa, especial atenção aos parâmetros utilizados para a **Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS)**, apresentados na fase-III (Diretrizes e Propostas), no dia 12 de abril do corrente ano.

No Slide de Nº 95, consta a informação de que, a partir de um processo de remembramento fundiário realizado na área em questão, foram gerados lotes de tamanhos maiores do que aqueles, inicialmente, aprovados.

Ocorre que, tal informação se encontra fundada em premissa equivocada, considerando que, ainda, restam lotes de tamanhos menores.

A título de exemplo, aplicando-se os recuos laterais de 5,0 (cinco) metros, conforme tabela abaixo, aos lotes de nº 20 e 21, os quais medem cerca de 12(doze) metros, de frente, por 50(cinquenta) metros, de fundos, a área edificável seria reduzida para 02(dois) metros de largura por 30(trinta) metros de profundidade, o que é inviável para uma edificação.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas

Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS-8)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com ETV (a) (b) (c) (d) (e) | |
|------|--|--|--|--|
| | Hab. transitória Comércio e Serviço 1 | | | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínima (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (pavos.) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (%) (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundos (m) (f) |
|----------|------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | | 600 | 50 | 4 (4) | 10 | 10 | 10 | 5,0 |

URB TEC | technum

IMAGEM-01: Slide N.95 apresentado no dia 12 de abril de 2022 - Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Desta forma, caso não sejam modificados/adequados os parâmetros utilizados aos tamanhos dos lotes remanescentes do Loteamento Coqueiral, seus usos restarão inviabilizados, ofendendo a função social daquelas propriedades e causando prejuízos aos seus proprietários, bem como ao interesse público geral.

Valéria von Büldring

Assim, para que haja viabilidade do uso e exploração comercial de tais lotes, solicitamos a **ADEQUAÇÃO dos parâmetros de RECUO LATERAL da Zona de Comércio e Serviço 8 (ZCS), aplicando-se aqueles definidos para a Zona Habitacional 3 (ZH-3),** apresentado na fase-III (Diretrizes e Propostas), a seguir expostos:

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase III - Diretrizes e Propostas



Zona Habitacional 3 (ZH-3)

| USOS | Permitidos | | Permitidos com ETV (a) (b) (c) (d) (e) | | | | |
|------|---|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| | Hab. Unifamiliar e multifamiliar Hab. transitória Comércio e Serviço 1 e 2 Indústria 1 | Comércio e Serviço 2 acima de 1.000m² | | | | | |

| OCUPAÇÃO | Lote mínimo (m²) | Taxa de ocupação (%) | Altura máxima (pav.) | Taxa de área verde (%) | Taxa de permeabilidade (k) (%) | Recuo frontal (m) (f) | Recuo lateral (m) (l) | Recuo fundos (m) (j) |
|----------|------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| | | 450 | 50 | (a) | 5 | 5 | 5 | 1,5 até o 2º pav. 3 até o 4º pav. 3+h/10 a partir do 5º pav. |



IMAGEM-02: Slide N.75 apresentado no dia 12 de abril de 2022 - Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Diante do exposto e colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos,
Pede e espera deferimento,

João Pessoa, 28 de abril de 2022

Modesto Cavalcanti de Albuquerque Neto
Modesto Cavalcanti de Albuquerque Neto
ARQUITETO E URBANISTA
CAU – A9995-3

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

15 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LEI

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 28 de abril de 2022

Local: Auditório do SINDUSCON JP-PB

Participantes: representantes do NEAU, ETIM e do Consórcio João Pessoa

Evento: *para discussão sobre a minuta de Lei do PDM*

- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a participação de todos e destaca que a Conferência deverá ser realizada em 17 de maio de 2022. Valéria informa que a advogada do Consórcio, Luciane Taniguchi participará virtualmente.
- Juliano Geraldi (Consórcio) faz explanações sobre o instrumento da fachada ativa e destaca o problema de João Pessoa com a dimensão insuficiente das calçadas. Juliano (Consórcio) explica a sugestão do Consórcio em realizar a troca do instrumento da fachada ativa pelo da fluência pública, flexibilizando o recuo frontal e garantindo a dimensão mínima de calçada.
- Douglas Viero (Consórcio) destaca que já existe mapeamento das ZEIS.
- Valéria (NEAU) enfatiza que a equipe da SEPLAN está finalizando ajustes e propostas para o macrozoneamento e zoneamento. Valéria também pontua que as novas propostas incluem mais áreas nos cálculos de taxa de ocupação e índice de aproveitamento.
- Douglas (Consórcio) acrescenta que na LUOS estão indicadas todas as áreas não computadas.
- Fábio Sinval (SINDUSCON) destaca que faltou repasse dos parâmetros da Lei do Uso dos Solos e anexos para análises. Douglas (Consórcio) responde que o Consórcio encaminhará a versão mais atualizada da tabela de parâmetros.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) informa que minuta da Lei do PDMJP foi revisada e justificada conforme apontamentos da equipe municipal. Valéria (NEAU) salienta que essa nova versão ainda não foi repassada para a ETIM.
- Valéria (NEAU) aponta que todas as minutas deverão ser analisadas até 30 de maio de 2022, além de solicitar a todos que visualizem a última minuta do PDMJP e que deixem registrado os comentários necessários. Segue informando que o próximo produto a

ser analisado, será o produto 6, referente ao PAI. Valéria reforça a importância da revisão da minuta do PDMJP e principalmente das outras legislações, incluindo os instrumentos urbanísticos.

- Douglas (Consórcio) e Fábio (ETIM) falam sobre a possibilidade de flexibilização das taxas de permeabilidade e sobre a importância dos reservatórios de retenção. Fábio (ETIM) frisa que não seja exigida a destinação por gravidade, visto a impossibilidade técnica em muitos casos.
- Valéria (NEAU) informa que nos próximos dias, uma reunião seria marcada para debater a LUOS e a minuta da OODC e TDC, para apresentação de contribuições e retirada de dúvidas. Segue solicitando leitura prévia dessas minutas por parte dos técnicos da ETIM. Valéria (NEAU) agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 14: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de lei

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Luciane Taniguchi (virtualmente) | Valéria von Buldring (NEAU) | Zayne G. Moreira (SEMAM) |
| Douglas Viero | Thália Karenina (ETIM) | Samuel Fragoso (SEPLAN/DIFIS) |
| Juliano Geraldi | Emanuella Nobre (NEAU) | Samya Negreiros (SEPLAN) |
| Rita Xavier | Juliana Camargo | Renato Barbosa (SEPLAN/DIFIS) |
| | | Marcus Vinícius (SEPLAN/DCU) |
| | | Marcos Freire (SEPLAN/DIPLUR) |
| | | George Cunha (APENGE) |
| | | Leonardo Amorim (COPAC-JP) |
| | | Joab Oliveira (SEDEST) |
| | | Georgia Martins (DCU/SEPLAN) |
| | | Bento Correia (DDI/SETUR) |
| | | Fábio Sinval (SINDUSCON) |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|------------------|--------------------------|
| | | José Janduí (SEMAM) |
| | | Adauberto Araújo (SEMOB) |
| | | Rodrigo Rabelo (SEINFRA) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 20: Lista de presença RTT - ETIM: Minutas de lei

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB
 EVENTO: SINDUSCON FASE: III DATA: 23/04/22

| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|
| Rayne Christiana G. Maia | SEMAM | | Rayne |
| SAMUEL WESLEY BRITO FRASSO | SEPLAN (DIEIS) | | Samuel |
| Somayra R. P. Nogueira | SEPLAN | | Somayra |
| KENATO A. A. BAIZBOSA | SEPLAN (DIEIS) | | Kenato A. A. Baizbosa |
| MARCUS VÍCIUS C. C. COSTA | SEPLAN (DCU-DAL) | | Marcus Vícius C. Costa |
| MARCOS JOSÉ DE FREITAS | SEPLAN (DIEIS) | | Marcos José de Freitas |
| GEORGE CUNHA | CDU / APEN 6 L | | George |
| Thalita Karamora | NEW/HEPLAN | | Thalita |
| Leonardo Lima de Amorim | COFAC-JP | | Leonardo |
| SEAD BRUNO F. DE OLIVEIRA | SEDESI | | Sead Bruno |
| JULIANO GARCIA | CONSÓRCIO | | Juliano |
| EMANUELLA NOBRE | NEW/SEPLAN | | Emanuella |
| GEORGIA RAQUEL MARTINS | DEU/SEPLAN | | Georgia |
| BENTO GOREIA MATHIAS | DDI/SETUR | | Bento |
| FABIO SIMON PERMAN | SINDUSCON/CDU | | Fabio |
| JOSÉ JANDUÍ JUNIOR | SEMAM | | José Janduí |
| ADAUBERTO ARAÚJO | SEMOB | | Adauberto |
| VOLTEIR DU MOURG | NEW/SEPLAN | | Volteir |
| RAFAEL KONZEL | CONSÓRCIO | | Rafael |
| RODRIGO RABELO | SEINFRA | | Rodrigo |

Logos: Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 21: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de lei



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

16 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEMHAB: PARÂMETROS DE HABITABILIDADE

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 29 de abril de 2022

Local: sala do NEAU

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN, da SEMHAB e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão sobre parâmetros de habitabilidade em situações de regularização fundiária*

- Glauciene Soares (SEMHAB), Kátia C. Carmo (SEMHAB), Juliano Geraldi (Consórcio), Douglas Viero (Consórcio) e Perla Felinto (SEPLAN) levantam temas para debate sobre antigas legislações de parâmetros de avaliações para relocação de comunidades em áreas de risco.
- Kátia (SEMHAB) informa que a secretaria possui uma Comissão especial que avalia casos de regularização em lotes com mais de 400 m². Cita o processo da Comunidade do Porto do Capim, exemplificando desafios, dificuldades e avanços. Kátia destaca que a Comissão estuda caso a caso para definir o melhor projeto.
- Glauciene (SEMHAB) e Perla (SEPLAN), falam sobre os Alvarás de Construção e Termo de Conclusão de Obras diferenciados para o caso de regularização fundiária.
- Juliano (Consórcio) solicita a Kátia (SEMHAB) que os engenheiros da Secretaria de Habitação avaliem a minuta do Código de Obras elaborada pela equipe do Consórcio, no qual alguns parâmetros de avaliação da edificação são apresentados.
- Valéria von Buldring (NEAU) solicita a SEMHAB que todas as sugestões referentes ao Código de Obras sejam enviadas o quanto antes. Valéria (NEAU) agradece a todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

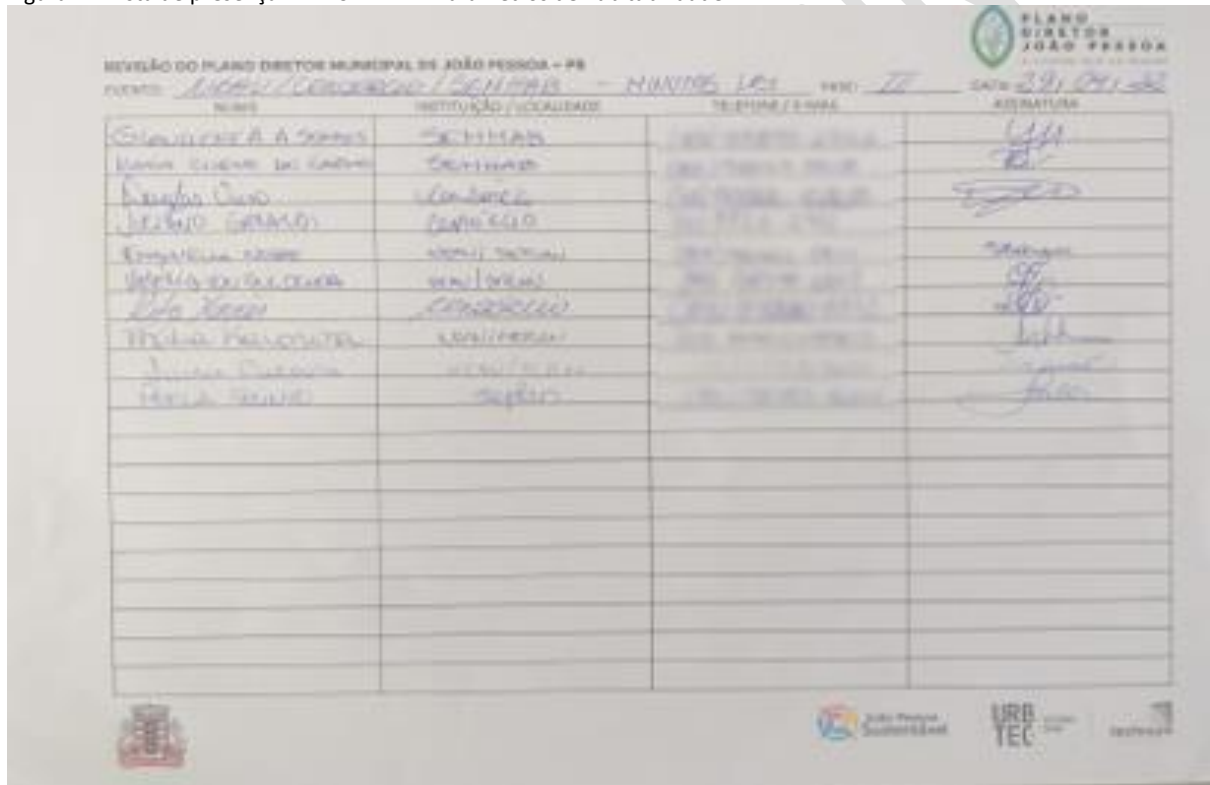
Quadro 15: Relação de participantes RTT - SEMHAB: Parâmetros de habitabilidade

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Glauciene A. A. Soares (SEMHAB) |
| Juliano Geraldí | Thália Karenina (NEAU) | Kátia C. Carmo (SEMHAB) |
| Rita Xavier | Emanuella Nobre (NEAU) | |
| | Juliana Camargo (NEAU) | |
| | Perla Felinto (SEPLAN) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 22: Lista de presença RTT - SEMHAB: Parâmetros de habitabilidade



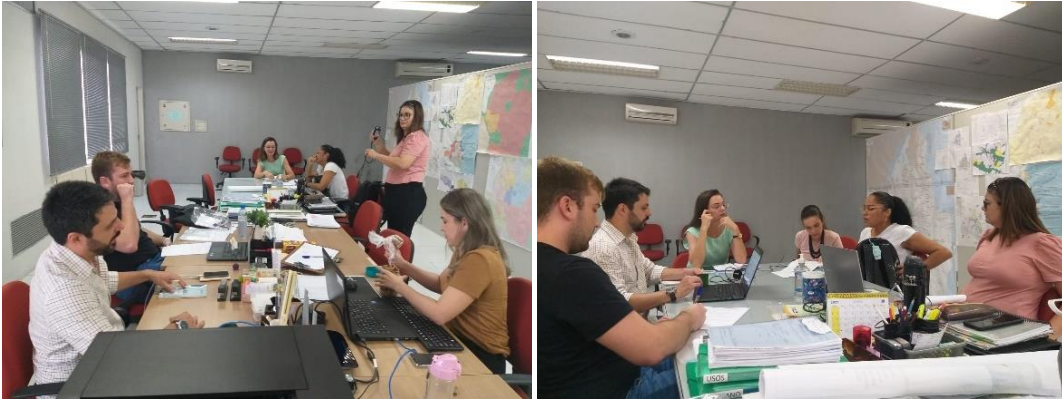
RELAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PB
 RELAÇÃO DE PRESENÇA - SEMHAB - MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA - PB

| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|------------------------|--------------------------|-------------------|--------------|
| Glauciene A. A. Soares | SEMHAB | 33 3333 3333 | [Assinatura] |
| Kátia C. Carmo | SEMHAB | 33 3333 3333 | [Assinatura] |
| Douglas Viero | NEAU | 33 3333 3333 | [Assinatura] |
| Juliano Geraldí | NEAU | 33 3333 3333 | [Assinatura] |
| Emanuella Nobre | NEAU | 33 3333 3333 | [Assinatura] |
| Juliana Camargo | NEAU | 33 3333 3333 | [Assinatura] |
| Perla Felinto | SEPLAN | 33 3333 3333 | [Assinatura] |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 23: Registros visuais RTT - SEMHAB: Parâmetros de habitabilidade



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

17 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEMOB: EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TRANSPORTE PÚBLICO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 29 de abril de 2022

Local: sala do NEAU

Participantes: representantes da SEMOB, NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre os eixos de estruturação do transporte público

- Adalberto Araújo (SEMOB) e Sheila Freire (SEMOB) apresentam mapeamentos com as principais vias e eixos viários municipais, resultantes dos estudos do Plano de Mobilidade. Ambos falam da importância das conexões viárias alternativas e pontuam o Parque das Trilhas. Destacam também, os eixos de estruturação do transporte público.
- Douglas Viero (Consórcio) destaca que a hierarquização será apresentada na Lei do Sistema Viário e solicita aos representantes da SEMOB a revisão da minuta de Lei do Sistema Viário.
- Adalberto (SEMOB) fala que os eixos da estruturação do transporte público e transformação urbana podem coincidir, sendo necessário apresentá-los em dois mapas distintos na minuta do PDMJP.
- Douglas (Consórcio) fala dos eixos dos transportes públicos indicados pela SEMOB no texto da minuta do PDMJP até o momento: estruturantes, de ligação, os troncais, interbairros e complementares.
- Adalberto e Sheila (SEMOB) definem que os eixos do transporte público serão: troncais, complementares e complementares da área central.
- Douglas (Consórcio) solicita a Adalberto e Sheila que repassem os mapas atualizados e os dois se comprometem a apresentá-los até a próxima semana.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

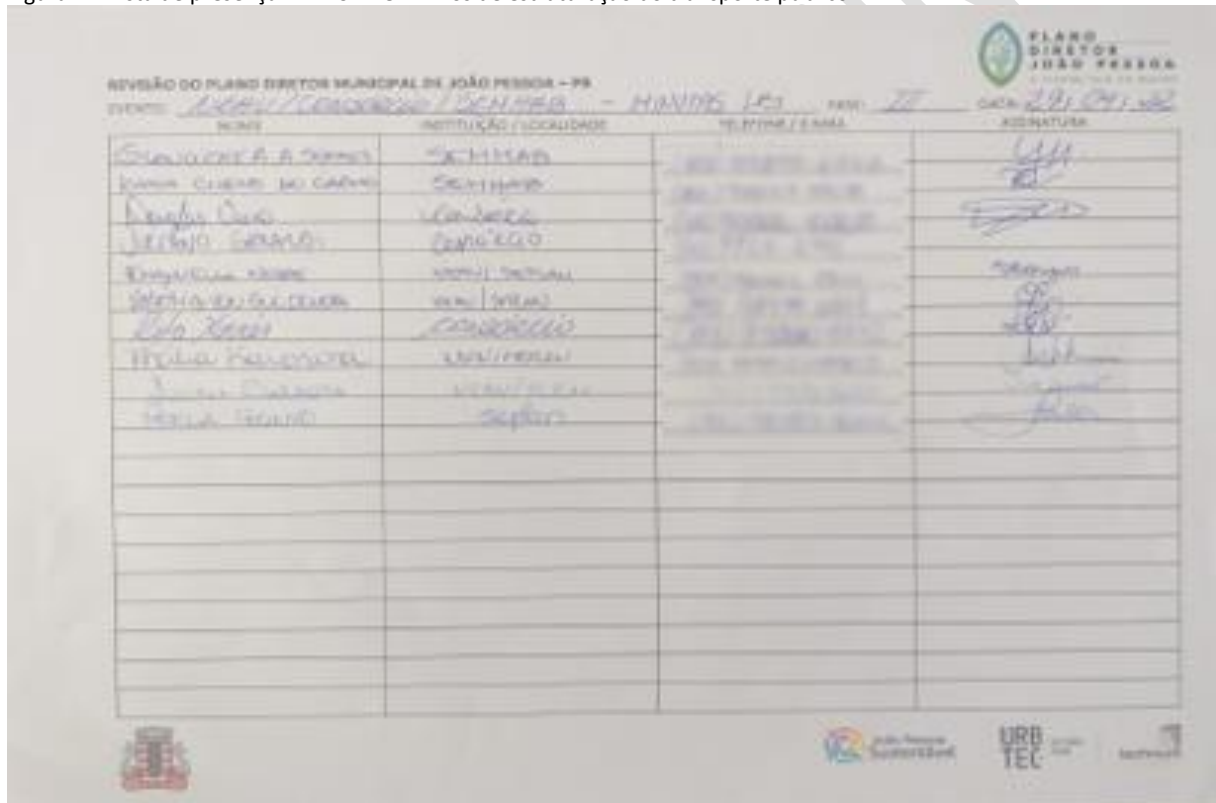
Quadro 16: Relação de participantes RTT - SEMOB: Eixos de estruturação do transporte público

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (SEMOB) |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Adalberto Araújo |
| Juliano Geraldí | Thália Karenina (NEAU) | Sheila Freire |
| Rita Xavier | Emanuella Nobre (NEAU) | |
| | Juliana Camargo (NEAU) | |
| | Perla Felinto (SEPLAN) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 24: Lista de presença RTT - SEMOB: Eixos de estruturação do transporte público



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PD
 EVENTO: RTT/SEMOP/SEMOB - MANHÃ 1ª

| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | SIGNATURA |
|----------------------|--------------------------|-------------------|-------------|
| Sheila Freire | SEMOB | 31 3333 3333 | [Signature] |
| Adalberto Araújo | SEMOB | 31 3333 3333 | [Signature] |
| Valéria von Buldring | NEAU | 31 3333 3333 | [Signature] |
| Thália Karenina | NEAU | 31 3333 3333 | [Signature] |
| Emanuella Nobre | NEAU | 31 3333 3333 | [Signature] |
| Juliana Camargo | NEAU | 31 3333 3333 | [Signature] |
| Perla Felinto | SEPLAN | 31 3333 3333 | [Signature] |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 25: Registros visuais RTT - SEMOB: Eixos de estruturação do transporte público



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

18 REUNIÃO TÉCNICA DE CAPACITAÇÃO – PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 05 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, ETIM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para capacitação do relatório P6 – PAI e Institucionalização do PDMJP

- Valéria von Buldring (NEAU) abre a reunião e passa a palavra para Douglas Viero (Consórcio), que apresenta o conteúdo do Relatório do PAI e Institucionalização do PDM (P6).
- Na sequência, Sheila Freire (SEMOB) questiona sobre os prazos para análise do PAI e das minutas. Valéria (NEAU) reforça que a urgência é finalizar a minuta do PDMJP. Douglas (Consórcio) enfatiza que a SEMOB ficou de encaminhar um último mapeamento que vai compor a minuta do PDMJP.
- Valéria (NEAU) destaca a nova data da Conferência, 31 de maio de 2022, por isso a urgência em se finalizar a análise e os apontamentos do PDMJP. Valéria (NEAU) lembra que o relatório P6b ainda sofrerá mudanças e análises do PDMJP.
- Marcos Nóbrega (DCU) acentua o questionamento dos prazos. Valéria (NEAU) fala que essas datas estão em planilha elaborada pelo NEAU, já encaminhada a ETIM. Valéria (NEAU) lembra que o Consórcio está providenciando a união das minutas de condomínio e do Parcelamento do Solo.
- Valéria (NEAU) abre a votação para aprovação da entrega do P6. A ETIM aprova a entrega do P6 e a reunião é encerrada.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

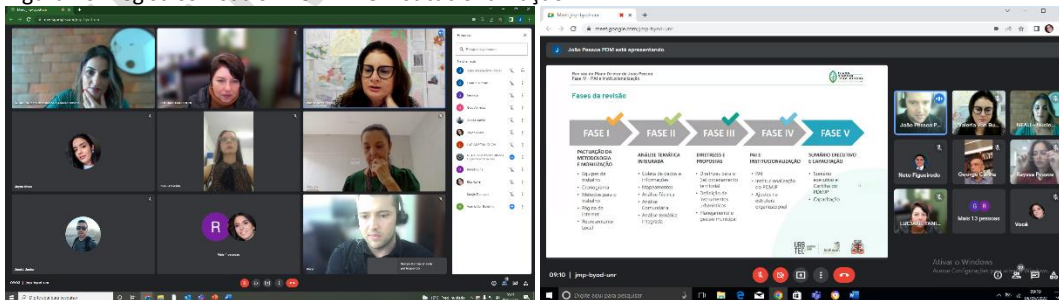
Quadro 17: Relação de participantes RTC - PAI e Institucionalização

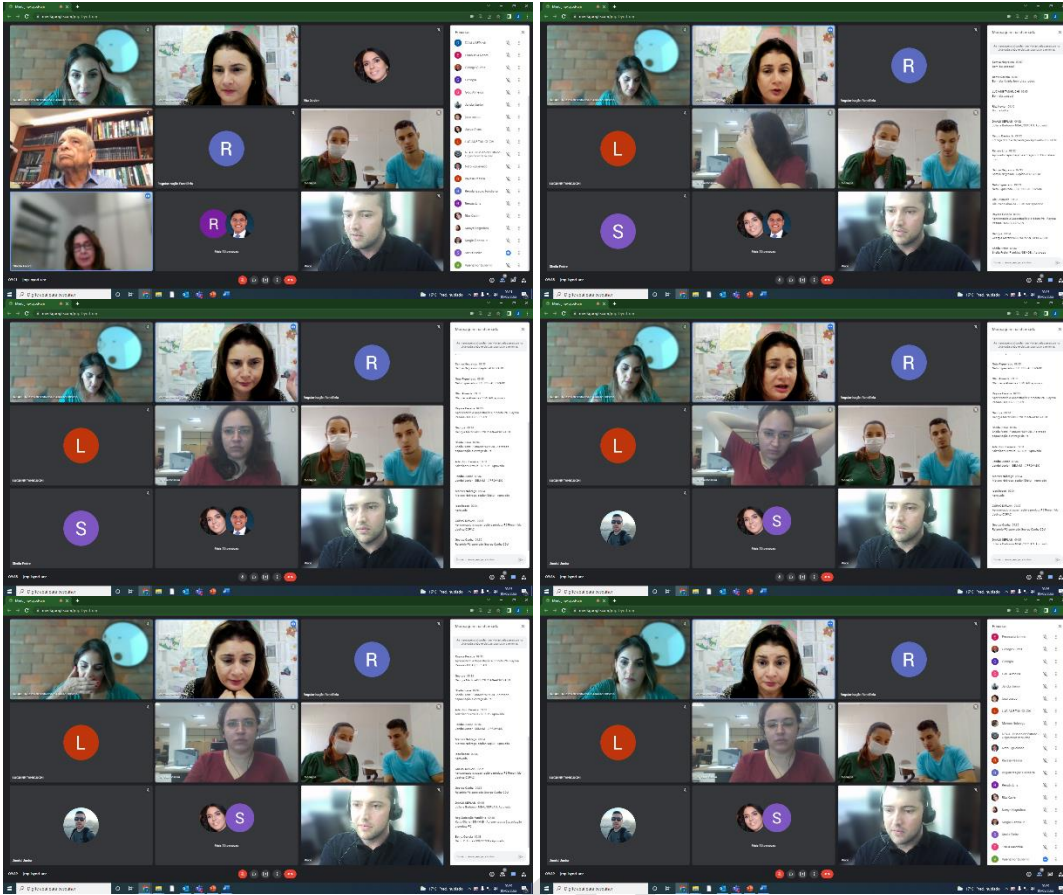
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|--|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Adenilson Ferreira (ETIM) |
| Rita Xavier | Thália Karenina | Bento Correia (ETIM) |
| Douglas Christofari Viero | Emanuella Nobre | Rosemildo Jacinto (COPAC) |
| | Juliana Camargo | Georgia Martins (ETIM) |
| | | George Cunha (ETIM) |
| | | Glauciene Almeida (ETIM) |
| | | Jandui Junior (ETIM) |
| | | João Bosco (ETIM) |
| | | Marcos Nóbrega (DCU) |
| | | Neto Figueiredo (ETIM) |
| | | Rayssa Barbosa (ETIM) |
| | | Katia Cilene (Regularização Fundiária) |
| | | Renato Lins (ETIM) |
| | | Sergio Dantas (ETIM) |
| | | Samya Negreiros (ETIM) |
| | | Sheila Freire (SEMOB) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 26: Registros visuais RTC - PAI e Institucionalização





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 27: Apresentação RTC - PAI e Institucionalização

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Reunião Técnica de Capacitação - P6

Fase IV - PAI e Institucionalização

05/05/2022

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Fases da revisão

| FASE I | FASE II | FASE III | FASE IV | FASE V |
|---|--|---|--|--|
| PACTUAÇÃO DA METODOLOGIA E MOBILIZAÇÃO | ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA | DIRETRIZES E PRODUTOS | PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO | SUMÁRIO EXECUTIVO E CAPACITAÇÃO |
| <ul style="list-style-type: none"> Equipes de trabalho Cronograma Métodos para o trabalho Plataforma de trabalho Representante Local | <ul style="list-style-type: none"> Coleta de dados e informações Mapas Análise Técnica Análise Comunitária Análise temática integrada | <ul style="list-style-type: none"> Diretrizes para o planejamento territorial Definição de instrumentos urbanísticos Planejamento e gestão municipal | <ul style="list-style-type: none"> PAI Institucionalização do PDMJP Ajustes na estrutura organizacional | <ul style="list-style-type: none"> Sumário executivo e Cartilha do PDMJP Capacitação |

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Introdução

PLANO DIRETOR JOÃO PESSOA
A CIDADE QUE EU QUERO

Plano de Ação e Investimento - PAI



Temas e conceitos norteadores



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



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 DDTs
- Conceito de Cidades Sustentáveis
- Conceito de Smart Cities
- Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS)
- Nova Agenda Urbana da ONU (NAU)



Diretrizes e propostas

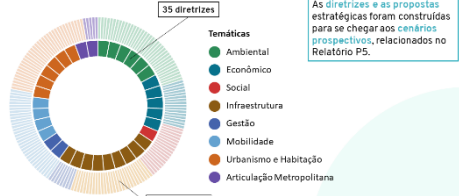


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

Distribuição por temática



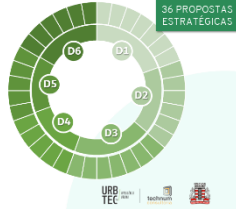
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO AMBIENTAL

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



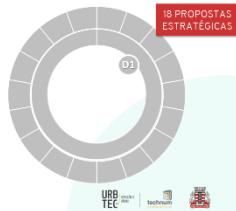
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO SOCIAL

- Diretriz 1: Qualificação dos serviços sociais.



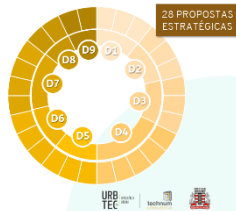
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO INFRAESTRUTURA

- Diretriz 6: Ampliar o atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos.
- Diretriz 7: Reduzir os pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no município.
- Diretriz 8: Buscar projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação de taxa cobrada.
- Diretriz 9: Incentivar parcerias (públicas, privadas e sustentáveis) na operação de energia elétrica.



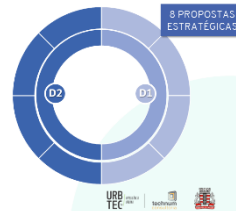
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO DE GESTÃO

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



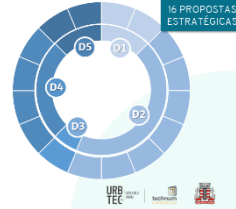
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO ECONÔMICO

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



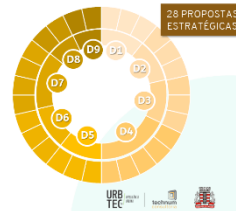
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO INFRAESTRUTURA

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



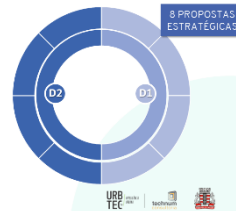
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO DE GESTÃO

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



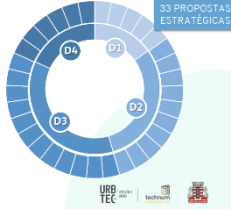
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO DE MOBILIDADE

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



33 PROPOSTAS ESTRATÉGICAS



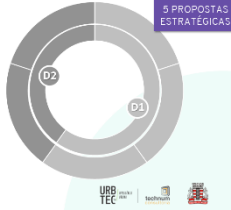
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

ARTICULAÇÃO METROPOLITANA

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



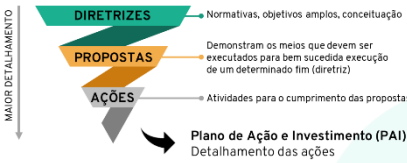
5 PROPOSTAS ESTRATÉGICAS



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Objetivo: Indica a previsão do que se espera alcançar com a execução das ações

| OBJETIVO | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | |
|----------|---------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | PROPOSTAS | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos |
| COD | ACÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS/PREVISTAS | PREVISTAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS |
| | | | | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Metas: devem ser específicas, mensuráveis, atingíveis, relevantes e definidas no tempo

| OBJETIVO | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | |
|----------|---------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | PROPOSTAS | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos |
| COD | ACÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS/PREVISTAS | PREVISTAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS |
| | | | | | | | | | | |



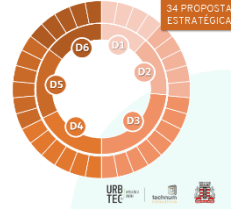
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes e propostas

EIXO DE URBANISMO E HABITAÇÃO

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



34 PROPOSTAS ESTRATÉGICAS



Plano de Ação e Investimento - PAI

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

| OBJETIVO | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | |
|----------|---------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | PROPOSTAS | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos |
| COD | ACÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS/PREVISTAS | PREVISTAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS |
| | | | | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Ações estratégicas: devem estar relacionadas ao cumprimento das diretrizes especificadas

| OBJETIVO | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | |
|----------|---------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | PROPOSTAS | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos |
| COD | ACÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS/PREVISTAS | PREVISTAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS |
| | | | | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Nível de prioridade: organizam as ações elencadas em média ou alta prioridade de implantação para o cumprimento dos objetivos da revisão do PDMJP

| OBJETIVO | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | |
|----------|---------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | PROPOSTAS | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos | PRazos |
| COD | ACÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS/PREVISTAS | PREVISTAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS | ESTIMADAS |
| | | | | | | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Prazos de execução: tempo previsto para o início e execução das referidas ações, sendo: **curto prazo** (em até 3 anos), **médio prazo** (entre 4 e 7 anos) e **longo prazo** (a partir de 8 anos)

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Custos estimados: são os investimentos estimados necessários para a execução (ou implementação) das ações, que devem ser indicados em valores correntes

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |

* Existem ações que não envolvem custos, como as ações relacionadas aos aspectos institucionais.

Os custos foram levantados com base em licitações similares, preferencialmente recentes e do município de João Pessoa. Quando necessário, foram corrigidos pela calculadora do Banco Central.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Agentes Responsáveis: são os principais agentes que executarão a ação em escala municipal, conforme a ação, nível estadual ou federal.

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Exemplo

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Localização: deve-se indicar o local para implantação da ação prevista

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Fontes de financiamento: dizem respeito à procedência dos recursos a serem utilizados na implementação das ações, podendo estar vinculados às esferas municipal, estadual ou federal ou a outras fontes de financiamento e de investimento

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

Indicadores de monitoramento: informação que permite mensurar a realização de cada uma das ações propostas em relação ao planejamento inicial

| OBJETIVO | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | PRAZO DE EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES DE MONITORAMENTO |
|----------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----|-----|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------------|
| | | | ATA | M/P | L/P | | | | | |
| 000 | AÇÕES/INICIATIVAS | MECÂNICAS FINANCEIRAS | ATA | M/P | L/P | | | | | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Minutas de Lei

| MINUTA | DATA DE ENVIO À PREFEITURA | REVISÃO 1 | REVISÃO 2 | REVISÃO 3 | REVISÃO 4 |
|------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Plano Diretor | 01/03/2022 | Revisão em 02/04/2022 | Revisão em 09/04/2022 | Revisão em 16/04/2022 | Revisão em 23/04/2022 |
| Perímetro Urbano | 07/03/2022 | | | | |
| Parcelamento do Solo | 07/03/2022 | Revisão em 16/04/2022 | | | |
| Condomínios | 20/04/2022 | | | | |
| Uso e Ocupação do Solo | 20/04/2022 | | | | |



Minutas

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV – PDI e Institucionalização



Minutas de Lei

| MINUTA | DATA DE ENVIO À PREFEITURA | REVISÃO 1 | REVISÃO 2 | REVISÃO 3 | REVISÃO 4 |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| Código de Obras e Edificações | 28/03/2022 | | | | |
| ODDC e TDC | 20/04/2022 | | | | |
| IPFU Progressivo e PEUC | 20/04/2022 | | | | |
| Decreto de Preempção | 20/04/2022 | | | | |
| Código de Posturas | 10/03/2022 | Prefeitura 02/04/22 | Prefeitura 02/05/2022 | Prefeitura 02/05/2022 | |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV – PDI e Institucionalização



Minutas de Lei

| MINUTA | DATA DE ENVIO À PREFEITURA | REVISÃO 1 | REVISÃO 2 | REVISÃO 3 | REVISÃO 4 |
|---|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EV | 28/03/2022 | | | | |
| Decreto Atividades de Risco | 24/03/2022 | | | | |
| Lei do Sistema Viário e Mobilidade Urbana | 28/03/2022 | | | | |
| Decreto Taxa de Permeabilidade | 20/04/2022 | | | | |



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

Consórcio – João Pessoa Sustentável - PDMJP

E-mail: contato@dpjp.com.br

Página do PDMJP: www.dpjp.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

19 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: ZONEAMENTO E MACROZONEAMENTO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 05 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da SEPLAN, SEMAM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da propostas das ZEPA e MPA

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia explicitando o conflito no zoneamento com a ZEPA-2, falando que a SEMAM pede um setor de amenização.
- Perla Felinto (SEPLAN) fala que existem muitos pedidos de loteamento com lotes de 200m² nas ZEPA-2. A ideia que surgiu da equipe municipal seria de que os usos da ZEPA-2 dependessem de estudo e de Lei específica. Valéria (NEAU) complementa que a Lei do PDMJP apenas criaria regras gerais, para não deixar tudo a se definir pelo gestor.
- Clovis Ultramar (Consórcio) apresenta preocupação em deixar a legislação com poucos parâmetros, sob risco de ocupação não compatibilizada com a necessidade de preservação dessas ZEPA-2.
- Perla (SEPLAN) e Valéria (NEAU) destacam que o maior problema na proposta é o tamanho do lote da ZEPA-2, de 2.500m². Perla (SEPLAN) reforça a falta de mapeamentos mais precisos para as ZEPA-2.
- Clovis (Consórcio) sugere uma vinculação do tamanho do lote nas ZEPA-2 ao EIV.
- Izabel Borges (Consórcio) reforça que precisaria ser realizado um estudo de toda a ZEPA-2, a exemplo de um Plano de Manejo, que definiria os usos possíveis. Mas reforça a necessidade de se manter o lote mínimo de 2.500m².
- Paulo Costa (Consórcio) ainda destaca que essas áreas de preservação necessitam de mapeamentos e estudos constantes, pois são muito sensíveis a alterações.
- Welison Silveira (SEMAM), reforça que o problema maior é a definição do lote mínimo de 2.500m².

- Izabel (Consórcio) destaca que seria um problema deixar o lote mínimo em aberto, e que deveria ser feito um estudo único para toda a ZEPA-2.
- Clovis (Consórcio) destaca que o lote mínimo poderia ser reanalisado, mas que entende que a pressão é por lotes mínimos muito inferiores aos 2.500m².
- Juliano (Consórcio) salienta que muitas vezes os proprietários compram lotes baratos e então colocam pressão na prefeitura para viabilizar usos com lotes pequenos.
- Welison (SEMAM) discorre que a exigência de lotes tão grandes inviabiliza o uso e a fiscalização, resultando em ocupações irregulares e maiores danos ao meio ambiente. Welison (SEMAM) cita exemplo de área da Rui Carneiro, junto ao rio Jaguaribe, onde os proprietários poderiam, como contrapartida, equipar ou construir praças na região.
- Perla (SEPLAN) questiona se as exigências para aprovação de loteamentos serão diferentes na nova proposta. Fala que algumas ZEPA estão de fato maiores do que a necessidade de preservação exigiria.
- Perla (SEPLAN) evidencia que de fato a equipe municipal precisa analisar os casos encaminhados de solicitação de alteração de zoneamento nas divisas de ZEPA.
- Apresenta-se a ideia de que as áreas que eram ZEPA, conforme PDMJP vigente e que deixaram de ser ZEPA, deve apresentar contrapartidas ambientais. Contrapartidas essas, a serem avaliadas em estudos ambientais específicos, caso a caso.
- As deliberações ao final da reunião são que a equipe municipal vai analisar as delimitações das ZEPA, junto as solicitações de alteração de zoneamento de particulares e encaminhará ao Consórcio até dia 09 de maio de 2022. Foi definido também que será proposta uma contrapartida ambiental para as áreas que eram ZEP, Setor de Amenização Ambiental (SAA) ou Setor de Proteção da Paisagem (SPP) e passaram a ter usos menos restritivos.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 18: Relação de participantes RTT - NEAU: Zoneamento e macrozoneamento

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Izabel Borges | Thália Karenina (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Emanuella Nobre (NEAU) |
| Juliano Geraldi | Juliana Camargo (NEAU) |
| Clovis Ultramari | Perla Felinto (SEPLAN) |
| Paulo H. Costa | Welison Silveira (SEMAM) |
| | Zayne Moreira (SEMAM) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 28: Registros visuais RTT - NEAU: Zoneamento e macrozoneamento



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

20 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: MINUTAS DE LUOS E OODC-TDC

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 12 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre as minutas da LUOS e da OODC-TDC

- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a participação de todos e inicia passando a palavra a Douglas Viero (Consórcio), solicitando que se explique as fórmulas de cálculo da OODC e TDC.
- Douglas (Consórcio) apresenta as propostas de cálculo dos instrumentos OODC e TDC.
- Valéria (NEAU) e a participante Georgia Martins mostram preocupação com a compatibilização dos valores de logradouro praticadas hoje no município.
- Fábio mostra preocupação com o uso dos valores de base para ITBI, pois hoje se usa a base de cálculo de IPTU, e a planta de valores está sendo atualizada.
- Luciane fala que a falta de atualização dos valores causa injustiça na aplicação do instrumento.
- Douglas lembra da proposta da inclusão do TDC, que cria um grande potencial construtivo a ser inserido no mercado, se aplicado. Mas reforça ser importante se fazer simulações do valor atual e da proposta.
- Fabio Sinval (ETIM) lembra que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de João Pessoa é o maior do país, devido a cobrança em cascata. Pontua também, como a economia é dependente do governo e da construção civil. Fábio (ETIM) sugere um índice que faça os aumentos dos valores serem graduais.
- Sobre possibilidade de parcelamento, Fabio (ETIM) sugere vincular o Habite-se ao pagamento total da OODC, mas manter a possibilidade de parcelamento em oito vezes, ou até aumentar, dependendo do aumento dos valores da OODC.

- A participante Georgia sugere detalhar o procedimento para o pagamento da OODC em obras. Luciane Taniguchi (Consórcio) sugere fazer por ato do executivo municipal. Fabio (ETIM) sugere manter a opção de pagamento da OODC em obras.
- Fabio (ETIM) também recomenda que não se considere áreas comuns no cálculo da taxa de ocupação. Propõe ainda se considerar jardins verticais nas áreas verdes.
- Valéria (NEAU) lembra que a minuta do PDMJP será publicada na segunda 16 de maio de 2022.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 19: Relação de participantes RTT - ETIM: Minutas de LUOS e OODC-TDC

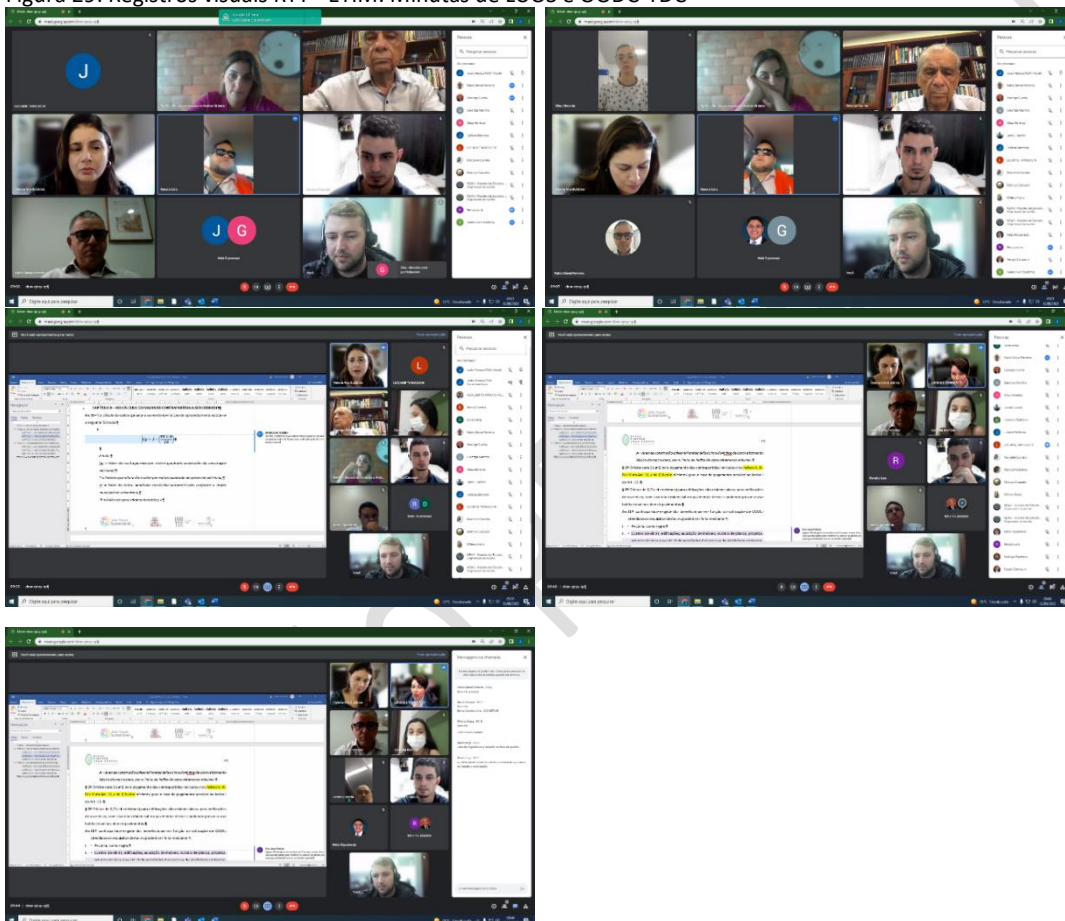
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Fabio Sinval |
| Luciane Taniguchi | Thália Karenina (NEAU) | George Cunha |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Georgia Martins |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Glauciene Almeida |
| | Perla Felinto (SEPLAN) | Jandui Junior |
| | | Marcelle Correia |
| | | Marcos Cuquejo |
| | | Milena Alana |
| | | Neto Figueiredo |
| | | Renato Lins |
| | | Sergio Dantas Junior |
| | | Adalberto Araújo |
| | | Bento Correia |
| | | COPAC |
| | | DICAT |
| | | Jordana Coimbra |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|------------------|-----------------|
| | | Rodrigo Pacheco |
| | | Marcos Nóbrega |
| | | Sheila Freire |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 29: Registros visuais RTT - ETIM: Minutas de LUOS e OODC-TDC



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

21 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: LUOS E PARÂMETROS DE USO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 12 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da categorização de usos previstos na LUOS

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião informando que tratará sobre a tabela de usos e suas classificações na LUOS.
- Emanuelle Nobre (NEAU) questiona os critérios para a diferenciação entre Comércio e Serviço 1, 2 e 3.
- Juliano Geraldi (Consórcio) destaca que o principal critério é o nível de impacto na vizinhança. Faz a sugestão de se definir genericamente os usos na LUOS, já os usos vinculados ao CNAE podem ser regulamentados em ato próprio do executivo. Fala também de se definir as áreas máximas construídas em que se enquadram cada tipo de uso e ocupação.
- Juliano (Consórcio) apresenta exemplo da padaria, que é Comércio e Serviço 1, mas que se pode definir que se exceder 450m², se enquadraria em Comércio e Serviço 2.
- Valéria (NEAU) sugere que todo comércio com mais de 1000m² exija o EIV, acrescentando essas exigências em usos mais específicos, independente de área.
- Fica definido que os Comércios e Serviços 1 e 2 atuais serão agrupados.
- Izabel Borges (Consórcio) lembra de pequenas oficinas e marmorarias que muitas vezes são utilizadas para sustento econômico em áreas residenciais mais carentes, dizendo poder ser problemático proibir esses usos.
- Valéria (NEAU) lembra de usos atacadistas pequenos, sendo difícil proibi-los em algumas zonas. Valéria (NEAU) e Izabel (Consórcio) sugerem o comércio atacadista e varejista juntos, e Juliano (Consórcio) lembra que considerando os portes, os usos atacadistas maiores já seriam cortados.

- Define-se utilizar um decreto regulamentador dos usos pela CNAE. Indica-se que o Consórcio encaminhará na versão revisada da LUOS, a tabela atualizada dos usos e suas classificações.
- A equipe do NEAU questiona sobre: usos conforme, não conforme e não compatíveis.
- Juliano (Consórcio) fala de se manter apenas o uso tolerado (já licenciado, mas não de acordo com a nova legislação), permitido e permitido com EIV.
- Izabel (Consórcio) sugere incluir apenas ao final da Lei sobre a tolerância dos usos já licenciados, e não, se definir no corpo da Lei o que seriam esses usos tolerados.
- Define-se manter apenas o uso permitido ou permitido com EIV e que usos já licenciados serão tolerados. Fala-se ainda em proibir reforma com ampliação dos usos tolerados, agregar ou alterar atividades, mas que se deixe brechas para exigir a remoção de usos considerados problemáticos.
- Define-se que o artigo 5º da LUOS se aplicará apenas entre as zonas habitacionais e as zonas de comércio e de serviço.
- Valéria (NEAU) solicita que a ZCS-3 seja estendida na zona sul, pela via principal, até a Barra do Gramame. Valéria (NEAU) ficou de confirmar a possibilidade desse corredor de ZCS-3 até a Barra do Gramame, a depender da aprovação dos grandes condomínios margeando essa rua.
- Ajustada a tabela de parâmetros da ZH-4.
- Define-se remover os lotes mínimos da tabela da LUOS e deixar apenas na Lei de Parcelamento.
- Solicita-se que se insira o tratamento para lotes cortados por mais de um zoneamento. Para o zoneamento ambiental, de baixa densidade e para o setor se aplica a exata delimitação, assim como no macrozoneamento. Lotes com menos de 70% em uma zona, o proprietário poderá escolher o zoneamento a se utilizar, e acima de 70% em uma zona, ele deverá usar essa zona.
- Solicita-se alterar a ZEPA próximo à avenida Presidente Tancredo Neves, para retornar a antiga poligonal da Zona Residencial 2 (ZR-2).
- Define-se exigir para a apresentação do Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) na ZEPA-2.

- Sobre a altura máxima na faixa da Orla (500m), define-se que a altura máxima contará até o piso do último pavimento. Informa-se que a Prefeitura verificou e essa opção não fere a Constituição Estadual.
- Solicita-se escrever em alguma lei que as áreas destinadas a praças não poderão sofrer reparcelamento ou prever outro tipo de uso.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

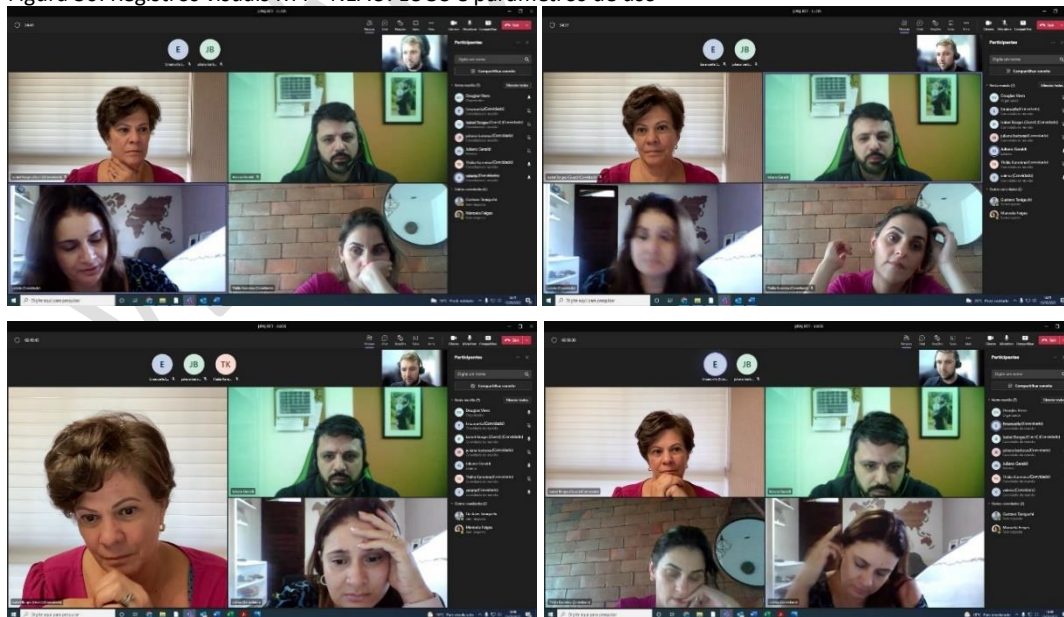
Quadro 20: Relação de participantes RTT - NEAU: LUOS e parâmetros de uso

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) |
|---------------------------|-------------------------|
| Izabel Borges | Valéria von Buldring |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina |
| Juliano Geraldi | Emanuelle Nobre |
| | Juliana Camargo |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 30: Registros visuais RTT - NEAU: LUOS e parâmetros de uso



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

22 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ALTERAÇÕES NO MACROZONEAMENTO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 13 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, da SEMAM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação das alterações de macrozonemamento pela prefeitura

- Perla Felinto (SEPLAN) inicia a reunião apresentando as alterações solicitadas pela Prefeitura, junto à equipe da SEMAM e a Valéria von Buldring (NEAU):
 - i. Solicita que no extremo norte, no Bessa, se amplie a zona habitacional.
 - ii. A oeste da Bessa, pede que se ajuste a ZEPa pelo arruamento, através da ortofoto mais atualizada. Observa que a delimitação proposta parece adequada, pede apenas uma revisão.
 - iii. Perla pede que a ZEPa do Parque Parahyba, na porção mais ao norte e junto ao Aeroclube, siga o zoneamento vigente e a poligonal que será encaminhada pela equipe municipal.
 - iv. Na área do bairro dos Ipês, Perla pede para ajustar a ZEPa a ocupação já existente, conforme zoneamento vigente, na porção oeste e leste (Parque Boi Sol, usando a camada de lotes). A área a leste gera dúvida e a prefeitura definirá em reunião interna e passará por e-mail qualquer alteração a ser feita na área.
 - v. No Tambaú, entre Epitácio e Altiplano, solicita reestudar o limite a margem direito do Rio até a primeira rua, incluindo uma faixa de ZEPa-2 e respeitando a delimitação das áreas de maior risco.
 - vi. Na região noroeste do Altiplano, pede que se ajuste o limite entre ZH-4 e a ZEPa-2 (conforme poligonal a ser encaminhada pela Prefeitura).
 - vii. Na área norte do Bancários, a equipe da SEMAM solicita manter a proposta atual, como ZEPa-2, para possibilidade se exigir os estudos ambientais nos licenciamentos.

- viii. Na área a sudoeste do Portal do Sol, pede que se ajuste o limite da ZEPA com a ZH-4. Equipe municipal encaminhará esse novo limite, respeitando o loteamento aprovado.
- ix. No Portal do Sol, na área junto ao Hilton Souto Maior, mantem-se o traçado atual da ZEPA-2.
- x. Nas áreas ao lado oeste, solicitado que se ajuste os limites das zonas conforme delimitação a ser encaminhada pela Prefeitura.
- xi. A Leste do Parque Cuiá, a equipe municipal solicita que se ajuste a delimitação da zona habitacional conforme a zona residencial do zoneamento vigente.
- xii. No noroeste da Barra do Gramame, pede que se amplie a zona residencial até o limite da área de risco de movimentação de massa mapeadas pela carta geotécnica, para que se utilize todo o terreno apto a urbanização.
- xiii. Solicitado remover a ZEPA da área indicada na Figura 31, a seguir:

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 31: Área indicada para remoção de ZEPA



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- xiv. Solicitado verificar a delimitação ZBD/ZEPA na antiga área rural, considerando as áreas de risco.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 21: Relação de participantes RTT - Alterações no macrozoneamento

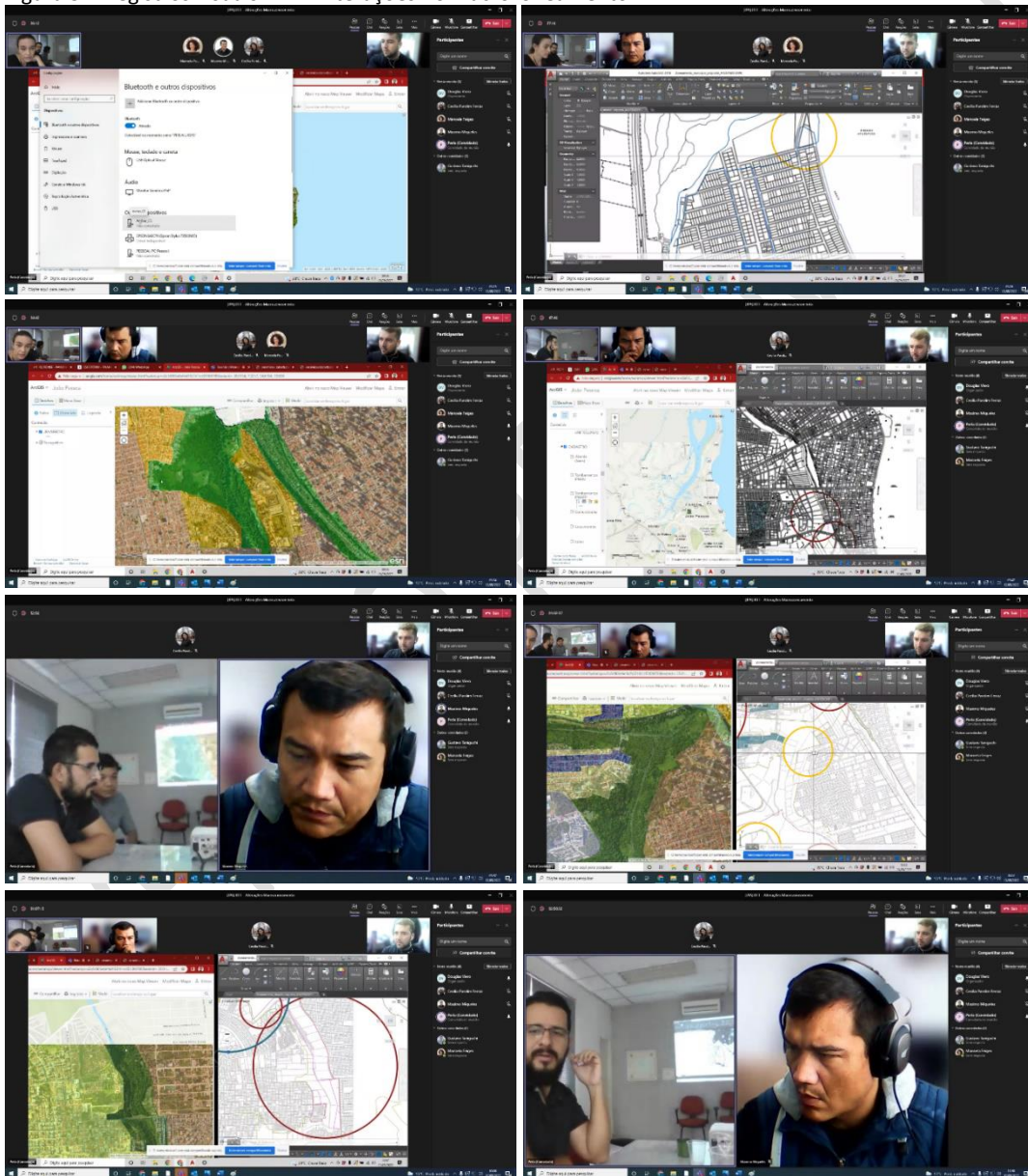
| Equipe Consultora | Equipe (NEAU) | Participantes (SEMAM) |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Manoela Feiges | Valéria von Buldring (NEAU) | Jose Jandui Junior |
| Maximo Miqueles | Thália Karenina (NEAU) | Zayne Moreira |

| Equipe Consultora | Equipe (NEAU) | Participantes (SEMAM) |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Douglas Christofari Viero | Emanuella Nobre (NEAU) | Yuri Araújo |
| Cecília Parolim Ferraz | Juliana Camargo (NEAU) | Arinaldo Neves |
| | Perla Felinto (NEAU) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 32: Registros visuais RTT - Alterações no macrozoneamento



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

23 REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – PRODUTOS PARA CONFERÊNCIA

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 17 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para finalização dos materiais para a Conferência

- Perla Felinto (SEPLAN) e Emanuelle Nobre (NEAU) iniciam discussão sobre os índices de aproveitamento. Emanuelle (NEAU) entende que o mapa de macrozoneamento deveria ser espelho da infraestrutura existente atualmente, e Perla (SEPLAN) entende que deveria ser mantida a proposta do Consórcio.
- Perla (SEPLAN) questiona a não previsão das edificações no Portal do Sol chegarem ao índice 2 apenas comprovando infraestrutura.
- Juliano Geraldi (Consórcio) deixa claro que a proposta prevê que em toda a cidade só poderá se chegar aos índices de aproveitamento máximo se comprovada infraestrutura (água, esgoto, drenagem e pavimentação), mediante pagamento de Outorga Onerosa ou outras formas previstas na lei.
- Perla (SEPLAN) mostra preocupação de que, nos empreendimentos de padrão baixo e médio, a implantação de áreas comuns de lazer seja desestimulada, devido à nova fórmula de cálculo adotada para o índice de aproveitamento.
- Douglas Viero (Consórcio) apresenta um croqui básico das áreas não atendidas por esgoto ou com falta de pavimentação viária.
- Perla (SEPLAN) e Valéria (NEAU) questionam sobre a possibilidade de alterações de macrozoneamento, zoneamento e parâmetros por atos do executivo.
- Juliano (Consórcio) deixa claro que a proposta é de que essas alterações precisem ser realizadas por Lei Complementar, atendendo a todo o previsto na legislação, como a participação popular e estudos prévios.
- Ao fim, define-se manter a proposta apresentada pelo Consórcio para o macrozoneamento e a vinculação dos índices de aproveitamento máximo à comprovação da existência de infraestrutura.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

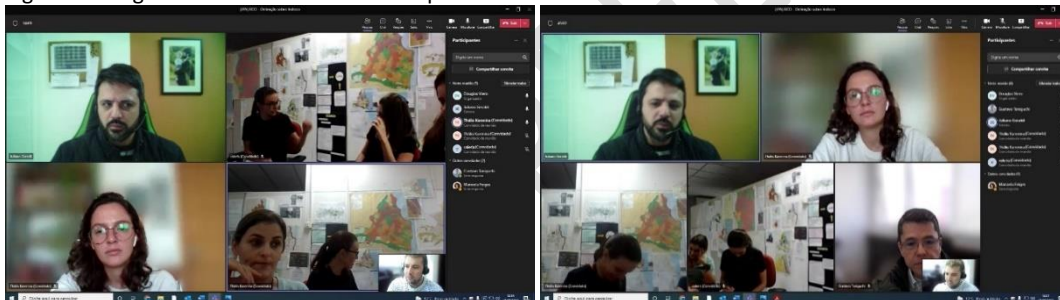
Quadro 22: Relação de participantes RCO - Produtos para Conferência

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) |
| Juliano Geraldi | Emanuelle Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |
| | Perla Felinto (SEPLAN) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 33: Registros visuais RCO - Produtos para Conferência



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

24 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – CÁLCULO OODC

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 18 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da Receita Municipal, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre a fórmula de cálculo da OODC

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia informando que a pauta da reunião abrange a fórmula de cálculo da OODC com a Receita Municipal. Destaca que atualmente a forma de cálculo não é clara e não há transparência.
- O participante Adenilson Ferreira reforça que hoje é a própria SEPLAN quem faz o cálculo dos valores, e não a Receita.
- Douglas Viero (Consórcio) faz breve explicação da fórmula proposta pelo Consórcio e esclarece que as questões a se elucidar com a Receita Municipal são: os fatores de incentivo (F) e os valores por metro quadrado (Vt) com suas atualizações (previstas na atualização da base cadastral em andamento).
- Waldemar (Receita) sugere deixar as nomenclaturas mais genéricas: “valor parametrizado para cálculo de IPTU”.
- O participante Adenilson lembra da atualização, que impactará fortemente os valores. Dá exemplo do que será feito para ajuste dos valores de IPTU.
- Douglas e Izabel Borges (Consórcio) pedem que Adenilson encaminhe a proposta da atualização dos IPTUs. Douglas (Consórcio) explica que se o valor do m² base do IPTU está sendo ajustado, não seria necessário incluir uma variável para minoração do valor da OODC, mas que se o ajuste for feito no valor final do IPTU deve-se incluir um novo fator na fórmula da OODC (a sugestão é o índice = T).
- Waldemar (Receita) explica a fórmula de cálculo do IPTU e os valores parametrizados atuais.
- Adenilson pede que não se cite na Lei da OODC a alteração do cálculo do IPTU, pois ainda carece de aprovações.

- Izabel (Consórcio) questiona se o IPTU Progressivo é aplicado hoje em terrenos vazios e com existência de infraestrutura. Waldemar (Receita) explica que as alíquotas aplicadas hoje são: 1 para uso habitacional; 1,5 para usos não residenciais e 1,5 para lotes não edificadas.
- Valéria (NEAU) e Adenilson falam sobre a necessidade de discussão sobre os materiais produzidos no processo de atualização da base cadastral. Na sequência a reunião é encerrada.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais utilizados na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

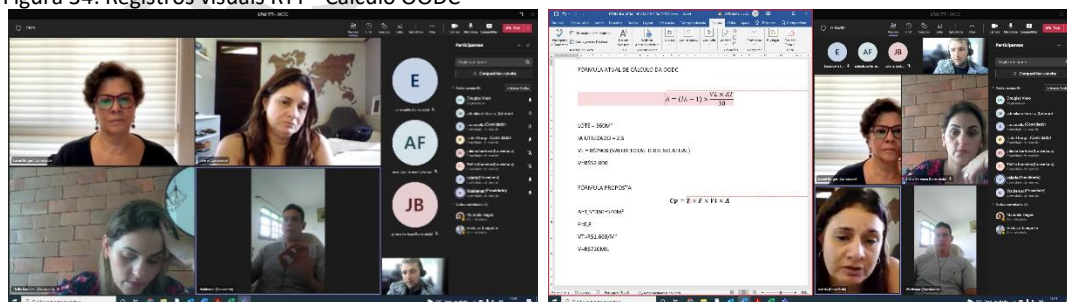
Quadro 23: Relação de participantes RTT - Cálculo OODC

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|
| Izabel Borges | Valéria von Buldring | Waldemar (Receita) |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina | Adenilson Ferreira |
| | Emanuella Nobre | |
| | Juliana Camargo | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 34: Registros visuais RTT - Cálculo OODC



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

25 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – REGULAMENTAÇÃO DA OODC E DECRETO DE FLEXIBILIZAÇÃO DA PERMEABILIDADE

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 19 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, da ETIM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão da proposta de regulamentação da OODC e do Decreto de Flexibilização da Permeabilidade*

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião informando que será discutida a proposta para a OODC e para o Decreto que regulamenta a flexibilização da taxa de permeabilidade, destacando a importância dessas reuniões para discussão das propostas de minutas.
- Douglas Viero (Consórcio) inicia esclarecendo os parâmetros do Decreto que regulamenta a taxa de permeabilidade. Antonio Esteves (Defesa Civil) tira algumas dúvidas sobre o dimensionamento e as novas taxas previstas. Douglas (Consórcio) esclarece sobre a funcionalidade do orifício regulador e sobre o aumento das taxas propostas, incluindo o novo conceito da taxa de área verde. Fábio Sinval (ETIM) mostra preocupação sobre o funcionamento das bombas. Douglas (Consórcio) lembra que isso seria exigido apenas em caso de flexibilização dos parâmetros.
- Douglas (Consórcio) reforça ainda que os sistemas de bombeamento já existem nos subsolos dos prédios, e poderão ser utilizadas em conjunto com as bombas que já existiriam.
- Douglas (Consórcio) inicia a apresentação da proposta de cálculo da OODC, considerando a comparação com os valores atuais.
- Fábio (ETIM) mostra preocupação com o aumento dos valores, e lembra que as áreas computáveis também estão aumentando.
- Valéria (NEAU) reforça que a OODC é um benefício pensado para distribuir as infraestruturas pela cidade.

- Fábio (ETIM) lembra que algumas regiões da cidade poderiam ter seu adensamento incentivado.
- Douglas (Consórcio) relembra que a fórmula permite esses incentivos, por meio de inclusão de novas propostas para o índice F.
- Izabel Borges (Consórcio) recorda do problema de drenagem citado por participantes, e pontua que a Prefeitura precisa de recursos tanto para implantação como para manutenção dos sistemas. Reforça ainda, que os valores da Planta Genérica de Valores (PGV) atuais são extremamente desatualizados.
- Douglas e Izabel (Consórcio) memoram que essa é uma primeira proposta apresentada após conhecer a fórmula atual, e está aberta para discussão.
- O participante Adenilson Ferreira lembra que a atual PGV é da década de 1970, sendo aplicado apenas as correções do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Fala também, que a planta está sendo atualizada.
- Douglas (Consórcio) destaca que a ideia é prever a regulamentação da fórmula e do índice T até a atualização da PGV, e que esse índice deverá ser regulamentado por decreto após essa atualização, para poder prever o impacto financeiro dessa atualização no valor da OODC.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 24: Relação de participantes RTT - Regulamentação da OODC e decreto de flexibilização da permeabilidade

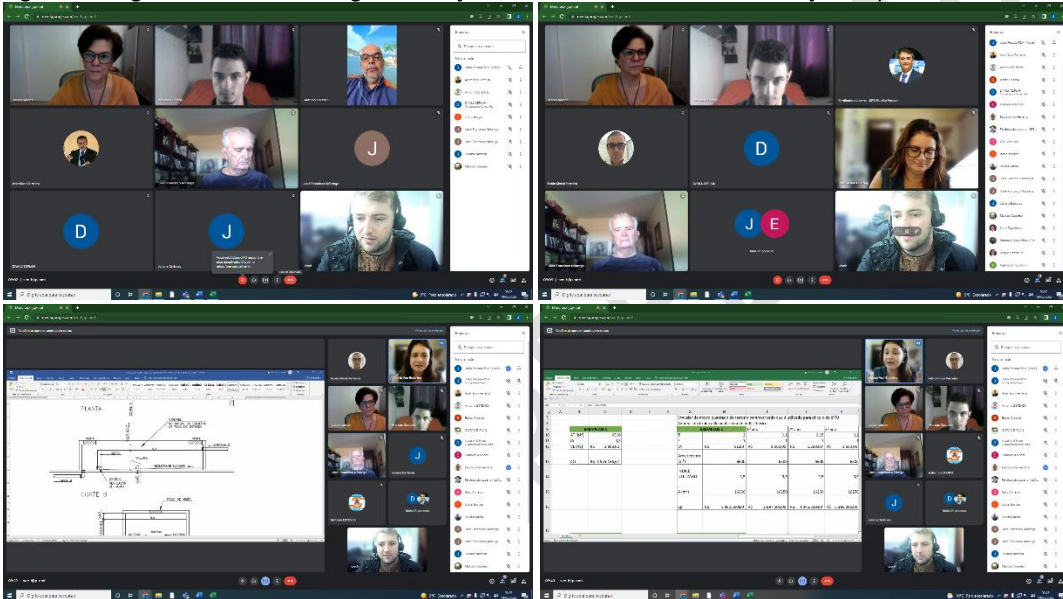
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|
| Izabel Borges | Valéria von Buldring | Adenilson Ferreira |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina | Antonio Esteves |
| | Emanuelle Nobre | Fabio Sinval |
| | Juliana Camargo | Marcos Cuquejo |
| | | Ferdinando Lucena |
| | | José Francisco Nóbrega |
| | | Jandui Junior |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|-------------------|-------------------------|------------------------|
| | | Sérgio Dantas |
| | | Raphaela V. E. e Paiva |
| | | Neto Figueiredo |
| | | Gluciene Almeida |
| | | Bento Correia |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 35: Registros visuais RTT - Regulamentação da OODC e decreto de flexibilização da permeabilidade



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

26 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PROPOSTA OODC

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 20 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, do Consórcio João Pessoa Sustentável, da Receita Municipal e o Secretário de Planejamento

Evento: para apresentação da proposta da OODC

- Douglas Viero (Consórcio) e Izabel Borges (Consórcio) apresentam o conceito e as fórmulas atuais e propostas.
- Perla Felinto (SEPLAN) questiona sobre a possibilidade de redundância do índice T, considerando a atualização da PGV. E se o índice T seria regulamentado em Lei.
- Douglas (Consórcio) explica que o fator T seria disciplinado em Lei (igual a 2) até o momento de atualização do PGV, após isso o índice T será regulamentado por ato do executivo. Douglas (Consórcio) esclarece também que o índice considerou que a informação da Receita Municipal sobre o índice de atualização do IPTU será aplicada no valor final, mas reforça que se a correção for aplicada no valor do metro quadrado o índice T será redundante e deverá ser revisto.
- O secretário Adenilson Ferreira (Receita) reforça a preocupação que se faça simulações dos valores praticados hoje em diversas regiões da cidade e sobre o impacto das atualizações dos valores para a cidade.
- Perla (SEPLAN) destaca a importância da gradatividade da aplicação da atualização da PGV e sobre os esclarecimentos junto a sociedade da diferença da cobrança dos impostos e dos valores da OODC. Perla sugere alterar os conceitos dos fatores F e T.
- O secretário Adenilson (Receita), cita exemplo do excesso de restrição em algumas áreas, provocando o uso irregular da mesma.
- Adenilson Ferreira (Receita) faz alguns esclarecimentos sobre a atualização da PGV. Fala que a definição dos valores de mercado é uma questão técnica, e que a alíquota é uma questão da gestão.
- Izabel (Consórcio) parabeniza a proposta do secretário Adenilson (Receita), e mostra a necessidade da atualização do PGV. Valéria (NEAU) sugere aplicar os fatores de

correção na fórmula da OODC, mantendo apenas a política do IPTU, que já será discutida com a população. Izabel (Consórcio) sugere que a política do IPTU preveja alíquotas majoradas para terrenos vazios com infraestrutura.

- Fica agendada uma reunião para o dia 30 de maio de 2022 à tarde, com Adenilson Ferreira, da Receita.
- O secretário Adenilson reforça que caso seja necessário maior prazo para fechar as demais minutas de Lei não haverá problema, reforçando a necessidade de ouvir todos os setores da sociedade.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

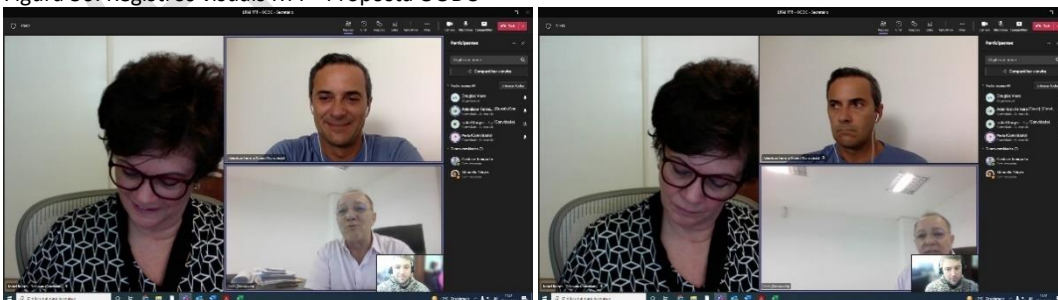
Quadro 25: Relação de participantes RTT - Proposta OODC

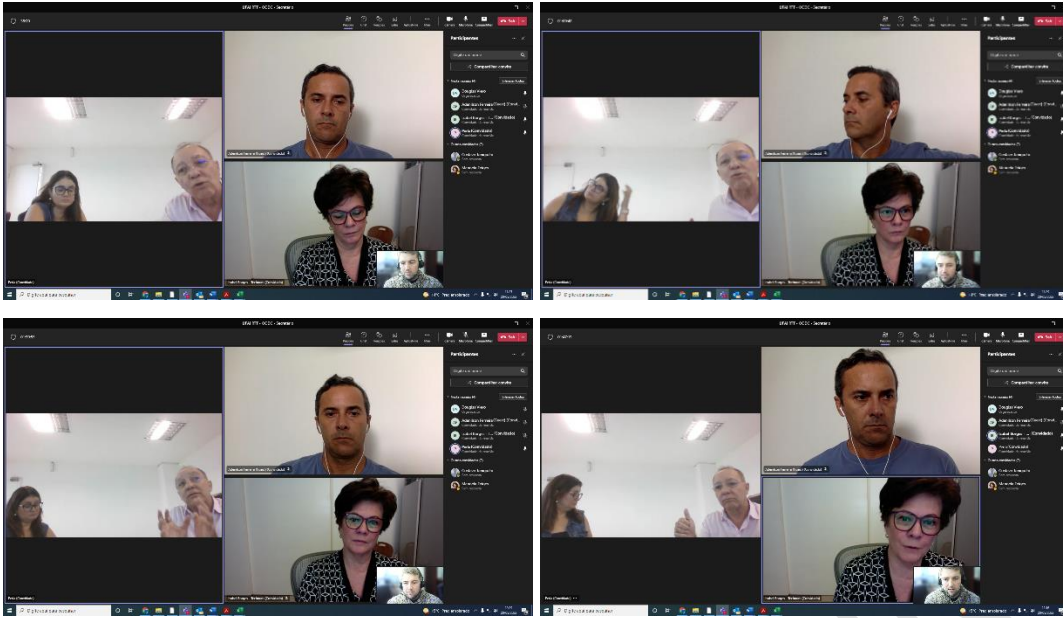
| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|------------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Izabel Borges | Perla Felinto (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | José William Leal (SEPLAN) |
| | Adenilson Ferreira (Receita) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 36: Registros visuais RTT - Proposta OODC





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

27 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – MINUTAS DO EIV, PEUC E IPTU PROGRESSIVO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 25 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, da ETIM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão das propostas de minutas do EIV, da PEUC e do IPTU Progressivo*

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião agradecendo e informando a pauta do dia.
- Douglas Viero (Consórcio) e Luciane Taniguchi (Consórcio) explicam as diferenças entre a primeira versão da minuta e da próxima que será encaminhada, além da diferença que haverá entre uma versão do EIV mais simplificada, para usos mais diversos e o EIV mais completo. Luciane (Consórcio) fala também da ideia do vínculo com o sistema de aprovação digital.
- Valéria (NEAU) reforça que a primeira versão da minuta encaminhada inicialmente apresenta apenas a versão mais completa do EIV. Fala da necessidade de se criar uma comissão envolvendo SEINFRA, SEMAM, SEMOB e SEPLAN.
- Fábio Sinval (ETIM) pontua a necessidade de desburocratizar os processos. Defende que o EIV seja exigido apenas para obras de grande porte.
- Valéria (NEAU) destaca a necessidade de o EIV ser extremamente simplificado, basicamente sobre as soluções de mobilidade urbana. Valéria (NEAU) e Luciane (Consórcio) destacam a necessidade do EIV para amenizar os impactos dos empreendimentos.
- A participante Georgia Martins cita exemplo de empreendimentos de vários blocos residenciais, e dos conflitos de análise entre SEMOB e SEPLAN.
- A participante Samya Negreiros questiona sobre os modelos de auto declaração, e sobre o comprometimento dos responsáveis técnicos, como forma de desburocratização.

- Douglas (Consórcio) lembra que as soluções não podem ficar na dependência dos projetistas e que o município precisa indicar parâmetros mínimos de solução.
- Fica ajustado que hoje o Consórcio encaminhará o Código Ambiental à Prefeitura. E a Prefeitura ficou responsável de encaminhar até essa sexta as minutas da LUOS, PEUC, IPTU Progressivo e o EIV.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

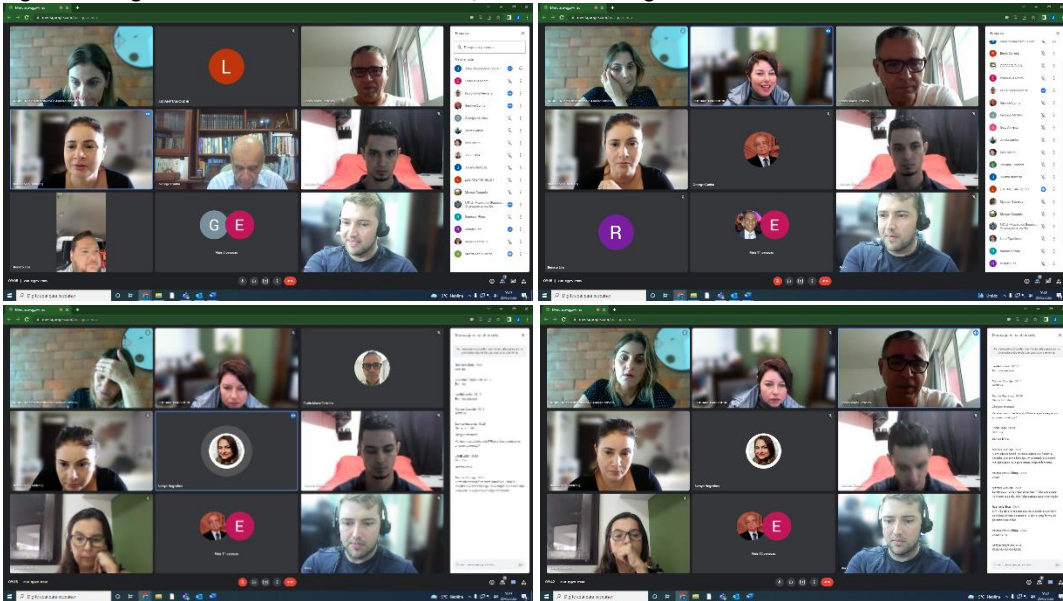
Quadro 26: Relação de participantes RTT - Minutas do EIV, PEUC e IPTU Progressivo

| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes |
|---------------------------|-------------------------|------------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring | Fabio Sinval |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina | George Cunha |
| | Emanuella Nobre | Georgia Martins |
| | Juliana Camargo | Jandui Junior |
| | | João Bosco |
| | | José Lima |
| | | Marcos Nóbrega |
| | | Marcus Cuquejo |
| | | Raphaela Eiras |
| | | Renato Lins |
| | | Sérgio Dantas |
| | | Neto Figueiredo |
| | | COPAC |
| | | Glaciene Almeida |
| | | Samya Negreiros |
| | | Bento Correia |
| | | Jordana Coimbra |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 37: Registros visuais RTT - Minutas do EIV, PEUC e IPTU Progressivo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

28 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – PROPOSTAS ILHA DO BISPO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 26 de maio de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, dos proprietários da área da Ilha do Bispo e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre as propostas para região da Ilha do Bispo

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião e apresenta os presentes.
- Na sequência, Douglas Viero (Consórcio) e Gustavo Taniguchi (Consórcio) apresentam a ideia para a área da Ilha do Bispo, esclarecem sobre o instrumento proposto (TER), e enfatizam sobre a necessidade de elaboração do projeto de urbanização específica, que precisaria ser concebido pelo empreendedor (atendendo algumas diretrizes), aprovado pela municipalidade, pelo CDU e em Consulta Pública.
- Clóvis Ultramar (Consórcio) lembra que a lei estabelece grandes diretrizes para ocupação da área, mas não entra nos detalhes.
- Jossandro Figueiredo (INTERCEMENT) sinaliza que a área foi recentemente regularizada ambientalmente, e que a fábrica não está abandonada. Inclusive, diz que a extração e fabricação de cimento deverá voltar. Fala, também, que a via proposta corta as duas minas da área, o que poderia causar um problema logístico para a fábrica.
- Gustavo (Consórcio) lembra que a ideia é que esse projeto estratégico só aconteceria por interesse da proprietária, que deveria apresentar o projeto de urbanização específico. Em não havendo o interesse, a área poderia continuar com a extração e fabricação. Reforça ainda, que o Plano Diretor abre a possibilidade de ocupação dessa área.
- Clóvis (Consórcio) questiona sobre a possibilidade de redesenho do parque industrial e da área de fabricação. O consultor ambiental fala da possibilidade de ajustes do zoneamento com os estudos ambientais da área.

- Douglas (Consórcio) lembra que as zonas ZH-2 e ZEPA-2 preveem uso de extração mineral, devendo tomar cuidado com a ZEPA-1, onde todos os usos são vinculados aos planos de manejo.
- Douglas (Consórcio) lembra que a proposta de macrozoneamento da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA) segue o macrozoneamento vigente.
- Como encaminhamentos finais, a equipe da empresa encaminhará as delimitações das áreas de reserva legal e da área de extração, para verificação do macrozoneamento e zoneamento proposto e analisar se a área de extração não incide sobre a ZEPA-1. As outras demandas apresentadas na reunião já estão atendidas.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

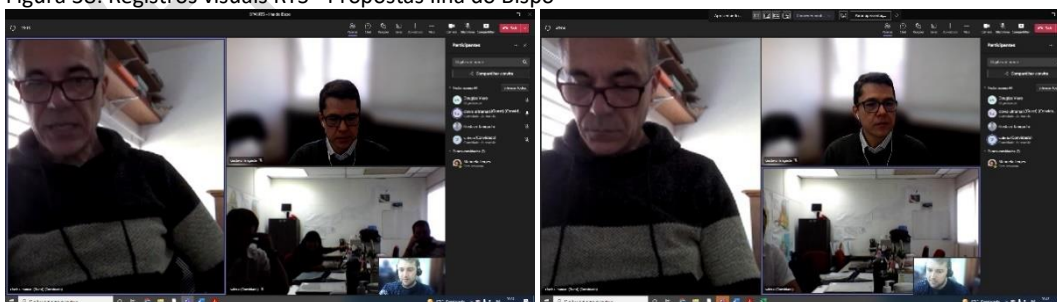
Quadro 27: Relação de participantes RTS - Propostas Ilha do Bispo

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes (INTERCEMENT) |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Jossandro Figueiredo |
| Clovis Ultramari | José Jandui (SEMAM) | Ivanhoé Soares Bezerra |
| Douglas Christofari Viero | | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 38: Registros visuais RTS - Propostas Ilha do Bispo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

29 REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – BID

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 30 de maio de 2022

Local: sede da UEP - BID

Participantes: representantes do NEAU, da Unidade Executora do Programa João Pessoa Sustentável (UEP) do BID, dos consórcios responsáveis pelo Plano de Risco e pelo Plano de Descarbonização e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação do andamento do processo a equipe do BID

- Antonio Elizeu (UEP) abre o evento agradecendo a todos os participantes.
- Clementine Tribouillard (BID) agradece a oportunidade e o comparecimento de todos e registra que o componente de planejamento é o que apresenta maior compatibilidade com as previsões.
- Na sequência, Gustavo Taniguchi (Consórcio) apresenta o andamento dos trabalhos de revisão do PDMJP. Destaca as etapas já concluídas e o cronograma executado, de 16 meses, menor que o previsto em TDR (de 20 meses), garantindo a qualidade dos trabalhos. Fala dos relatórios já produzidos e disponibilizados no site. Na sequência apresenta as atividades, eventos e produtos de cada fase. Para a Fase II, destaca os eixos temáticos, as reuniões comunitárias e a 2ª Audiência Pública. Na Fase III, apresenta os mapeamentos da forma de ocupação do território, as tendências atuais e os elementos estruturantes observados na concepção de zoneamento, macrozoneamento e de diretrizes e propostas. Também apresenta os mapas das propostas de zoneamento e de macrozoneamento. Na Fase IV destaca as minutas de lei já produzidas ou revisadas. Após, apresenta as próximas atividades e eventos a serem realizados, destacando que a Conferência acontecerá amanhã, 31 de maio de 2022.
- O Secretário José William (SEPLAN) destaca a grandes quantidades de eventos em que a população pode contribuir com o processo e o cronograma adiantado de atividades. Fala também que foi dada toda liberdade técnica para realização dos trabalhos. Pontua que nunca antes em João Pessoa o processo participativo na concepção do Plano Diretor foi tão intenso.

- Clementine (BID) questiona sobre a previsão da Capacitação da nova legislação antes da aprovação final da Câmara de Vereadores, inclusive quanto ao adiantamento de cronograma.
- Gustavo (Consórcio) explica que isso ocorreria mesmo no cronograma de 20 meses, e lembra que a Câmara de Vereadores tem limites para alteração na legislação proposta pelo executivo.
- O Secretário José William (SEPLAN) complementa dizendo que os vereadores participaram e conhecem o processo desenvolvido e que o planejamento é para que tudo seja aprovado até setembro na Câmara de Vereadores. Valéria von Buldring (NEAU) destaca que esse é o formato de capacitação previsto no Termo de Referência.
- Clementine (BID) questiona quais seriam, entre todas as elencadas, as principais diretrizes da revisão do PDMJP para a transformação do território, com foco na região do Centro Histórico.
- Gustavo (Consórcio) responde elencando os 6 projetos estratégicos, que tratam do Centro Histórico, Mata do Buraquinho, a BR-230, os eixos de ZCS-3 e 4 para conformação de centralidades, a proteção das características rurais na ZBD e a Ilha do Bispo. Especificamente sobre o Centro Histórico, lembra que a minuta de Lei do PDMJP prevê diretrizes gerais que deverão ser base para elaboração de programa específico de recuperação pela gestão pública. Reforça que a proposta do Consórcio prevê a utilização de instrumentos urbanísticos e outras formas de levar público para a região histórica.
- Perla Felinto (SEPLAN) reforça que o grande ganho com essa revisão é a regulamentação do Plano Diretor, em específico os instrumentos urbanísticos.
- Na sequência, as equipes envolvidas no Plano de Ação Climática e no Plano de Riscos e Desastres apresentam o andamento de seus trabalhos.
- Para essas equipes, Clementine (BID) questiona sobre a compatibilidade entre os Planos de Ação Climática e o Plano Diretor.
- A participante Rosangela, da *Way Carbon*, esclarece que o Plano de Ação Climática leva em consideração as propostas do PDMJP. Valéria (NEAU) complementa citando exemplos de ajustes no PDMJP considerando as análises do Plano de Ação Climática, como no zoneamento do antigo Lixão do Roger.

- Sobre a proposta de descarbonização, Clementine (BID) observa que a mesma contempla redução de 30%, e não poderia ser considerado um Plano de Descarbonização.
- Valéria (NEAU) e José Jandui (SEMAM) explicam sobre a necessidade de avaliações em função da compatibilização entre Plano de Ação Climática, Plano Diretor e Plano de Mobilidade.
- Rosângela (Way Carbon) ainda fala de questões externas a gestão municipal, que impactam no plano de descarbonização.
- Clementine (BID) aponta a necessidade de ajuste no discurso da gestão quando trata da descarbonização. Reforça o convite para que a equipe da *Way Carbon* prepare material para publicação no blog do BID, estendendo o convite à equipe do Consórcio João Pessoa Sustentável.
- Na sequência, Caio Mário (UEP), responsável pelo Plano de Risco e Desastres, apresenta o conteúdo de seu trabalho. Foca na necessidade de correto mapeamento e controle das ocupações em área de risco, de se realizar ajustes na estrutura organizacional da Defesa Civil, que tem grande carência de equipamentos. Caio (UEP) fala da fragilidade das áreas de falésia e destaca a falta de continuidade nos trabalhos da Defesa Civil e a falta de comunicação entre as secretarias municipais.
- Clementine (BID) reforça a necessidade de que os apontamentos dos Trabalhos do Plano de Risco e Desastres sejam incorporados pela gestão pública, em especial a compra de equipamentos e os ajustes na estrutura organizacional.
- Caio (UEP) lembra que estão em fase final de elaboração dos termos de referência para compra dos equipamentos e para implementação de portal eletrônico que reúna as informações da defesa civil.
- Clementine (BID) cobra a continuidade dos trabalhos do comitê que reúne diversos secretários para dar sequência na reestruturação organizacional, com foco no fortalecimento da Defesa Civil.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 28: Relação de participantes RCO - BID

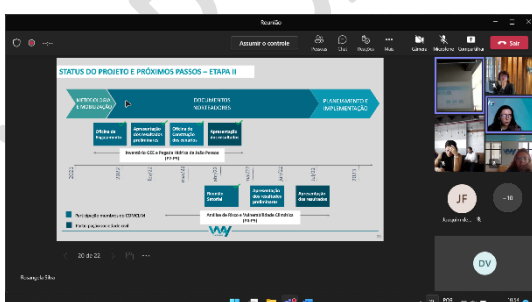
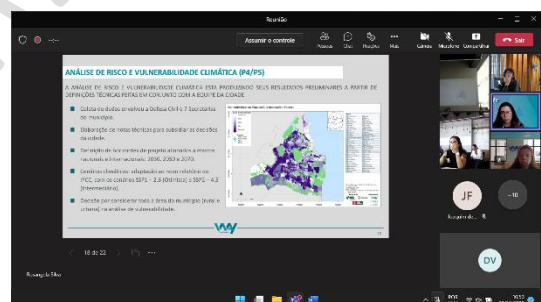
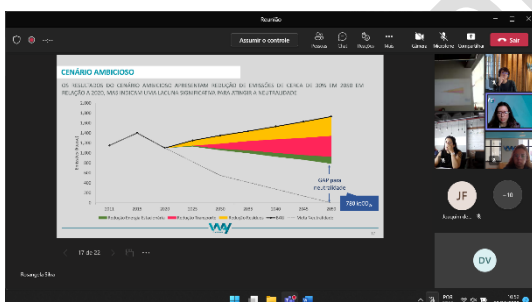
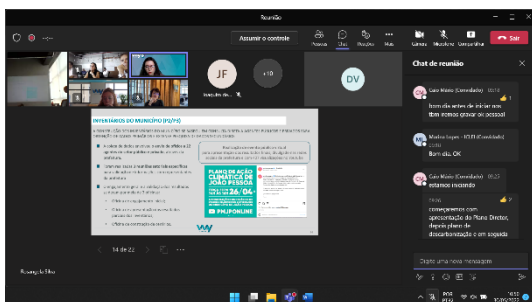
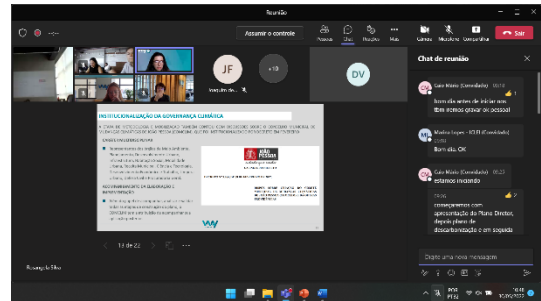
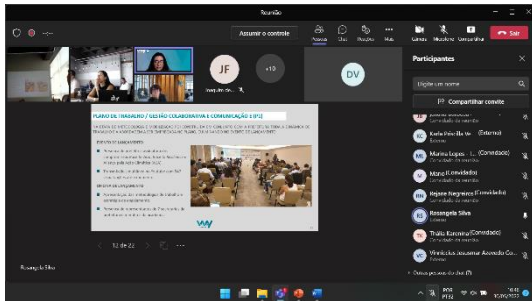
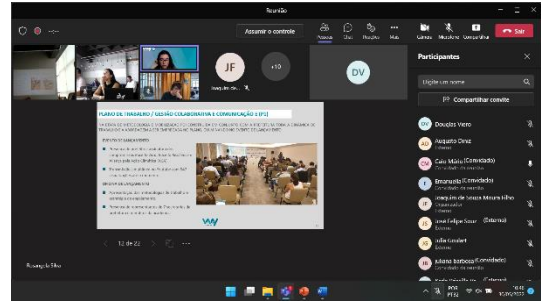
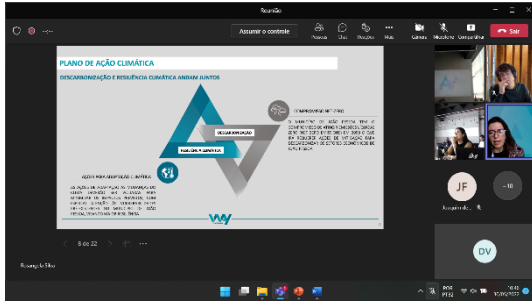
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Perla Felinto (SEPLAN) | Caio Mário (UEP) |
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Clementine Tribouillard (BID) |
| Izabel Borges | Carlos Cesar (SEPLAN) | Vanderlei Amândero (UEP) |
| | José William Montenegro (SEPLAN) | Antonio Elizeu (UEP) |
| | José Jandui de F. J. Júnior (SEMAM) | Ana Cristina de Menezes (UEP) |
| | Antonio Esteves Neto (Defesa Civil) | Andrea Teixeira (UEP) |
| | | Eduardo Silveira Frade (UEP) |
| | | Rodolfo Santana (UEP) |
| | | Davi Barros (ÁQUILA) |
| | | Joaquim Souza (ÁQUILA) |
| | | Rosanglea (Way Carbon) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 40: Registros visuais RCO - BID





CONSULTORIA INDEPENDENTE - SCI Nº 0106/2021
Prestação de Serviços Civil Municipal de João Pessoa e URBTEC

DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE RISCOS, CAPACITAÇÃO DE EQUIPE TÉCNICA, PROPOSTA DE MELHORIAS ORGANIZACIONAIS E ELABORAÇÃO DE TDR PARA CONSTRUÇÃO DO PMGRVD E PARA A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Breve apresentação da execução da consultoria contratada

Mário Jorge Cardoso

CONSULTORIA INDEPENDENTE - SCI Nº 0106/2021
Prestação de Serviços Civil Municipal de João Pessoa e URBTEC

3. VALORES NEGOCIADOS COM O CONSULTOR MÁRIO JORGE CARDOSO COELHO FREITAS

Após mesa de negociações realizada com o consultor Mário Jorge Cardoso Coelho Freitas, o referido profissional indicou o Termo de Referência e estabeleceu a proposta de custos totais correspondente a R\$ 85.100,00 (oitenta e cinco mil e zero reais), representando um desconto de 4% de valor do orçamento estimado, conforme cronograma previsto no Termo de Referência - TDR, para a realização da objeto contratado.

Quadro 1: Proposta Final.

| | |
|--|---------------|
| Proposta do Consultor Mário Jorge Cardoso Coelho Freitas, após mesa de negociações | |
| Valor total | R\$ 85.100,00 |

Mário Jorge Cardoso

Modelo Complexo de Análise da Realidade (MADRE)

1. Introdução da análise utilizada
2. Modelo de análise geral do modelo
- 2.1. Apresentação simplificada
- 2.2. Importância estratégica

Relações de controle e coordenação

Mário Jorge Cardoso

1. DINÂMICAS CLIMÁTICO-METEOROLÓGICAS

2. DINÂMICAS DE ENXARGA COSTEIRA E MESSAGAS

3. DINÂMICAS DE RISCO

4. DINÂMICAS EPIDEMIOLÓGICAS

5. MAPPAMENTO DE RISCOS INTEGRADOS

6. OUTRAS DINÂMICAS - TUMORES

Mário Jorge Cardoso

Quadro IV. Escala de probabilidade e impacto.

| Ocorrência (probabilidade) | | | Consequência (Impacto) | | |
|----------------------------|------------------------|--|------------------------|----------------|-----------------------------|
| Nível | Descrição | Probabilidade de ocorrência | Nível | Descrição | Probabilidade de ocorrência |
| 5 | permanente/quase certo | constante ou frequência diária/semanal | 1 | insignificante | sem impacto detectável |
| 4 | medio frequente | frequência mensal ou bimensal | 2 | baixa | pequeno impacto |
| 3 | frequente | frequência 2 ou 1 vez ano | 4 | moderada | medio impacto |
| 2 | pouco frequente | a cada 5 a 10 anos | 8 | grava | alto impacto |
| 1 | raro | raro | 16 | medio gravem | impacto de discussão |

Quadro V. Escala de ocorrência/consequência.

| OCORRÊNCIA | CONSEQUÊNCIAS/IMPACTOS | | | |
|------------------------|------------------------|------------|------------|-----------------|
| | Insignificante | Baixa | Moderada | Grave |
| Permanente/quase certo | 5 - Baixo | 10 - Medio | 20 - Alto | 40 - Muito Alto |
| Muito frequente | 4 - Baixo | 8 - Medio | 16 - Alto | 32 - Muito Alto |
| Frequente | 3 - Baixo | 6 - Medio | 12 - Medio | 24 - Alto |
| Pouco frequente | 2 - Baixo | 4 - Baixo | 8 - Medio | 16 - Alto |
| Raro | 1 - Baixo | 2 - Baixo | 4 - Baixo | 8 - Alto |

Mário Jorge Cardoso

Assim, com a mesma lógica da construção dos cenários, abandonamos a abordagem fragmentada das áreas de risco, criando a entidade **Unidade Territorial de Risco Integrado (UTRI)** e suas eventuais subdivisões, as **SUTRI**, onde se enquadram as áreas de risco. As **UTRI** e **SUTRI** são constituídas, em cada cenário, de acordo com critérios técnico-científicos associados aos riscos considerados, determinando-se a facilidade de sua gestão operacional, em termos de PDC municipal.

Definimos seis **UTRI**, correspondentes às seis principais bacias hidrográficas que podem ser consideradas em João Pessoa e, nos pontos seguintes, serão caracterizadas em separado:

1. **UTRI** da bacia dos rios Jaguaribe/Mandacaru (UTRI_JAG-MAN);
2. Bacia dos rios Sanhaú/Marés (UTRI_SAN-MAR);
3. Bacia do rio Calú (UTRI_CAL);
4. Bacia do rio Jacarapá (UTRI_JAC);
5. Bacia do rio Gramame/Mumbaba (UTRI_GRA-MUB);
6. Bacia do Rio do Cabelo (UTRI_CAB).

Mário Jorge Cardoso

Figura 07. Situação das SUTRI_JAG-MAN, JAC, SAN-MAR, CAL, MUB e CAB. (Fonte: organização do autor sobre base de dados do URBTEC)

Mário Jorge Cardoso

Figura 08. Detalhes da ocupação de risco no setor PB_JCAOPES_03_04_CPM (Fonte: foto autor).

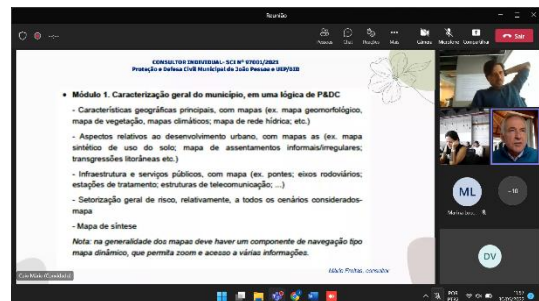
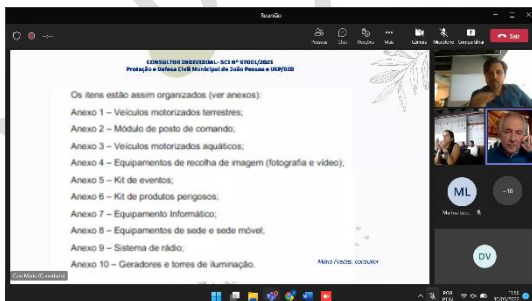
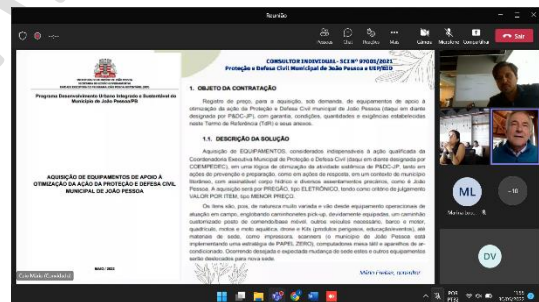
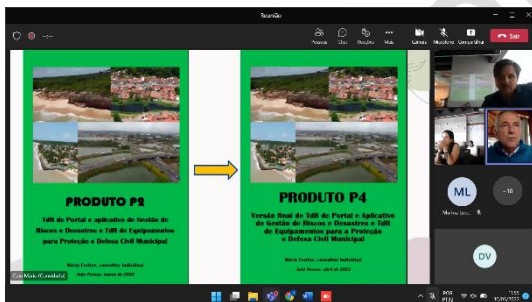
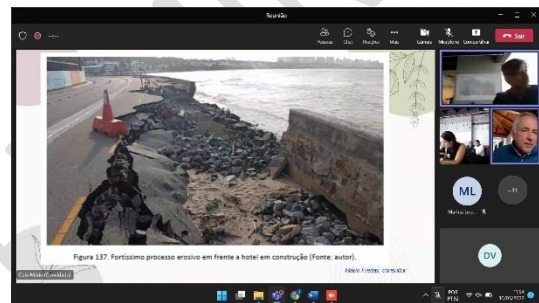
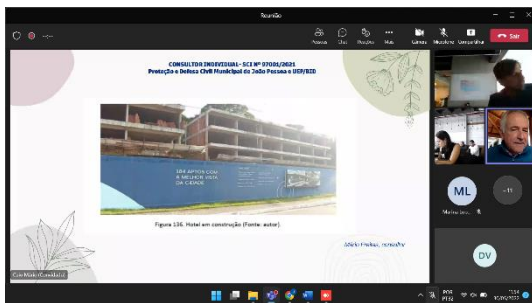
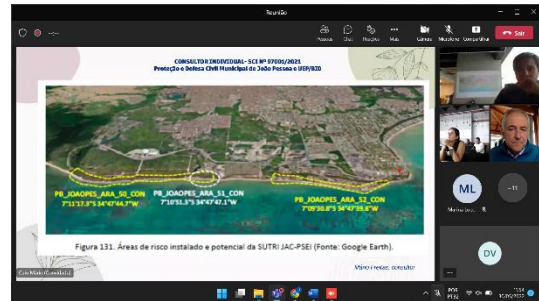
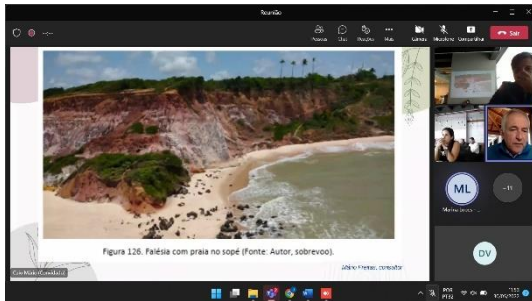
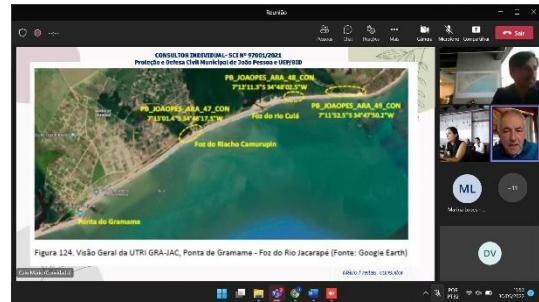
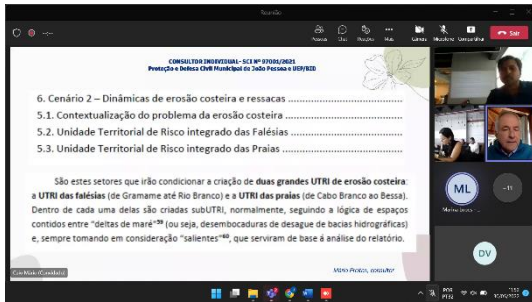
Mário Jorge Cardoso

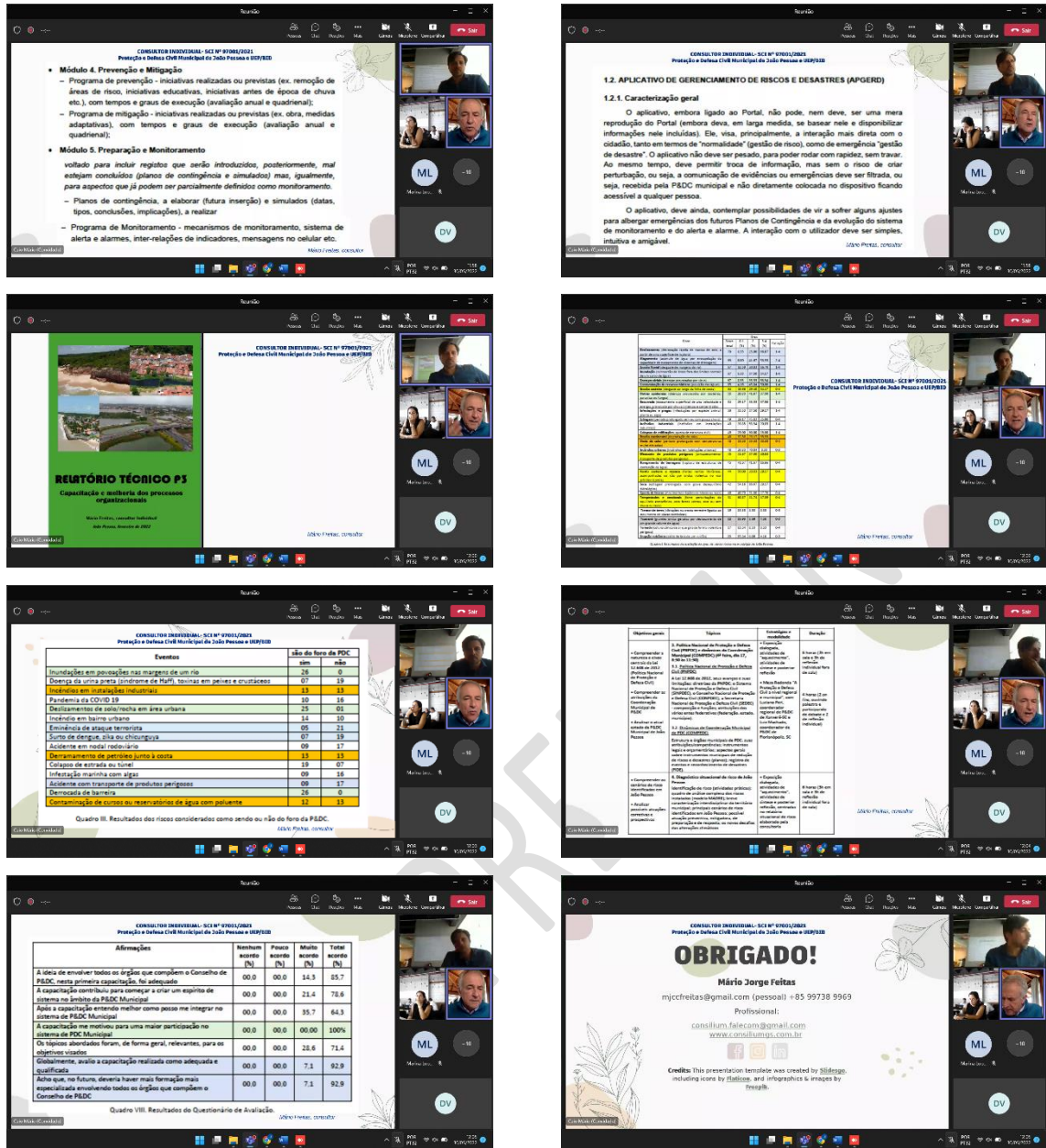
Relatório de Diagnóstico Situacional de Riscos

Mário Jorge Cardoso

Figura 09. Mapa de localização de parcelas em risco. (Fonte: dados do URBTEC)

Mário Jorge Cardoso





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 41: Apresentação RCO - BID



Agenda

1. Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
2. Participação Social
3. Próximas etapas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Contratação



Programa João Pessoa Sustentável
Seleção Baseada na Qualidade e Custo -
SBOC nº 91.002/2020

- 28/03/2021: **Contrato nº 02.006/2021** - UEP/SEGOV
- 19/04/2021: **Ordem de Serviço nº 11/2021** - UEP/SEGOV

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

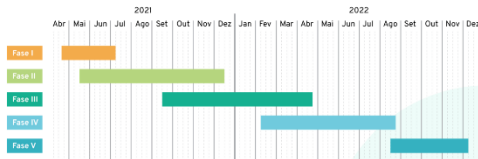
Fases da revisão



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Revisão do PDMJP

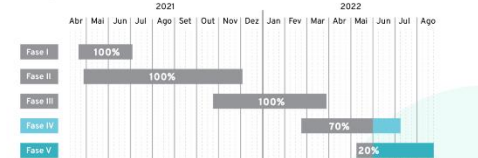
Cronograma previsto no Termo de Referência



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Revisão do PDMJP

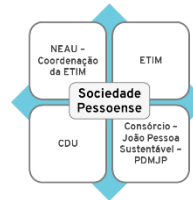
Cronograma realizado



Contratação

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Agentes envolvidos



- NEAU/SEPLAN - Núcleo de Estudos e Análise Urbana.
- ETIM - Equipe Técnica de Integração Municipal.
- CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano.
- Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP.

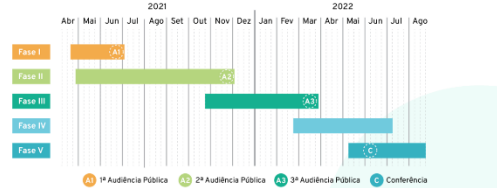


Cronograma

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Revisão do PDMJP

Cronograma realizado



Metodologia e produtos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Metodologia

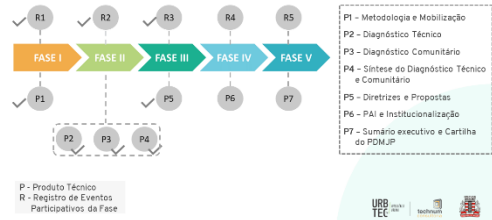


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Relatórios

Produtos por Fase



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Consulta dos documentos produzidos

Site do plano: www.pdjp.com.br/documentos



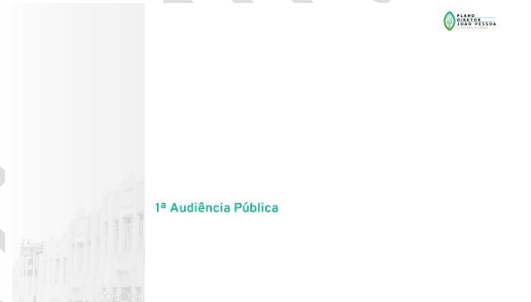
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Fase I - Pactuação da Metodologia e Mobilização

Produtos e atividades

- Atividades realizadas**
- Definição das equipes de trabalho
 - Elaboração do Cronograma
 - Definição de metodologia
 - Organização do site
- Eventos realizados**
- 5 Reuniões Técnicas Temáticas
 - 3 Reuniões Técnicas
 - 1 Reunião Técnica Preparatória
 - 3 Reuniões de Coordenação
 - 1 Reunião Técnica de Capacitação
 - 1ª Audiência Pública
- Produtos entregues**
- P1b - Metodologia e Mobilização: 08/06/2021
 - R1 - Registro de Eventos Participativos da Fase I: 02/07/2021



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



1ª Audiência Pública



- Evento**
- Realizada em 30 de junho de 2021, de forma virtual.
 - Serviu para a mobilização da população e apresentação da metodologia.
 - Mais de 190 acessos simultâneos.
 - 286 contribuições via chat.
 - Mais de 1.500 visualizações no Youtube.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Fase II - Análise Temática Integrada

Produtos e atividades

- Atividades realizadas**
- Coleta de dados
 - Elaboração de mapeamentos
 - Análise técnica
 - Análise comunitária
 - Análise temática integrada
- Eventos realizados**
- 30 Reuniões Técnicas Temáticas
 - 23 Reuniões Técnicas Setoriais
 - 3 Reuniões Técnicas Preparatórias
 - 6 Reuniões Comunitárias
 - 11 Reunião de Coordenação
 - 3 Reuniões Técnicas de Capacitação
 - 2ª Audiência Pública
- Produtos entregues**
- P2b - Diagnóstico Técnico: 24/09/2021
 - P3b - Diagnóstico Comunitário: 08/10/2021
 - P4b - Diagnóstico Técnico e Comunitário: 05/11/2021
 - R2 - Registro de Eventos Participativos da Fase II: 03/12/2021



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Fase II - Análise Temática Integrada

Eixos temáticos





Reuniões Comunitárias



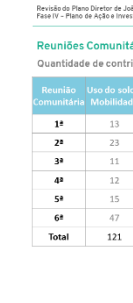
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Reuniões Comunitárias

Ocorreram entre os dias 26 de julho e 02 de agosto de 2021, de forma presencial (atendendo os protocolos sanitários) e atendendo as 14 Regionais da Participação Popular.

| REUNIÃO COMUNITÁRIA | QUANTIDADE DE PARTICIPANTES |
|---------------------|-----------------------------|
| 1ª | 133 |
| 2ª | 56 |
| 3ª | 73 |
| 4ª | 76 |
| 5ª | 47 |
| 6ª | 112 |
| Total | 494 |



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Reuniões Comunitárias

Quantidade de contribuições por reunião e por temática

| Reunião Comunitária | Uso do solo e Mobilidade | Desenvolvimento econômico | Meio Ambiente e Habitação | Equipamentos e Serviços Sociais | Total |
|---------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------|
| 1ª | 13 | 12 | 23 | 16 | 64 |
| 2ª | 23 | 2 | 15 | 20 | 60 |
| 3ª | 11 | 16 | 16 | 28 | 71 |
| 4ª | 12 | 25 | 15 | 23 | 75 |
| 5ª | 15 | 6 | 9 | 15 | 45 |
| 6ª | 47 | 37 | 87 | 34 | 205 |
| Total | 121 | 98 | 165 | 136 | 520 |



Reuniões Comunitárias



Foto: Carolina Rêmy (2021)



2ª Audiência Pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



2ª Audiência Pública



Foto: Carolina Rêmy (2021)

Evento

- Realizada em 23 de novembro de 2021.
- Apresentou o diagnóstico da cidade, sob o ponto de vista técnico e comunitário.
- Contou com cerca de 300 participantes.
- Mais de 430 visualizações no Youtube.



Fase III - Diretrizes e Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Fase III - Diretrizes e Propostas

Produtos e atividades

- Atividades realizadas**
- Diretrizes para o (re)ordenamento do território
 - Definição de instrumentos urbanísticos
 - Planejamento da gestão municipal

- Eventos realizados**
- 23 Reuniões Técnicas Temáticas
 - 10 Reuniões Técnicas Setoriais
 - 1 Reunião Técnica Preparatória
 - 6 Oficinas de Propostas
 - 4 Reuniões de Coordenação
 - 1 Reunião Técnica de Capacitação
 - 3ª Audiência Pública

- Produtos entregues**
- P5b - Diretrizes e Propostas: 25/02/2022
 - R3 - Registro de Eventos Participativos da Fase III: 28/03/2022



Oficinas de Propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Oficinas de Propostas



Foto: Carolina Rêmy (2021)

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 IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Oficinas de Propostas

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

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

3ª Audiência Pública

Evento

- Realizada em 15 de março de 2022.
- Apresentou as diretrizes e propostas que norteiam a revisão do PDMJP.
- Contou com 225 participantes.
- Mais de 290 visualizações no Youtube.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

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)

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Forma de ocupação do território

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

3ª Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Temas e conceitos norteadores

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Forma de ocupação do território de João Pessoa

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Forma de ocupação do território

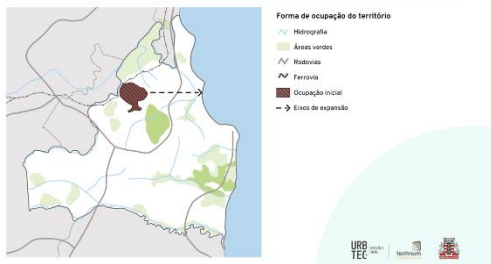
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Forma de ocupação do território

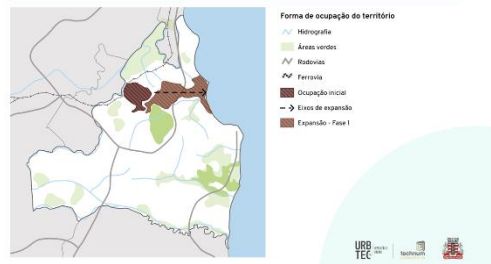
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Forma de ocupação do território

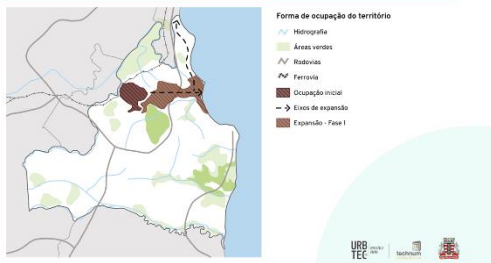
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



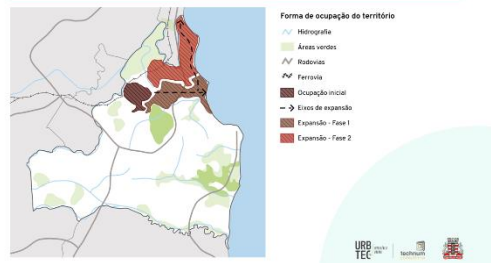
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



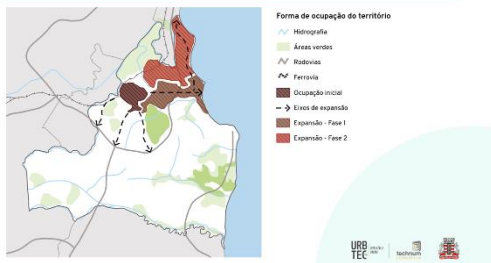
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



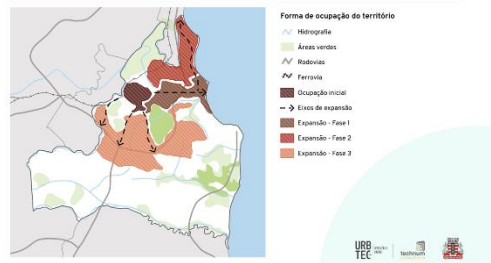
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



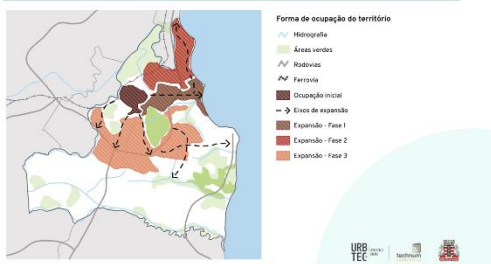
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



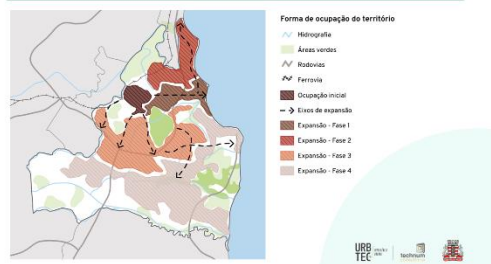
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



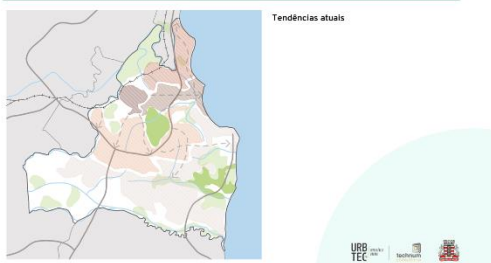
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



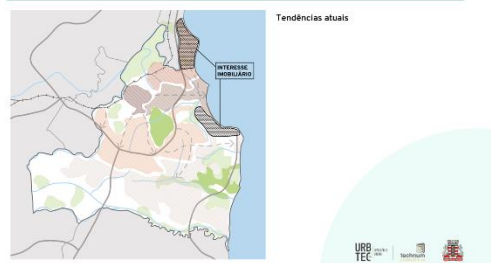
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



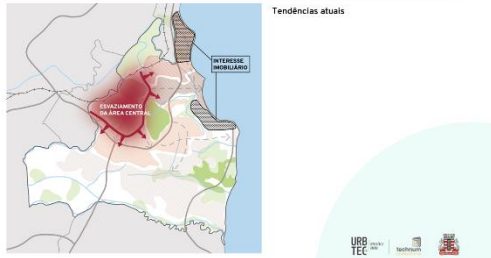
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



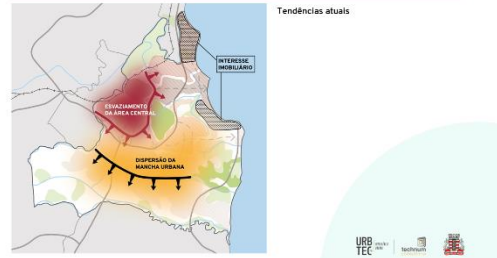
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



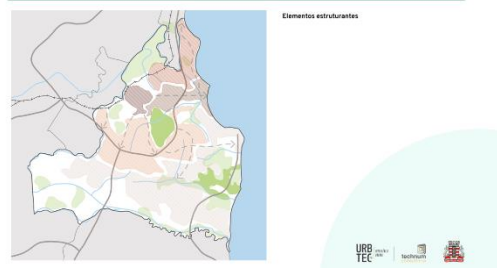
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



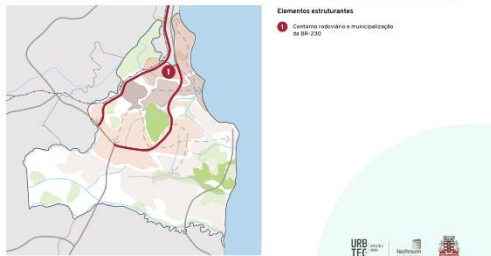
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



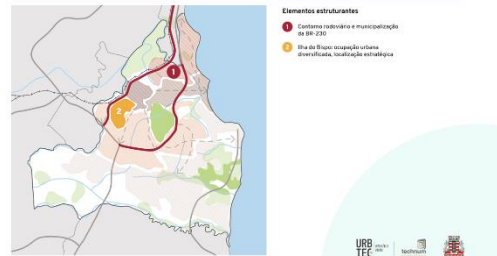
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



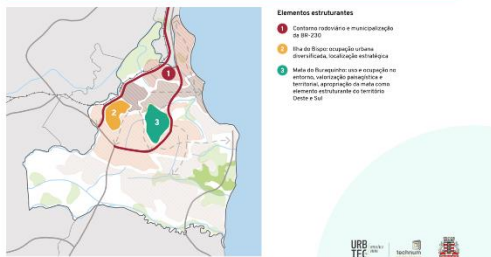
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



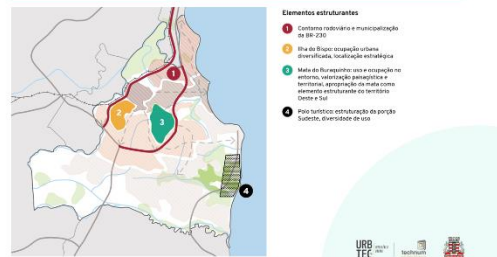
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



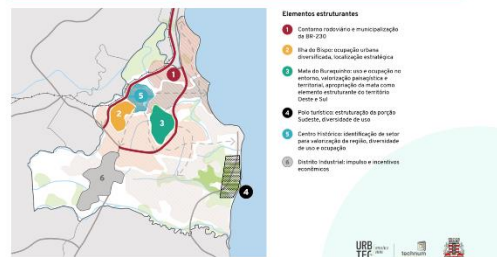
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



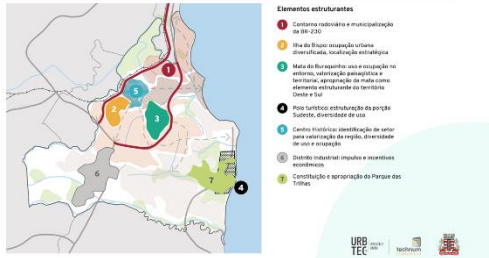
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação Investimento e Institucionalização do PDMUP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



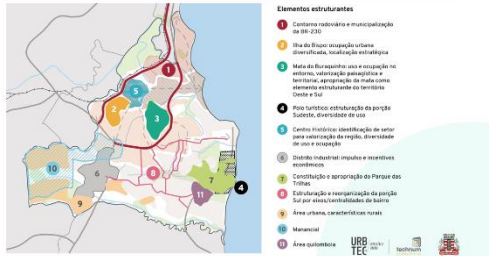
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



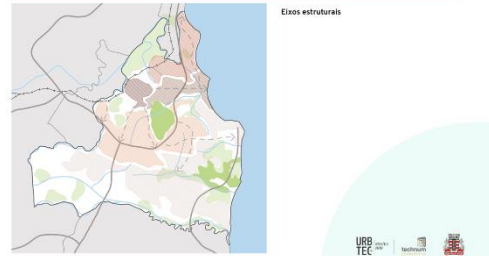
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



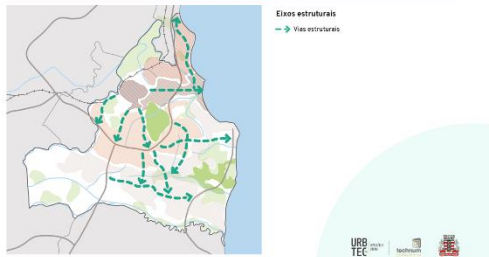
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



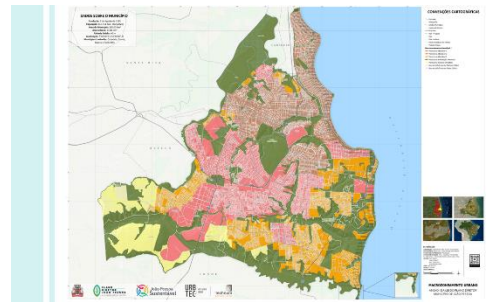
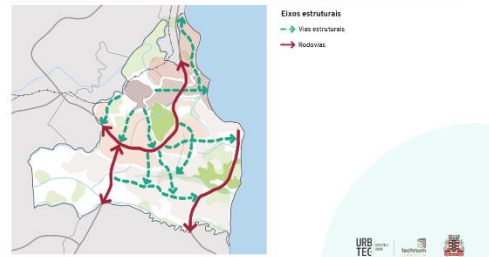
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP

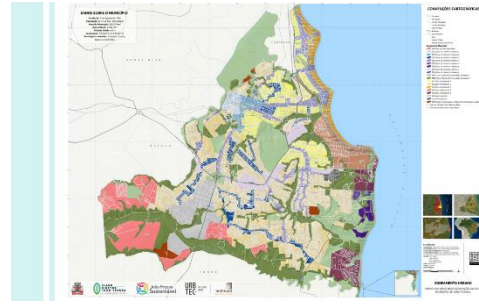


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMUP





Zoneamento

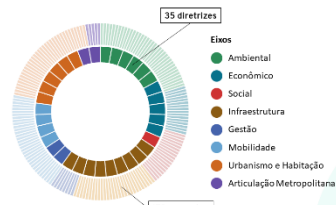


Diretrizes e propostas estratégicas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Diretrizes e propostas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Fase IV - PAI e Institucionalização

Produtos e atividades

Atividades realizadas

- Plano de Ação e Investimento - PAI
- Institucionalização do Plano Diretor
- Ajustes na estrutura organizacional

Eventos realizados

- 22 Reuniões Técnicas Temáticas
- 1 Reunião Técnica Setorial
- 1 Reunião Técnica Preparatória
- 3 Reuniões de Coordenação
- 1 Reunião Técnica de Capacitação
- 1 Audiência na Câmara de Vereadores

Produtos entregues

- P6 - PAI e Institucionalização: 13/04/2022 (preliminar)



Fase IV - PAI e Institucionalização

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Audiência Pública da Câmara de Vereadores



- Evento**
- Realizado em 30 de março de 2022.
 - Apresentou o andamento do processo de revisão do PDMJP aos diversos setores da sociedade.
 - Mais de 160 visualizações no Youtube.

*Foto: Câmara de VP/2022



Minutas de Leis e de Decretos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e 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
- Código de Obras e Edificações
- Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir
- Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias e do IPTU Progressivo no Tempo
- Lei do Direito de Preempção

- Minutas revisadas
- Novas minutas

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP

Minutas de Lei e Decretos

Minutas de Lei e Decretos

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

- Minutas revisadas
- Novas minutas

6 + 7 + 2 = 15

Minutas revisadas novas Minutas de Lei novas Minutas de Decreto



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Eventos participativos
Natureza técnica

Realizados entre o Consórcio, Coordenação da ETIM, ETIM, CDU, os técnicos municipais e a sociedade pessoense

Objetivos

- Construção coletiva e democrática da situação atual de João Pessoa e da proposta de cidade que queremos para o futuro (resiliente, participativa, justa, sustentável, integradora, inteligente e inclusiva).

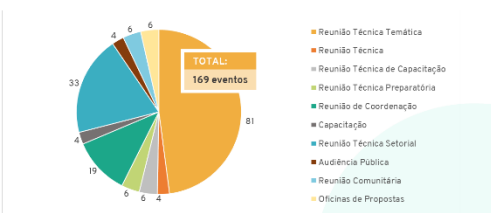
- Reuniões Comunitárias
- Oficinas de Propostas
- Reuniões Técnicas Setoriais
- Audiências Públicas
- Conferência Pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Eventos realizados



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Próximas etapas

Produtos e eventos

Produtos

- P6b - PAI e Institucionalização (versão revisada)
- P7 - Sumário Executivo e Cartilha
- R4 - Registro de Eventos Participativos da Fase IV
- R5 - Registro de Eventos Participativos da Fase V

Eventos

- Conferência Pública
- Capacitação da nova legislação



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Fase V - Sumário Executivo e Capacitação

Produtos e atividades



Atividades realizadas

- Sumário executivo
- Cartilha do Plano Diretor Municipal
- Capacitação



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Realizados com a Coordenação da ETIM, ETIM, CDU e os técnicos municipais, em todas as fases

Eventos participativos
Natureza técnica

Objetivos

- Transferência de conhecimentos
- Preparação da equipe municipal e do CDU para atividades ou eventos

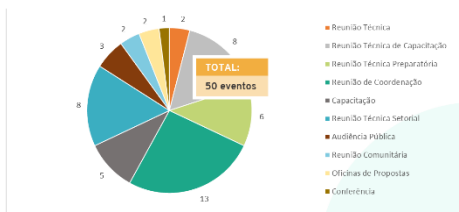
- Reuniões Técnicas Preparatórias
- Reuniões Técnicas de Capacitação
- Reuniões de Coordenação
- Reuniões Técnicas Temáticas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - Plano de Ação e Investimento e Institucionalização do PDMJP



Eventos previstos no Termo de Referência



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

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP

E-mail: contato@pdjp.com.br

Página do PDMJP: www.pdjp.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

30 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PREFEITO: OODC

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 31 de maio de 2022

Local: Gabinete do Prefeito

Participantes: representantes Prefeitura e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação da fórmula proposta para cálculo da OODC

- Evento com o Prefeito de João Pessoa, Cícero Lucena, os Secretários de Planejamento e da Receita Municipal e técnicos municipais, para discutir assuntos relacionados à OODC.
- A reunião foi aberta pelo Secretário José Willian, da SEPLAN, que reconheceu o esforço das equipes para realização e conclusão dos estudos relativos à essa revisão do PDMJP, lembrando que o processo foi realizado com ampla participação popular, tendo os munícipes participando, até o momento, de 169 eventos públicos.
- Antes da apresentação técnica por parte dos representantes do Consórcio, Valéria von Buldring (NEAU), após ligação telefônica com o Secretário de Participação Popular, Thiago Diniz, levantou uma questão de ordem relatando dificuldades para a realização da Conferência no dia de hoje (31/05), devido a ocorrência de alagamentos nos últimos dias.
- Valéria reporta informações que confirmam dificuldades enfrentadas pelas famílias para o deslocamento até o local de realização da Conferência, previsto no Centro Cultural Tenente Lucena, em Mangabeira.
- Por conta do momento crítico, o Prefeito acha prudente o adiamento desse evento público e propõe que seja realizado em outra data.
- O Secretário José William acredita que se trata de uma mobilização atípica devido às fortes chuvas, e que tende a retornar à normalidade nos próximos dias. O prefeito afirma que a coroação do trabalho técnico pode sair prejudicada caso mantenha-se a data. Por isso, recomenda o adiamento do encontro com a participação pública.
- Fica definido pela equipe municipal que o evento será adiado para o dia 15 de junho, com local a ser definido pela equipe do NEAU.

- A equipe do Consórcio inicia apresentação técnica com a fórmula de cálculo da outorga onerosa. Também apresenta simulações de valores e ajustes possíveis, com índices e fatores. Destacado que o índice “T”, definido nesta revisão, seja mantido até a atualização da planta genérica de valores e que, após isso, um ato do Executivo regulamente esse valor.
- O grupo também discutiu assuntos relativos ao IPTU e à defasagem da planta genérica de valores. Esse assunto foi conduzido pelo Secretário da Receita Municipal, Adenilson Ferreira.
- Nesse momento, surgem dúvidas por parte do Prefeito sobre a questão da falésia e sua respectiva área de preservação permanente. Os técnicos do Consórcio e da SEPLAN explicam que as definições de falésias e de sua área de preservação permanente são dadas pela declividade (45°), conforme definido em resolução do Conama e no Código Florestal. Além disso, lembram que a caracterização das falésias envolve outras questões, como os aspectos geológicos, geomorfológicos e geotécnicos, conforme pode ser observado na Carta Geotécnica entregue pela equipe do Consórcio.
- Perla explica que há uma confusão entre o que a lei determina como orla (estabelecido por Decreto Federal da Região Costeira) e área de preservação permanente das Falésias, determinada pelo Código Florestal.
- Douglas Christofari Viero (Consórcio) explica que o Decreto Federal (nº 5.300/2004) define apenas o que seriam os limites da orla marítima, estabelecendo que esse limite seria de 50 metros em direção ao continente, contados da linha de preamar ou do limite de certas feições de orla, incluído as feições de falésias.
- O prefeito compartilha sua preocupação de que, como gestor, e dependendo do que for decidido neste Plano Diretor, ele poderá estar condenando algumas áreas.
- Douglas explica que foi atendido todo o contido no Código Florestal para a formulação das diretrizes e propostas para revisão do PDMJP.
- A Coordenadora do plano, Izabel Borges (Consórcio), explica ao Prefeito que, legalmente, a definição de falésia é de áreas com topografia plana que terminam de forma abrupta em escarpa, com declividades superiores a 45°. Nesses casos, reforça que o Código Florestal define uma área de preservação permanente de 100 metros.

Ela também explica ao prefeito que no estudo apresentado pelo Consórcio consta a Carta Geotécnica considerada nas análises, que considera outros aspectos além da declividade, como geologia e geotecnia.

- O prefeito questiona se a possibilidade de contenção e estabilização das falésias atende às necessidades estabelecidas no Código Florestal.
- Douglas responde que não, por se tratar de uma área de preservação permanente, protegida pelo Código Floresta, e que o mesmo não prevê este tipo de contrapartida.
- O Prefeito não se convence das respostas e pede mais fundamentação sobre o tema.
- O Secretário sugere que, para sanar essa questão, é necessário se ter segurança para interpretar essa lei e que se deve consultar as opiniões opostas para se chegar a mais clareza sobre o assunto em questão.
- Izabel (Consórcio) explica que os técnicos chegaram à conclusão de que se trata de uma borda de tabuleiro, o que é sustentado no relatório por fotografias e outros estudos que são sobrepostos para se chegar às conclusões e proibições declaradas de maneira técnica.
- Por isso, por sugestão de Gustavo Taniguchi, fica definido nesta reunião que o Consórcio providenciará a elaboração de uma Nota Técnica para dar melhor embasamento e segurança ao Prefeito para tomada de decisão em relação ao assunto que envolve o planejamento urbano na área de falésia de João Pessoa.
- Perla Felinto apresenta como possível solução para essa questão alterar o zoneamento da região da falésia do Cabo Branco de ZEPA-1 para ZEPA-2, ficando possível realizar os estudos ambientais específicos, que garantam a capacidade de suporte ambiental e ainda estando subordinados à Lei Federal do Código Florestal.
- O Prefeito considera a solução satisfatória e fica no aguardo da entrega da Nota Técnica que apoiará a tomada de decisão. O prefeito encerra a reunião agradecendo a presença de todos.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 29: Relação de participantes RTT - Prefeito: OODC

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|--|
| Gustavo Taniguchi | Cícero Lucena (Prefeito) |
| Izabel Borges | Perla Felinto (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Carlos Cesar (SEPLAN) |
| Sergio Zacarias | José William Leal (SEPLAN) |
| | Airton Falcão (SEPLAN) |
| | Adenilson Ferreira (Receita Municipal) |
| | Valéria von Buldring (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 42: Registros visuais RTT - OODC: Prefeito



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 43: Apresentação RTT - OODC: Prefeito

| Macrozona | IA Básica | IA Máxima |
|-----------|-----------|-----------|
| MAD-1 | 1 | 6 |
| MAD-2 | 1 | 4 |
| MAD-3 | 1 | 2 |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

31 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PARQUE ROGER

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 06 de junho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, do Consórcio João Pessoa Sustentável, da gerenciadora do BID e do consórcio responsável pelo projeto do parque na área do antigo Lixão do Roger.

Evento: *para discussão sobre o impacto do zoneamento no projeto do Parque Real Filipéia (Parque Roger)*

- Realizado virtualmente, teve início com fala de Taís Gidi (UEP), introduzindo a pauta da reunião e apresentando Maria José Marques e Ana Priscila, integrantes da equipe responsável pelo projeto do parque a ser implantado na área do antigo Lixão do Roger.
- Maria José Marques e Ana Priscila, arquitetas urbanistas, apresentaram seus históricos de atuação profissional. Em seguida, demais integrantes da reunião apresentaram-se para dar início às discussões.
- Maria José Marques apresentou o contexto da localização do Parque Real Filipéia, citando o sistema viário (com a passagem da linha férrea à frente do parque representando uma barreira física) e sistema de transporte, os quais permitem pouco acesso à área. Maria José afirma que o contexto espacial do antigo Lixão do Roger indica que a área foi relegada no planejamento até o presente momento. Levantou o desenvolvimento da região, que contou com um lixão, posteriormente um aterro sanitário e hoje apresenta o potencial de uma mudança de ocupação, com a implantação do parque.
- Taís Gidi afirmou que a equipe responsável pelo projeto do parque entrou em contato com Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) a respeito da proposta de zoneamento prevista para a área na presente Revisão do PDMJP, a qual consiste em ZEPA 1 na área do Mangue e ZEPA 2 na área específica ao parque proposto.
- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) reiterou que os apontamentos da equipe foram aderidos e foram realizados os devidos ajustes no zoneamento municipal.

- Maria José Marques realizou apresentação em PowerPoint trazendo o contexto físico-territorial, socioambiental e histórico-cultural da área destinada ao equipamento, com denominação proposta de Parque Real Filipéia. Em seguida, apresentou a setorização prevista no projeto do parque, as áreas com potencial de contaminação ambiental do solo pela lixiviação e as macrozonas propostas pela equipe para a área do parque e do mangue.
- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) pontuou que a macrozona da área em questão deve ser única (Macrozona de Proteção Ambiental – MPA). Indicou que, por meio de Plano de Manejo, será avaliada a viabilidade de projetos específicos, não havendo necessidade de recortar o macrozoneamento proposto. Destacou que o Plano de Manejo é exigido para ZEPA 1, mas não para ZEPA 2.
- Maria José Marques destacou que o objeto de pesquisa da equipe é apenas o parque, de modo que foi levada à reunião apenas uma proposta de macrozoneamento para debate, levantada a partir dos estudos realizados. Tal proposta surgiu de uma preocupação com o contexto da área do parque, conforme apresentado.
- Altair Rosa (Consórcio) questionou qual a relação do parque, no projeto apresentado, com o mangue.
- Maria José Marques respondeu que a relação acontece no setor de amortização proposto no projeto realizado pela equipe.
- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) destacou que a minuta do Plano Diretor já foi inserida no *site* do plano e nela consta a previsão de revitalização do Centro Histórico. Destacou, ainda, que o parque deve ser previsto para utilização principal, em seu dia-a-dia, pela população dos bairros do entorno.
- Maria José Marques destacou a importância de debater as possibilidades além da implantação do parque, considerando seu contexto de inserção. Levantou, também, a dificuldade de acesso à área.
- Taís Gidi pontuou que a equipe convocará as secretarias municipais para posteriores debates sobre o projeto e implantação do parque.
- Maria José Marques questionou se nas oficinas de participação comunitária da Revisão do PDMJP foi levantada a pauta do parque e de sua área.

- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) respondeu que, quando as oficinas ocorreram, ainda estavam sendo realizados estudos para análise de viabilidade da implantação de um parque no local do antigo Lixão do Roger, tendo ocorrido apenas menções, sem pesquisas diretas.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

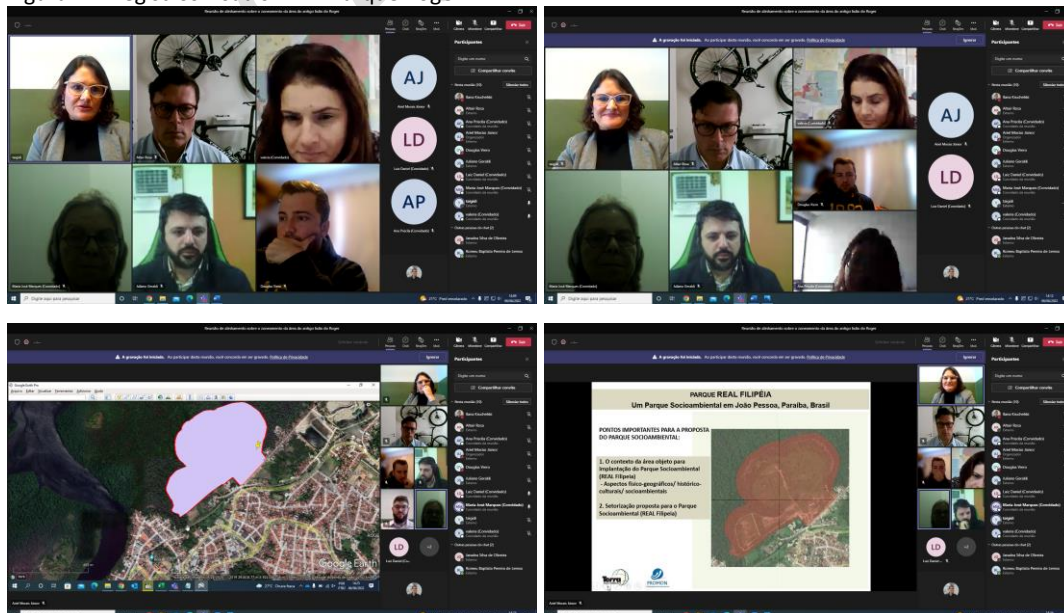
Quadro 30: Relação de participantes RTT - Parque Roger

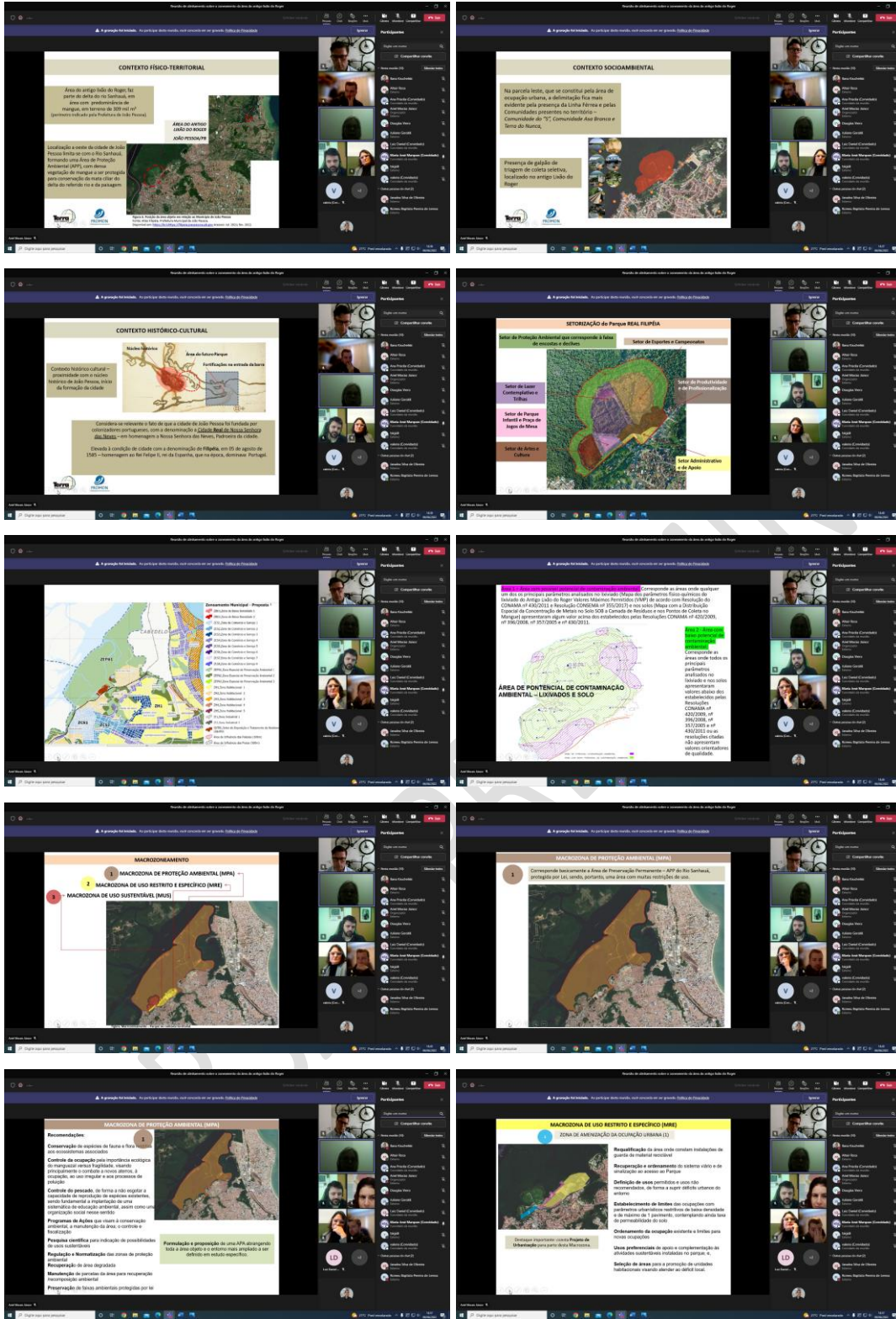
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Altair Rosa | Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) | Ana Priscila |
| Douglas Christofari Viero | | Ariel Morais Júnior |
| Ilana Kruchelski | | Luiz Daniel |
| Juliano Geraldini | | Maria José Marques |
| | | Taís Gidi (UEP) |

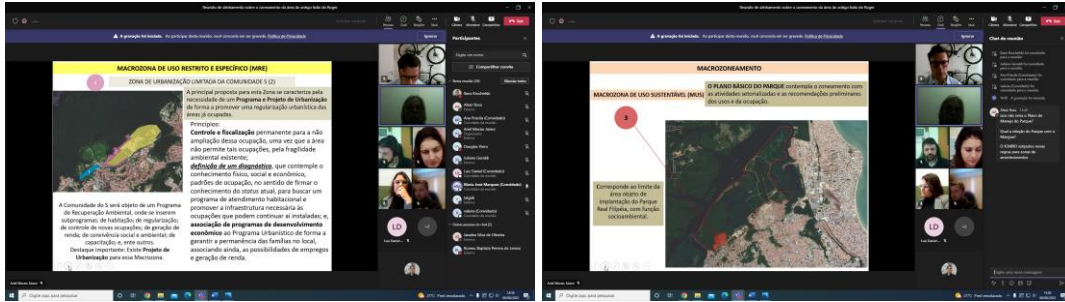
Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 44: Registros visuais RTT - Parque Roger







Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

32 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – SINDUSCON: OODC

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 08 de junho de 2022

Local: Virtual

Participantes: representantes do Sinduscon, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para o Sinduscon apresentar sua percepção e simulações dos valores da OODC*

- Valéria von Buldring (NEAU) e o presidente do Sinduscon, Wagner, abrem a reunião agradecendo a participação dos presentes.
- Douglas Viero (Consórcio) faz breve apresentação conceitual do instrumento da OODC e da fórmula de cálculo.
- Fabio Sinval (Sinduscon) apresenta preocupação de que a nova fórmula inviabilizará a construção civil, devido ao aumento de valores.
- Izabel Borges (Consórcio) lembra que o fator “T” seguirá a política de valoração do IPTU. Douglas informa ainda que o aumento de valores aconteceria mesmo com a fórmula atual, devido à atualização da Planta Genérica de Valores.
- O presidente do Sinduscon fala que vê a atualização do PDMJP onerando o setor da construção civil. Diz que a fórmula proposta da OODC vai inviabilizar os negócios. Reclama de IPTU Progressivo, citando exemplo de Natal. Reclama da proposta de fachada ativa e reclama do prazo de 2 anos de validade da OODC. Fala ainda que as indagações não foram observadas nas minutas apresentadas.
- Gustavo (Sinduscon) reforça que as indagações do Sinduscon não teriam sido observadas nas minutas apresentadas. Questiona o motivo de a fórmula estar sofrendo alteração e de deixar a dependência da definição do índice “T” a cargo dos próximos gestores.
- Clovis Ultramar (Consórcio) lembra das outras visões acerca do instrumento (em especial do gestor e da população), lembra a baixa capacidade de investimento da prefeitura e a carência das infraestruturas urbanas, em especial nas comunidades.
- Fabio propõe que se utilize valores presentes para as propostas e fala da necessidade de existirem limitadores para o índice “T”.

- Wagner dá exemplo de Natal novamente, falando que a OODC lá pode ser parcelada em 24 vezes, com 12 meses de carência.
- Izabel fala da preocupação em manter a fórmula atual, pois com a atualização da PGV e utilizando a fórmula atual não há espaço para índice de correção. E a fórmula proposta traz essa possibilidade.
- Douglas responde aos participantes que sugeriram que as contribuições do Sinduscon não foram consideradas. Cita exemplo da remoção do instrumento da fachada ativa e ajustes no macrozoneamento, que foram solicitados, inclusive, pelo Sinduscon.
- Gustavo (Sinduscon) lembra que precisa haver adensamento como conceito básico da atualização desse plano. Pede que esse adensamento seja pensado na avaliação dos índices “T”. Pede, por fim, para se reavaliar a validade das OODC.
- Ao fim, Valéria, Douglas e Izabel agradecem e encerram a reunião, ficando acordado rediscutir o índice “T”.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

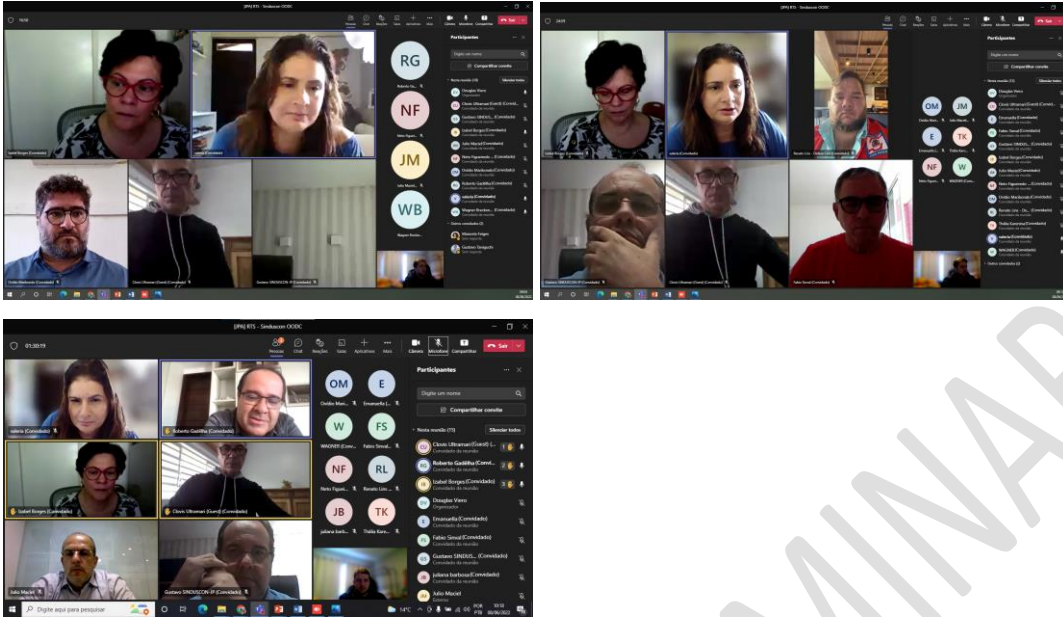
Quadro 31: Relação de participantes: RTS - Sinduscon: OODC

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes Sinduscon |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Clovis Ultramari | Valéria von Buldring (NEAU) | Gustavo |
| Izabel Borges | Thália Karenina (NEAU) | Fabio Sinval |
| Douglas Christofari Viero | Emanuella Nobre (NEAU) | Julio Maciel |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Ovidio Marimbondo |
| | Neto Figueiredo (Sedurb) | Wagner (presidente) |
| | Renato Lins (Defesa Civil) | Roberto Gadelha |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 45: Registros visuais RTS - Sinduscon: OODC



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 46: Apresentação RTS - Sinduscon: OODC

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Reunião Técnica Temática - OODC

Fase IV - PAI e Institucionalização

30/05/2022

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Conceito

Parte do princípio que o proprietário tem direito a construção de área igual a área de seu terreno. Acima disso, seria um benefício concedido de forma onerosa e que precisa retornar em benefício à coletividade.

Índice de Aproveitamento (IA)
Estabelece a área máxima a ser construída

- Regulamentado pelo Estatuto de Cidade em 2001, e já em uso em João Pessoa;
- Reforça a importância do Índice de aproveitamento básico igual a 1;
- O pagamento é uma contrapartida para se edificar acima do IA básico (até o índice máximo), aproveitando-se da infraestrutura existente. Não é um tributo.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

Aplicação em João Pessoa

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

A OODC objetiva **edensar áreas dotadas de infraestruturas**, equipamentos e serviços públicos e **captar recursos financeiros** para aplicação em ações de **ordenamento e estruturação** da ocupação urbana.

| Macrozona | IA Básico | IA Máximo |
|-----------|-----------|-----------|
| MAD-1 | 1 | 6 |
| MAD-2 | 1 | 4 |
| MAD-3 | 1 | 2 |

MAD-1: Macrozona Adensável 1
MAD-2: Macrozona Adensável 2
MAD-3: Macrozona Adensável 3

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV – PAI e Institucionalização



Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

Forma de cálculo atual

$$CO = (IA - 1) \times \frac{VL \times AT}{30}$$

- O valor VL refere-se a um terreno padrão (12x30m) para a área em questão;
- A última atualização da PGV é da década de 1970, sendo corrigida posteriormente pelo IPCA.

Onde:

- CO = valor da contrapartida (R\$);
- IA = índice de aproveitamento utilizado;
- VL = valor do logradouro (PGV);
- AT = área do terreno.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV – PAI e Institucionalização



Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

Simulações de valores

| Área do terreno (m²) | Índice de aproveitamento utilizado | Valor do Logradouro (R\$) | Valor do terreno por m² (R\$/m²) | Contrapartida pela fórmula atual (R\$) | Contrapartida pela fórmula proposta (R\$) |
|----------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--|---|
| 12.000 | 3 | R\$2.908 | R\$61,00/m² | R\$2.326.400,00 | R\$2.343.400,00 |
| 6.500 | 3,5 | R\$2.908 | R\$61,00/m² | R\$1.575.166,67 | R\$1.586.000,00 |
| 5.000 | 3,5 | R\$2.908 | R\$61,00/m² | R\$1.211.666,67 | R\$1.220.000,00 |
| 1.000 | 3 | R\$2.908 | R\$61,00/m² | R\$193.866,67 | R\$195.200,00 |
| 500 | 2 | R\$2.908 | R\$61,00/m² | R\$48.466,67 | R\$48.800,00 |

Índice utilizados:

- F = 1
- T = 1,6



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV – PAI e Institucionalização



Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC

Forma de cálculo proposta

$$C_p = T \times F \times V_t \times A$$

Onde:

- C_p = valor da contrapartida (R\$);
- T = índice de correção em função da atualização da PGV;
- F = fator de ajuste em função de incentivos que a gestão queira aplicar;
- V_t = valor do terreno por metro quadrado (R\$/m²) utilizado para cálculos do IPTU;
- A = área construída adicional acima do índice de aproveitamento básico (m²).

- O índice "T" será igual 1,6 até a atualização da PGV. Após, deverá ser regulamentada por ato do executivo, seguindo a política de ajuste dos valores de IPTU.

Fatores "F" propostos:

- 0,8 – para pagamento em dinheiro;
- 1,0 – para outras formas de pagamento (custeio de obras, edificações ou planos, aquisição de terrenos ou equipamentos, doação de unidades habitacionais, etc).

Esse fator também pode ser utilizado para incentivo a edificações mistas, ou para o adensamento de determinadas regiões



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

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP

E-mail: contato@pdjp.com.br

Página do PDMJP: www.pdjp.com.br

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

33 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: DIREITO DE PREEMPÇÃO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 08 de junho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre a minuta do Direito de Preempção

- Valéria von Buldring (NEAU) abre a reunião, relembra a discussão sobre a OODC da reunião anterior, com o Sinduscon, e passa a palavra à equipe do Consórcio.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) introduz o conceito do Direito da Preempção e apresenta de forma geral a minuta do instrumento, abrindo na sequência para as dúvidas dos participantes.
- Valéria realiza algumas pontuações sobre o instrumento e sobre o andamento da análise das minutas.
- Luciane esclarece que o instrumento é vinculado ao imóvel, e não ao proprietário, por todo o período estipulado.
- Fabio Sinval reforça que, em reunião anterior, a proposta do Sinduscon foi a de que o valor da OODC proposto pelo Consórcio considere um fator T fixado a no máximo 0,1, após a atualização da PGV.
- Valéria lembra que na próxima semana haverá a Conferência, que foi adiada, e por isso não haverá reunião com a ETIM. Lembra que faltam as análises do Código de Meio Ambiente e Código de Obras.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 32: Relação de participantes: RTT - ETIM: Direito de Preempção

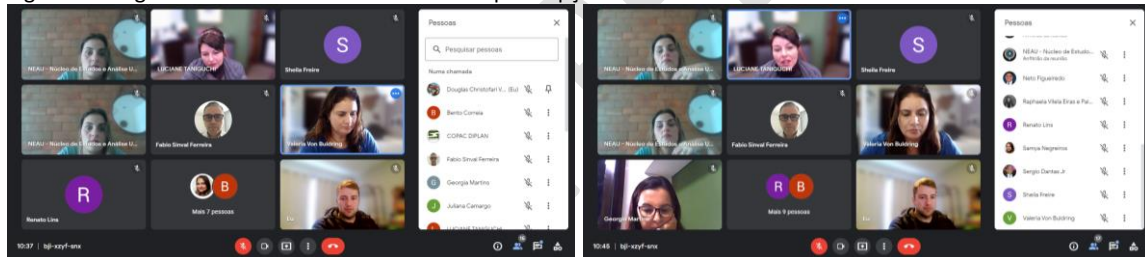
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Bento Correia |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) | COPAC |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|------------------------|-----------------|
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Fabio Sinval |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Neto Figueiredo |
| | | Renato Lins |
| | | Sheila Freire |
| | | Adalberto |
| | | Raphaela Vilela |
| | | Samya Negreiros |
| | | Georgia Martins |
| | | Sergio Dantas |
| | | Rodrigo Pacheco |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 47: Registros visuais RTT - ETIM: Direito de preempção



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

34 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE OBRAS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 15 de abril de 2022

Local: Sala NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU, do CDU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão da minuta do Código de Obras*

- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) destaca a disponibilidade da minuta do Código de Obras a todos os envolvidos no processo. Em seguida, convida Luciene Taniguchi (Consórcio) para as devidas considerações.
- Luciene Taniguchi (Consórcio) destaca a complexidade e a densidade do Código de Obras municipal, o qual teve grande parte da estrutura existente mantida, no intuito de garantir o método de trabalho que vem sendo executado.
- Perla Felinto (SEPLAN) sugere ao Consórcio que sejam separados os procedimentos administrativos do restante do Código de Obras, ficando os procedimentos de análise regulamentados por instruções normativas.
- Luciene ressalta que as alterações solicitadas serão realizadas e enviadas para novas análises, destaca que as regularizações serão feitas por portaria ou decreto. Luciane solicita à ETIM demais comentários para ajustes.
- Valéria e Geórgia Martins (CDU) destacam que, com o andamento do processo de implantação do sistema informatizado municipal, muito mais informações serão registradas, além da Ficha Cadastral utilizada atualmente.
- Luciene destaca a importância de a ETIM repassar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipal.
- Valéria reforça que enviará ao Consórcio todas as alterações.
- Luciene se coloca à disposição a qualquer momento para dúvidas.
- Georgia, Isabel Borges (Consórcio) e Douglas Viero (Consórcio) debatem sobre o que seria o novo alinhamento predial quando necessário ao alargamento de vias.

- Emanuela Nobre (NEAU/SEPLAN) e Douglas levantam a questão do instrumento Fruição e a possibilidade de criar uma cartilha ilustrada para esclarecimentos.
- Valéria solicita aos participantes rapidez nas análises do material recebido e retorno com as devidas observações, agradecendo a todos, e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 33: Relação de participantes RTT - ETIM: Código de Obras

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Georgia Martins (CDU) |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | |
| Isabel Borges | Thália Karenina (NEAU) | |
| Matheus Carneiro | Emanuella Nobre (NEAU) | |
| Rita Xavier | Juliana Camargo (NEAU) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 48: Lista de presença RTT - ETIM: Código de Obras

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PB
 EVENTO: REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA - CÓDIGO DE OBRAS FASE: _____ DATA: 15/06/22

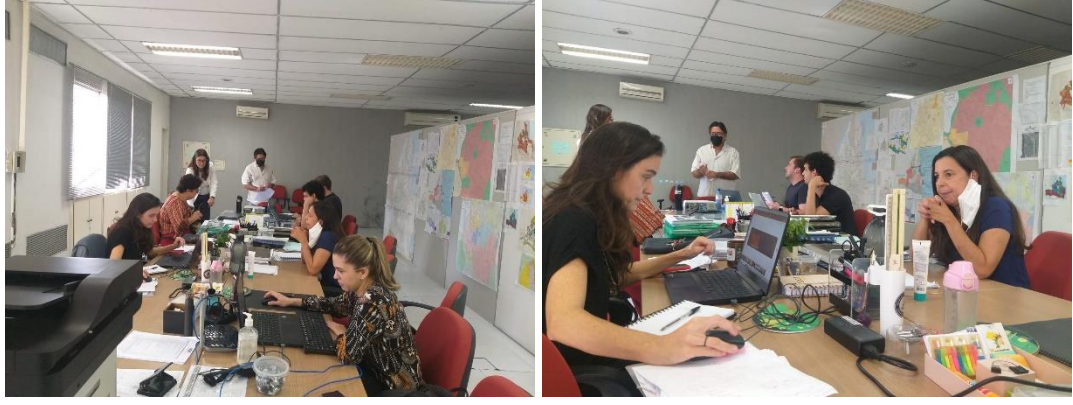
| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|
| EMANUELLA NOBRE | NEAU / SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| GEORGIA MARTINS | DCU / SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| MARILYN F. CARVALHO | Consórcio PDMJP | | <i>[Assinatura]</i> |
| Douglas Vinicius | Consórcio | | <i>[Assinatura]</i> |
| ISABEL BORGES | Consórcio | | <i>[Assinatura]</i> |
| PERLA FERLINDO | SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| Rita Kozica | Consórcio | | <i>[Assinatura]</i> |
| JULIANA DE CAMARGO PEREIRA | NEAU / SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| VALÉRIA RODRIGUES | NEAU / SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>[Assinatura]</i> | seplan | | <i>[Assinatura]</i> |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

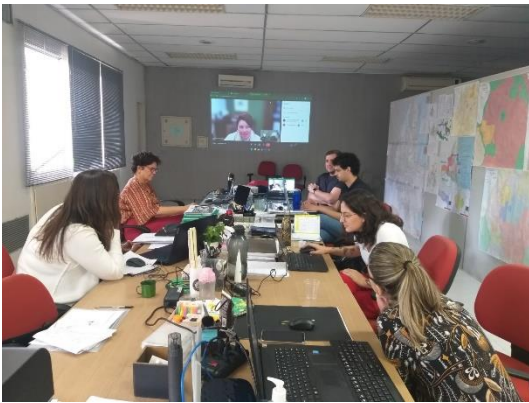
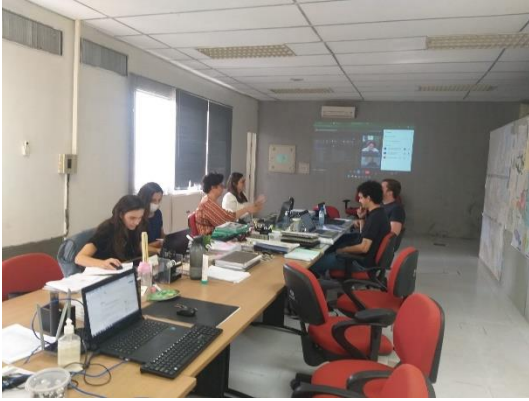


Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 49: Registros visuais RTT - ETIM: Código de Obras





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

35 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 21 de junho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre o Código Ambiental

- Valéria von Buldring (NEAU) abre a reunião informando que o tema do dia será a discussão do Código de Meio Ambiente.
- Jandui Junior inicia a fala informando que está acompanhado da equipe da SEMAM na reunião.
- Welison Silveira fala da não inclusão de alguns itens já apontados pela equipe da SEMAM. Sugere que alguns itens do Código Ambiental atual saiam da nova versão e fiquem em atos regulamentadores, de modo a facilitar possíveis atualizações necessárias para procedimentos de fiscalização, por exemplo. Fala da não repetição de alguns itens do Código Florestal.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) lembra que essa era a primeira versão, justamente para entender a visão da Secretaria e que o objetivo era essa primeira análise da equipe municipal. Luciane lembra que estará em João Pessoa no dia 11 de julho e que poderão discutir presencialmente essa minuta.
- Welison informa que já prepararam uma minuta com observações sobre a proposta do Consórcio. Fala da discussão sobre as competências dos municípios, destacando achar perigoso definir na lei municipal o que é de interesse local. Sobre a composição do sistema de meio ambiente, acha perigoso deixar “outras secretarias afins”, sugerindo deixar para outras legislações e citar o Fundo do Meio Ambiente. Sobre o Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM), destaca a importância de reforçar o caráter paritário e que a composição do Conselho seja regulamentada por norma própria. Welison destaca que a atribuição do COMAM deve ser formular políticas públicas, e não analisar processos de licenciamento.

- Jandui informa que a equipe da SEMAM está usando a proposta do Consórcio e gerando um arquivo novo, com o conteúdo que acredita ser mais importante ser mantido.
- Welison questiona sobre as infrações ambientais e a falta da previsão das penalidades, dificultando o trabalho da fiscalização. Solicita que essas penalidades sejam bem definidas.
- Luciane sugere e a equipe da SEMAM concorda em incluir as penalidades em anexo ao Código Ambiental.
- Sobre a estrutura da Lei, Welison sugere incluir capítulos segregando as políticas públicas, como a política de resíduos sólidos.
- Valéria relembra que a discussão conjunta sobre a minuta está sendo feita pela equipe da ETIM e João Bosco reforça que a análise por meio de comentário no texto facilita o trabalho da equipe municipal.
- Welison destaca que os comentários da ETIM estão sendo absorvidos na nova minuta que está sendo elaborada pela SEMAM. Informa que devem terminar essa minuta no dia 04 de julho de 2022.
- Valéria pede que a equipe da SEMAM faça as devidas pontuações no relatório P6, no capítulo do PAI.
- Luciane sugere e a equipe da SEMAM concorda que se regule a proteção dos animais em instrumento próprio.
- Perla Felinto (SEPLAN) levanta a questão das multas e sobre a conversão delas em compra de equipamentos, por exemplo. Questiona se isso seria possível, ou se poderia ser um problema.
- Luciane informa considerar perigoso e sugere não se usar isso.
- Bento Correia pede que se regule os catadores de recicláveis com carroças de tração animal.
- Valéria reforça a necessidade de que a SEMAM entregue a minuta até o dia 04 de julho.
- Fica decidido que a vaga da UNIPÊ no CDU seja removida e destinada às vagas abertas para eleição de entidades da sociedade civil ligadas ao desenvolvimento urbano.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

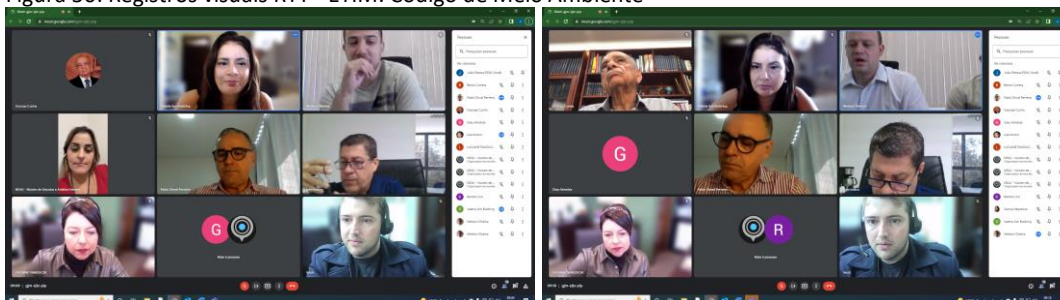
Quadro 34: Relação de participantes: RTT - ETIM: Código de Meio Ambiente

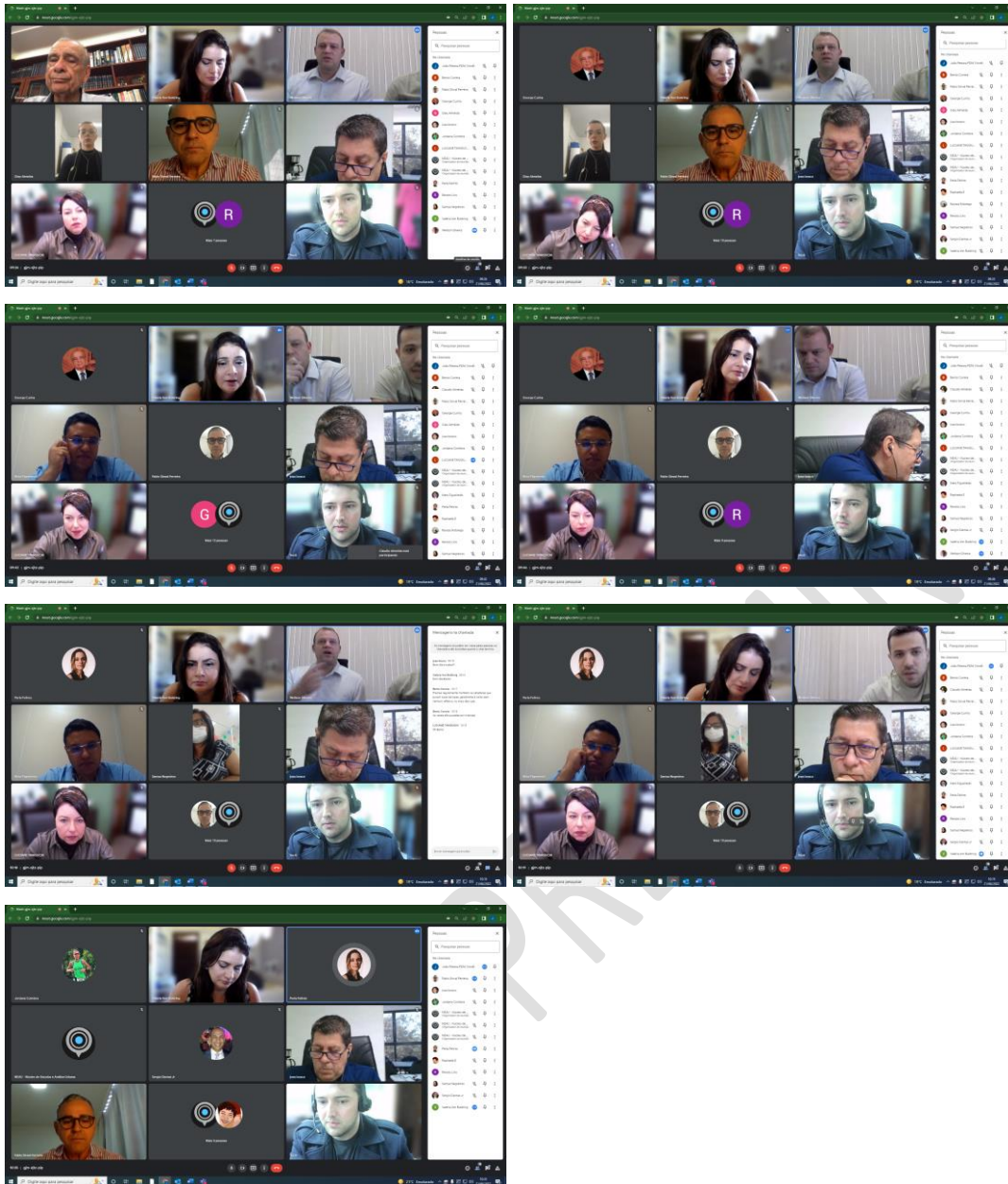
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Bento Correia |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) | Samya Negreiros |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Fabio Sinval |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Neto Figueiredo |
| | Perla Felinto (SEPLAN) | Renato Lins |
| | | Jordana Coimbra |
| | | Clau Almeida |
| | | Raphaela E |
| | | Samya Negreiros |
| | | Claudio Almeida |
| | | Sergio Dantas |
| | | Rayssa Nóbrega |
| | | Welison Silveira |
| | | José Jandui Junior |
| | | George Cunha |
| | | João Bosco |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 50: Registros visuais RTT - ETIM: Código de Meio Ambiente





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

36 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – COMTUR

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 28 de junho de 2022

Local: Virtual

Participantes: Conselho Municipal de Turismo, representante do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação da minuta de Lei do PDM

- O Secretário de Turismo, Daniel Nunes abre a reunião do Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) e Valéria von Buldring (NEAU) agradece o convite do Conselho, passando a palavra para a equipe do Consórcio apresentar o andamento do processo de revisão do PDMJP e a minuta de Lei do PDM proposta.
- Douglas Vieiro (Consórcio) apresenta as atividades realizadas até o momento, incluindo o diagnóstico, as estratégicas e as diretrizes. Aponta as contribuições recebidas nas diversas reuniões, oficinas e por meio digital. Explanou sobre questões do macrozoneamento e zoneamento propostos, indicou os projetos estratégicos e instrumentos urbanísticos e destacou a proposta para as centralidades, utilizando os corredores do transporte público. Douglas destaca, na apresentação, a região do Centro Histórico, com propostas de criação de agendas culturais, pacotes de obras em áreas públicas, aplicação de instrumentos urbanísticos específicos, entre outros. Finaliza a apresentação colocando a equipe do Consórcio à disposição para maiores esclarecimentos.
- Valéria von Buldring (ETIM) e o secretário de Turismo Municipal, Daniel Rodrigues, solicitam tempo para analisar e alinhar as propostas da SETUR com os produtos já apresentados pelo Consórcio. A reunião é finalizada com o Consórcio, mas continua entre os Conselheiros do COMTUR.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

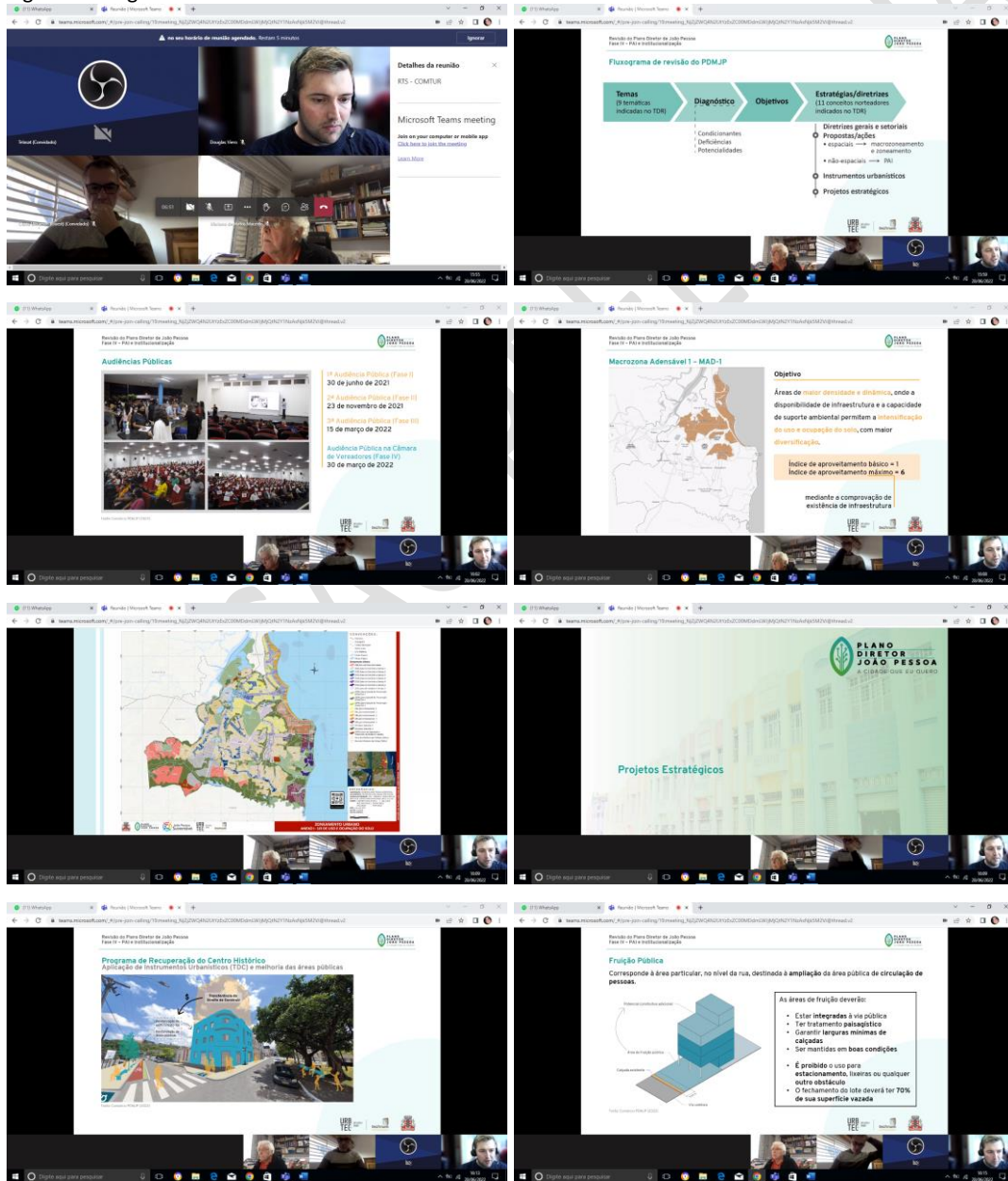
Quadro 35: Relação de participantes RTS - COMTUR

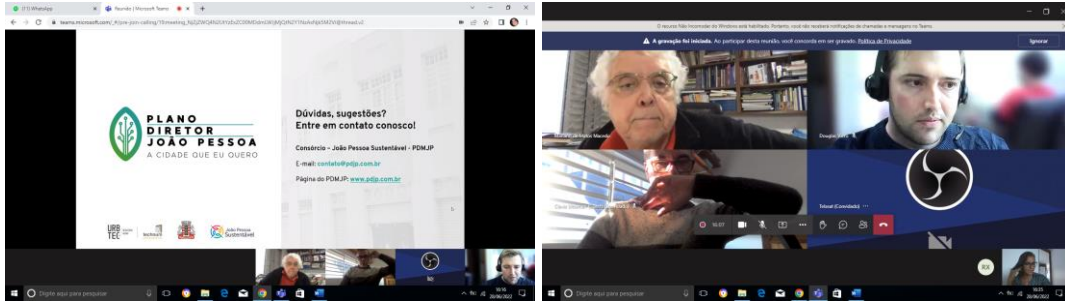
| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Clovis Ultramari | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Conselheiros do COMTUR |
| Mariano Macedo | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 51: Registros visuais RTS - COMTUR





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 52: Apresentação RTS - COMTUR





Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e institucionalização

Reuniões Comunitárias



Realizadas em: 26 de julho a 02 de agosto
Dentre as 6 reuniões, foram recebidas **529 contribuições**.

Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Reuniões Técnicas Setoriais



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

Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Audiências Públicas



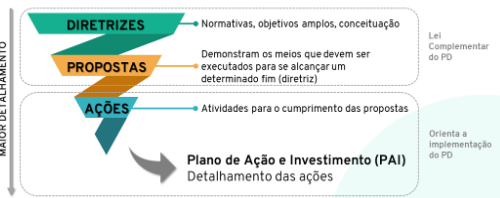
1ª Audiência Pública (Fase I) 30 de junho de 2021
2ª Audiência Pública (Fase II) 23 de novembro de 2021
3ª Audiência Pública (Fase III) 15 de março de 2022
Audiência Pública na Câmara de Vereadores (Fase IV) 30 de março de 2022

Fonte: Secretaria PMOP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e institucionalização

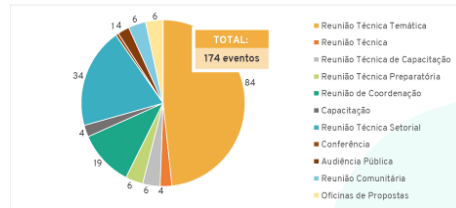
Diretrizes, propostas e ações



Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e institucionalização

Eventos realizados



Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Oficinas de Propostas



Realizadas em: 24, 25 e 26 de novembro, 14, 15 e 16 de dezembro
Dentre as 6 oficinas, foram **209 participantes**.

Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Reuniões Técnicas Temáticas



Realizadas em: 84 Reuniões com **técnicos municipais** realizadas ao longo de todas as fases

Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Contribuições recebidas virtualmente

Site do plano (pdjp.com.br)
E-mail (contato@pdjp.com.br)

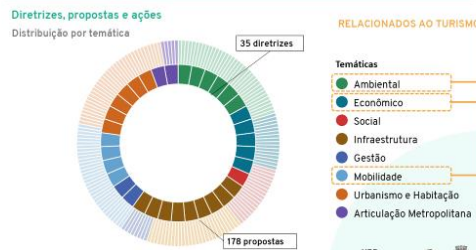
Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Diretrizes, propostas e ações



Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Diretrizes, propostas e ações



Fonte: Secretaria PMOP (2022)

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO AMBIENTAL

Diretriz 6: Fortalecimento e direcionamento de **educação ambiental** em áreas turísticas, visando a redução de práticas nocivas ao meio ambiente e qualificação do turismo ecológico e sustentável.

CÓDIGO C

Ações Estratégicas: Desenvolver programa de conscientização ambiental em áreas turísticas, visando a redução de práticas nocivas ao meio ambiente e qualificação do turismo ecológico e sustentável.

Metas previstas: Ter campanhas de educação em áreas turísticas.

Prioridade: Média.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO ECONÔMICO

Diretriz 4: Fomentar a atividade turística ou a **economia do turismo** no município.

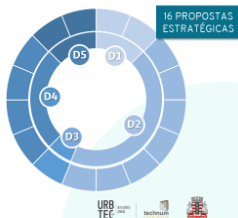
Objetivo: Fortalecer as atividades do turismo de João Pessoa como um dos seus principais vetores de dinamismo socioeconômicos do município.

CÓDIGO B

Ações Estratégicas: Fomentar o Polo Turístico do Cabo Branco. A Lei Complementar Municipal nº 3, de 30 de dezembro de 1992, já específica, no seu Art. 9, que o Polo Turístico do Cabo Branco, viria a merecer do Poder Público Municipal "atenção especial e prioritária".

Metas previstas: Aumentar o número de empreendimentos e de atrativos turísticos existentes no Polo.

Prioridade: Alta.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO ECONÔMICO

Diretriz 4: Fomentar a atividade turística ou a **economia do turismo** no município.

Objetivo: Fortalecer as atividades do turismo de João Pessoa como um dos seus principais vetores de dinamismo socioeconômicos do município.

CÓDIGO D

Ações Estratégicas: Explorar o potencial turístico do rio Paraíba/Sanhauá.

Metas previstas: Aumentar o número de turistas em atrativos turísticos do rio Paraíba/Sanhauá.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO DE MOBILIDADE

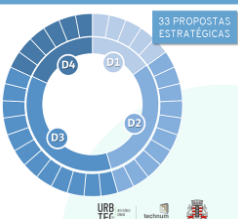
Diretriz 4: Criação de **novas centralidades** e o fortalecimento das já existentes. Incentivo ao uso de modais ativos e do transporte público coletivo na região do Centro Histórico.

CÓDIGO F, G, H, I

Ações Estratégicas: Incentivar o uso do modal ativo e do transporte público coletivo no Centro Histórico.

Metas previstas: Implantar pista de ciclo-turismo nas regiões com vocação turística, incluindo a orla e a região do Centro Histórico; Implantar linha turística de ônibus; Realizar estudos para implantação de ciclovias no Centro Histórico, conectadas à malha atual; Instalar sinalização informativa para pedestres e ciclistas, com sistema wayfinding, com foco no patrimônio histórico e cultural, na região do Centro Histórico.

Prioridade: Média.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Macrozoneamento



Macrozonas

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO ECONÔMICO

Diretriz 4: Fomentar a atividade turística ou a **economia do turismo** no município.

Objetivo: Fortalecer as atividades do turismo de João Pessoa como um dos seus principais vetores de dinamismo socioeconômicos do município.

CÓDIGO A

Ações Estratégicas: Potencializar as dimensões analisadas pelo Índice de Competitividade do Turismo em João Pessoa.

Metas previstas: Aumentar o Índice de Competitividade do Turismo em João Pessoa.

Prioridade: Alta.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO ECONÔMICO

Diretriz 4: Fomentar a atividade turística ou a **economia do turismo** no município.

Objetivo: Fortalecer as atividades do turismo de João Pessoa como um dos seus principais vetores de dinamismo socioeconômicos do município.

CÓDIGO C

Ações Estratégicas: Desenvolver um plano de desenvolvimento (lógico, segurança, etc.) para explorar as possibilidades do turismo náutico no litoral da cidade de João Pessoa.

Metas previstas: Plano de desenvolvimento (lógico, segurança, etc.) para explorar as possibilidades do turismo náutico no litoral da cidade de João Pessoa elaborado e aprovado.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

EIXO ECONÔMICO

Diretriz 4: Fomentar a atividade turística ou a **economia do turismo** no município.

Objetivo: Fortalecer as atividades do turismo de João Pessoa como um dos seus principais vetores de dinamismo socioeconômicos do município.

CÓDIGO E

Ações Estratégicas: Explorar o potencial turístico do Centro Histórico por meio de sua conservação e valorização.

Metas previstas: Aumentar o número de turistas em atrativos turísticos do Centro Histórico.

Prioridade: Alta.



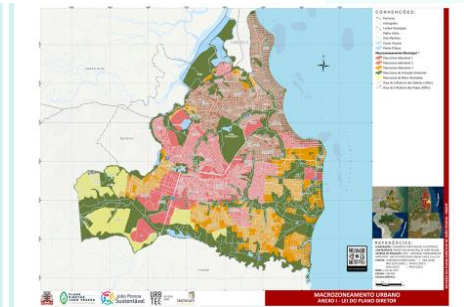
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



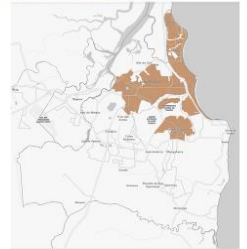
Plano de Ação e Investimento

| EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------------|-----------------|----------------------|------|----|-------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------|
| 1 | DIRETRIZ: | | | | | | | | | |
| 2 | OBJETIVO: | | | | | | | | | |
| CÓD. | AÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS PREVISTAS | PROGRESSO (EXECUÇÃO) | | | LOCALIZAÇÃO | FONTES DE ESTIMADOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSÁVELS | INDICADORES |
| | | | MEIA | ALTA | CP | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Macrozona Adensável1 - MAD-1



Objetivo

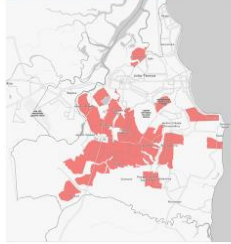
Áreas de maior densidade e dinâmica, onde a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de suporte ambiental permitem a intensificação do uso e ocupação do solo, com maior diversificação.

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

mediante a comprovação de existência de infraestrutura

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

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**.

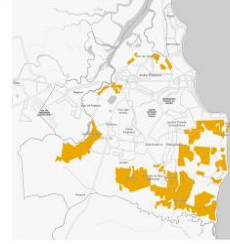
Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 4

mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

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
Fase IV - PAI e institucionalização

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
Fase IV - PAI e institucionalização

Macrozona de Baixa Densidade - MBD



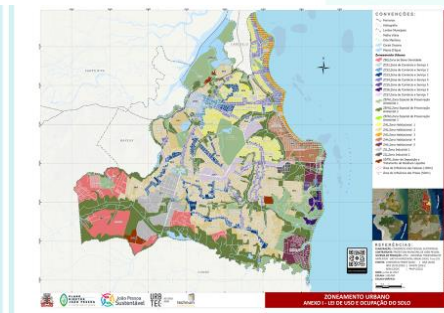
Objetivo

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



Zoneamento

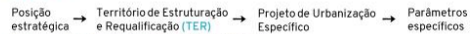


Projetos Estratégicos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Ilha do Bispo



- CONDICIONANTES:**
- Cumprimento de objetivos
 - Contrapartidas urbanísticas

- APROVAÇÃO:**
- Prefeitura
 - CDU
 - Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

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
Fase IV - PAI e institucionalização

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
Fase IV - PAI e institucionalização

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 de transporte público**.
- Priorização de **investimentos** para implantação desses eixos.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Novas centralidades



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Novas centralidades
Eixo viário



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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

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



Fonte: Consultoria P&A/P (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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Centro Histórico

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



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)

- Manutenção das características históricas urbanas e edíficas.
- 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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Programa de Recuperação do Centro Histórico
Aplicação de Instrumentos Urbanísticos (TDC) e melhoria das áreas públicas



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Programa de Recuperação do Centro Histórico
Aplicação de Instrumentos Urbanísticos (TDC) e melhoria das áreas públicas



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

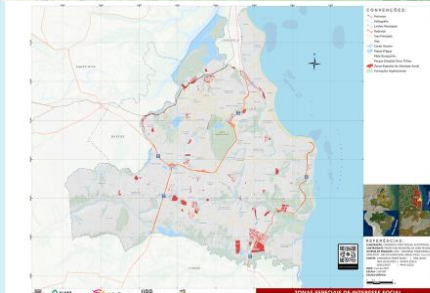
Proporcionar áreas para habitação de interesse social.

Áreas já ocupadas
Precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas.



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

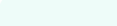
Transferência do Direito de Construir - TDC

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



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)

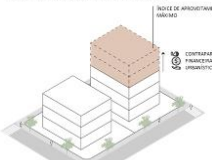
Esse instrumento deve ser utilizado no caso de edificações tombadas ou em áreas de interesse de preservação.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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.



Fonte: Consultoria P&A/P (2022)

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

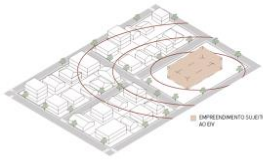


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PIA e Institucionalização



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: Consórcio PDMJP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PIA e Institucionalização



Território de Estruturação e Requalificação - TER

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



- Áreas de aplicação do TER:
- Ilha do Bispo
 - Corredores ZCS-3 e ZCS-4
- 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.

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

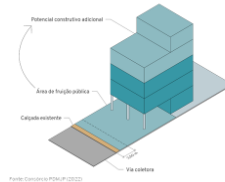


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PIA e Institucionalização



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



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP
E-mail: contato@pdjp.com.br
Página do PDMJP: www.pdjp.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

37 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – SEPLAG E SEIRHMA: ATUALIZAÇÃO DO PDM

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 04 de julho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG), Secretaria de Infraestrutura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente da Paraíba (SEIRHMA), Agência Francesa de Desenvolvimento (AFD), ICare, NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para apresentação da atualização do PDMJP à equipe da SEPLAG, SEIRHMA e à equipe elaboradora da Carta Convite para implantação de dois corredores do transporte coletivo*

- Leonardo Werneck (ICare) faz uma breve contextualização da reunião, dizendo que o Estado, junto à AFD e à ICare, está elaborando Carta Convite para contratação da implantação dos eixos de transporte público Cruz das Armas e Pedro II, e que as equipes buscam entender a inserção do projeto do BRS na cidade e na revisão do Plano Diretor.
- Douglas Christofari Viero (Consórcio) faz apresentação técnica dos trabalhos realizados até aqui e da minuta de Lei do Plano Diretor e seu conteúdo, com foco no eixo de mobilidade.
- Leonardo pergunta sobre a disponibilização dos mapas apresentados e dos parâmetros específicos para os corredores de transporte.
- Douglas e Valéria von Buldring (NEAU) informam que encaminharão os mapas solicitados. Douglas esclarece que, para os corredores, a proposta passa por exigência de menores taxas de permeabilidade, liberação de maiores taxas de projeção e flexibilização da quantidade de vagas de veículos para cada tipo de uso. Douglas ainda destaca a questão do conflito dos acessos de veículos e estacionamento com o sistema de circulação, mapeado no diagnóstico do município, e a proposta de proibição de vagas de estacionamento sobre o recuo frontal em vias arteriais, coletoras e expressas.

- Leonardo também pergunta sobre qual a vocação das zonas de comércio e serviço, em especial aquelas com sobreposição ao sistema de transporte coletivo.
- Douglas e Valéria reforçam que as ZCS-1 e 2 dizem respeito à poligonal do Centro Histórico. Lembram que as ZCS-3 e 4 usam os eixos do transporte coletivo, com flexibilização de parâmetros e de usos. Douglas destaca que as ZCS-5 e 6 estão na área do Polo Turístico e que a ZCS-7 se sobrepõe à BR-230. Lembra, ainda, que uma das principais propostas da revisão do PDMJP passa pela municipalização da BR-230, permitindo que essa via assumira características de importante avenida urbana de conexão entre as regiões da cidade.
- Leonardo pergunta sobre centralidades já existentes e as propostas de novas que se pretende induzir.
- Douglas informa que os eixos ao Norte da avenida Hilton Souto Maior, de uma forma geral, estão já implantados e com melhor infraestrutura e que os eixos mais ao Sul, a exemplo da Perimetral Sul, ainda carecem de melhor infraestrutura.
- Leonardo questiona sobre áreas com pressão para ocupação e para as quais o PDMJP prevê maior controle.
- Douglas e Valéria citam os exemplos do Altiplano e Bessa. Lembram que a região do Altiplano e do Portal do Sol ainda não apresentam total infraestrutura, e que por isso o uso dos índices de aproveitamento máximo está vinculado à comprovação dessa infraestrutura. Dão exemplo, também, da região do Cristo e entorno, que é contemplada por infraestrutura e vem perdendo habitantes.
- Lais Souza (ICare) questiona sobre a redução da população nos bairros Cristo e entorno.
- Douglas exemplifica citando as áreas com tendência de crescimento, como a orla norte e as regiões mais ao sul, que tendem a ter maiores atrativos para qualidade de vida ou custo de solo mais barato, respectivamente. Valéria lembra do problema do transporte coletivo na região do Cristo.
- Leonardo questiona se a ocupação do Bairro São José provavelmente se deu devido à proximidade de regiões de geração de emprego e se existem outras ocupações similares.

- Valéria informa que existem tais ocupações e que provavelmente a ocupação se deu por esse motivo.
- Os participantes retomam e discutem sobre a municipalização da BR-230, sua importância, as alternativas ao transporte de carga e o nível de prioridade para implantação desses projetos e dos principais eixos do transporte coletivo. Fica acordado que a equipe do Consórcio encaminhará a LUOS, os anexos do PDM e os principais mapeamentos relacionados ao transporte público.
- Leonardo reforça que as propostas apresentadas para a revisão do PDMJP estão compatibilizadas com os projetos dos corredores de transporte e diz que a elaboração da Carta Convite para a implementação dos dois eixos de transporte coletivo (Pedro Segundo e Cruz das Armas) considerará todo o conteúdo apresentado.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

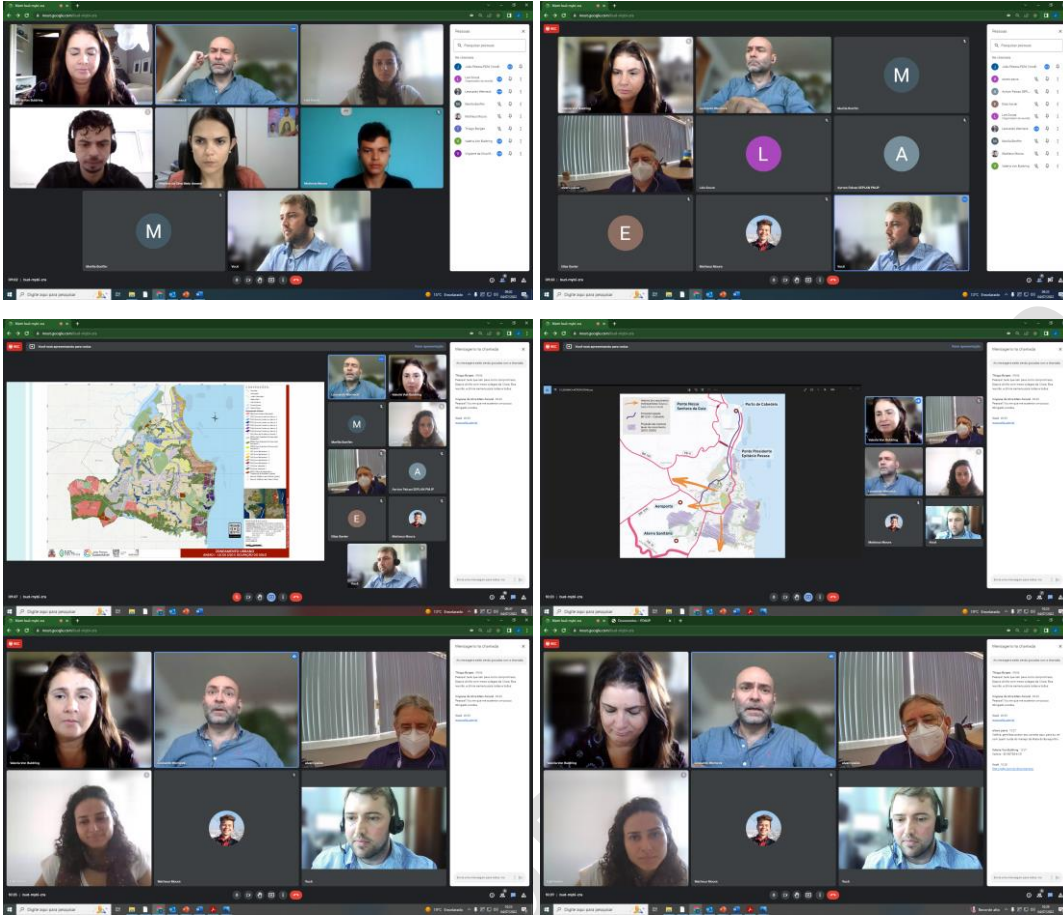
Quadro 36: Relação de participantes RTS - SEPLAG e SEIRHMA: atualização do PDM

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|---|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Virgiane da Silva Melo Amaral (SEIRHMA) |
| | Airton Falcão (SEPLAN) | Leonardo Werneck (ICare) |
| | | Thiago Borges |
| | | Lais Souza (ICare) |
| | | Matheus Moura (ICare) |
| | | Marília Bonfim (AFD) |
| | | Alvaro Paiva (SEPLAG) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 53: Registros visuais RTS - SEPLAG e SEIRHMA: atualização do PDM



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 54: Apresentação RTS - SEPLAG e SEIRHMA: atualização do PDM



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fases da revisão

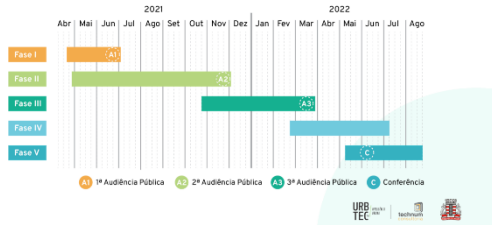


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Revisão do PDMJP

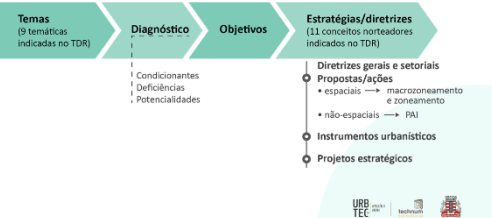
Linha do tempo



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fluxograma de revisão do PDMJP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fase III - Diretrizes e Propostas

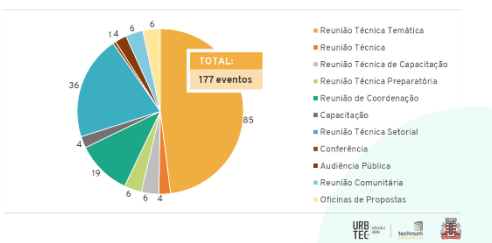
Temas e conceitos norteadores



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Eventos realizados



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Oficinas de Propostas

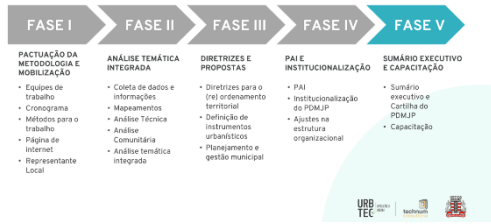
Realizadas em: 24, 25 e 26 de novembro, 14, 15 e 16 de dezembro
Dentre as 6 oficinas, foram 269 participantes.

Fonte: Secretaria PDMJP/2022

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fases da revisão

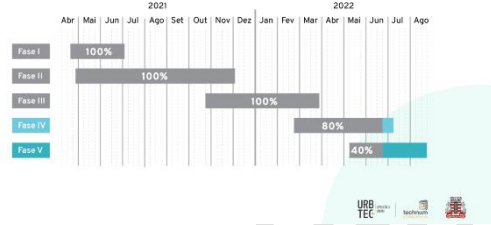


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Revisão do PDMJP

Linha do tempo



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



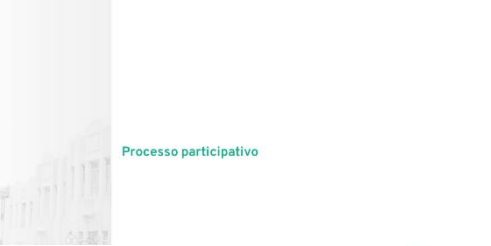
Fase II - Análise Temática Integrada



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Processo participativo



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Comunitárias

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

Fonte: Secretaria PDMJP/2022

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Técnicas Setoriais

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

Fonte: Secretaria PDMJP/2022

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

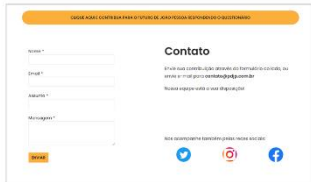
Reuniões Técnicas Temáticas



85 Reuniões com técnicos municipais realizadas ao longo de todas as fases.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Contribuições recebidas virtualmente



Canal aberto de comunicação:
Site do plano (pdpj.com.br)
E-mail (contato@pdpj.com.br)

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Plano de Ação e Investimento

| DIRETRIZ | | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | | |
|--------------------|-----------------|---------------|----|------------|----|----------|-------------------------|------------------|---------------------------|-------------|----------|--|
| OBJETIVO | INDICADOR | PROGRESSÃO | | REALIZAÇÃO | | RECURSOS | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSABILIDADE | INDICADORES MONITORAMENTO | OBSERVAÇÕES | SITUAÇÃO | |
| | | ALC | AL | OP | OP | | | | | | | |
| AÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS PREVISTAS | | | | | | | | | | | |

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

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
- 6 Minutas revisadas (laranja) + 8 Minutas de Lei (verde) + 3 Minutas de Decreto (azul) = 17



Minuta de Lei do Plano Diretor

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Audiências Públicas



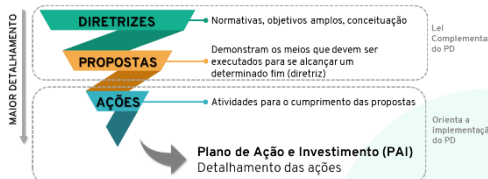
- 1ª Audiência Pública (Fase I) 30 de junho de 2021
- 2ª Audiência Pública (Fase II) 23 de novembro de 2021
- 3ª Audiência Pública (Fase III) 15 de março de 2022
- Audiência Pública na Câmara de Vereadores (Fase IV) 30 de março de 2022

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Plano de Ação e Investimento - PAI

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Institucionalização do PDMJP

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Minutas de Lei e Decretos

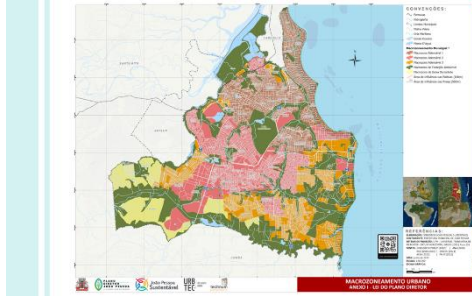
- Minutas de Lei e Decretos**
- Código de Posturas
 - Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança
 - Decreto Regulamentador das Atividades de Risco
 - Lei do Sistema Viário
 - Decreto da Taxa de Permeabilidade
 - Código Ambiental
 - Alteração do Código Tributário
- 6 Minutas revisadas (laranja) + 8 Minutas de Lei (verde) + 3 Minutas de Decreto (azul) = 17

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Minuta de Lei do Plano Diretor

- TÍTULO I De 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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Macrozonas



Macrozona Adensável 1 - MAD-1



Objetivo

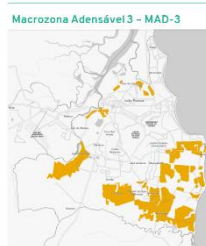
Áreas de **maior densidade e dinâmica**, onde a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de suporte ambiental permitem a **intensificação do uso e ocupação do solo**, com maior **diversificação**.

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

mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Macrozona Adensável 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**.

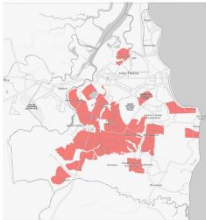
Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 2

mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

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



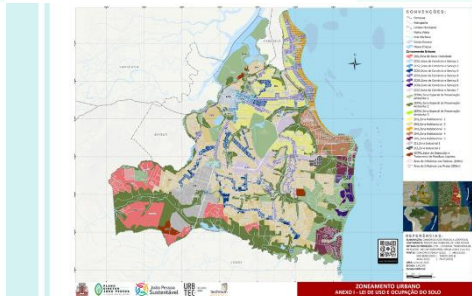
Objetivo

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



Zoneamento

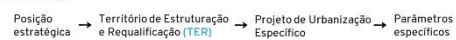


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa Fase IV - PAI e Institucionalização

Projetos estratégicos



Ilha do Bispo



- CONDICIONANTES:**
- Cumprimento de objetivos
 - Contrapartidas urbanísticas

- APROVAÇÃO:**
- Prefeitura
 - CDU
 - Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Mata 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.

Foto: Catarina/UFPA/2022



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades



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

ZCS 3 ZCS 4

Foto: Prefeitura de João Pessoa

- 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 de transporte público.
- Priorização de investimentos para implantação desses eixos.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades

Eixo viário



Foto: Catarina/UFPA/2022



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Centro Histórico

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



Foto: Catarina/UFPA/2022

- 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 agenda de **eventos públicos**.
- Adoção de instrumentos urbanísticos (ODC_{ce} e TDC) e **incentivos fiscais**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Foto: Catarina/UFPA/2022



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

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

Áreas já ocupadas
Precaridade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas.

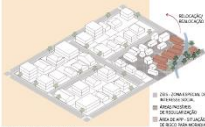


Foto: Catarina/UFPA/2022

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Mata do Buraquinho



Foto: Catarina/UFPA/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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades

Eixo viário



Foto: Catarina/UFPA/2022



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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.



Programa de macrozoneamento MBD Foto: Catarina/UFPA/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 de 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
Fase IV - PAI e Institucionalização



Programa de Recuperação do Centro Histórico

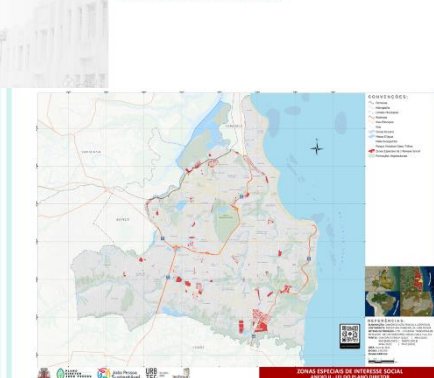
Aplicação de Instrumentos Urbanísticos (TDC) e melhoria das áreas públicas



Foto: Catarina/UFPA/2022



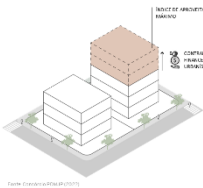
Instrumentos urbanísticos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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**.

Podrá 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: Conselho-CDU/2017



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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: Conselho-CDU/2017



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 e deliberativo



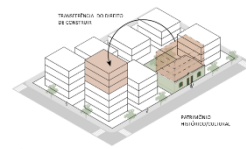
Eixos viários de estruturação da transformação urbana



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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: Conselho-CDU/2017

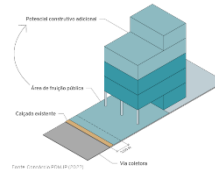


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 **bons condições**

- É **proibido** o uso para **estacionamento**, lixeiras ou qualquer outro obstáculo.
- O fechamento do lote deverá ter **70% de sua superfície vazada**.

Fonte: Conselho-CDU/2017



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

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

- 16** Conselheiros representantes do Poder Público
 - 1 representante do **SEIRHMA**
- 05** Representantes da sociedade Civil representantes de conselhos profissionais
 - CREA/PB
 - CRAJ/PB
 - OAB/PB
 - CRECUP/PB
 - CONREC/CON/PB

- 05** Representantes das associações e entidades relacionadas ao desenvolvimento urbano
- 05** Representantes da sociedade civil representantes de sindicatos, associações, universidades e institutos
 - SINUSCON/PB
 - SENGUP/PB
 - SINDARQ/PB
 - ACPB
 - APENGO/PB
 - IJF/PB

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Eixos viários de estruturação da transformação urbana

São eixos viários estratégicos para a transformação urbana, com a finalidade de **orientar o crescimento e adensamento**, aliando **uso do solo e sistema de transporte** (macro hierarquia viária) nas áreas potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto:

- I. Eixos Estruturantes Principais:** são os eixos viários de **crescimento e adensamento** da cidade, constituídos preferencialmente por um sistema tríplice de vias, com funções diversas e de modo a permitir o uso para comércio e serviço do tipo setorial;
- II. Eixo Estruturante Prioritário da BR-230:** é constituído por um **sistema de vias**, com tratamento exclusivo nas áreas de interseção entre a BR-230 e o sistema viário urbano, onde serão priorizadas as **conexões em nível** para o sistema viário urbano principal;
- III. Eixos de Ligação Metropolitana:** são os eixos de ligação metropolitana, constituídos por um sistema de vias por onde circula a rede de transporte coletivo metropolitano, que promovem as principais **ligações e a integração com a Região Metropolitana**, e com uso de comércio e serviço.



Eixos de estruturação do transporte público

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Eixos de estruturação do transporte público

Esses eixos deverão ser respeitados na elaboração ou adequação da legislação urbanística e dos planos setoriais, atendendo à demanda da mobilidade integrando o uso do solo ao sistema de circulação urbana:

- I. **Eixos Troncais:** são os principais eixos de transporte coletivo de integração urbana e metropolitana, preferencialmente com faixas exclusivas, e que iniciam ou passam por um ou mais terminais;
- II. **Eixos Complementares:** viabilizam a ligação com os eixos troncais assim como fazem as conexões complementares entre os bairros;
- III. **Eixos Complementares da Área Central:** viabilizam a ligação com os eixos troncais assim como fazem as conexões na área central.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Página do Plano

Contribuição continuada



Acesse o site e participe!



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP
E-mail: contato@pdjp.com.br
Página do PDMJP: www.pdjp.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

38 REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – NEAU/SEPLAN

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 11 de julho de 2022

Local: Sala do NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: discussão geral sobre os trabalhos realizados e organização das próximas etapas

- Valéria von Buldring (NEAU) sugere a mudança de nome do EIV para Laudo Urbanístico ou outro similar, possibilitando um estudo mais simplificado para usos de médio impacto e que a exigência do EIV seria apenas para os usos de grande impacto.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) pergunta se o município já faz a concessão de mobiliário urbano mediante exploração de publicidade. Valéria responde que não, indicando haver interesse. Perla Felinto (SEPLAN) destaca a importância da revisão do Plano Diretor e demais legislação para prever ações nesse sentido. Luciane explica que, na concessão do mobiliário urbano, o município deve realizar o levantamento do mobiliário para determinar o potencial de arrecadação com a publicidade. Assim, as empresas interessadas adquirem o direito de explorar por tempo determinado e o município pode receber uma parte da arrecadação com a publicidade. Destaca que o principal ganho para a cidade seria a troca e a manutenção do mobiliário urbano.
- Emanuella Nobre (NEAU) sugere separar em títulos, na minuta do Parcelamento do Solo, as questões que tratam de loteamento e de condomínios, para facilitar a consulta da lei. Luciane destaca que isso é possível e será feito. Explica que o parcelamento abrange loteamento e desmembramento, e que condomínio não é considerado uma forma de parcelamento, porque não gera matrículas do registro de imóveis individualizadas. Luciane destaca a necessidade de definição dos portes dos Condomínios e a necessidade de doação de área ao município.
- Perla e Valéria falam sobre a cota de solidariedade (doação de áreas, unidades habitacionais ou valores como contrapartida para grandes empreendimentos habitacionais), lembrando que uma das maiores reivindicações da revisão do PDMJP é por habitação popular. Perla expressa que não foram criados instrumentos para incluir essa demanda por habitação popular.

- Douglas e Thália Karenina (NEAU) tratam ainda sobre afastamento entre blocos, definindo que deverá ser incluída na LUOS uma medida mínima de uma vez e meia o afastamento lateral.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 37: Relação de Participantes: RCO - NEAU/SEPLAN

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|--------------------------|-----------------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Rita Xavier | Thália Karenina (NEAU) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 55: Lista de presença RCO - NEAU/SEPLAN

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB
 EVENTO: Reunião (Sistema/Equipe) - Trade FASE: IV/IV DATA: 11/07/22

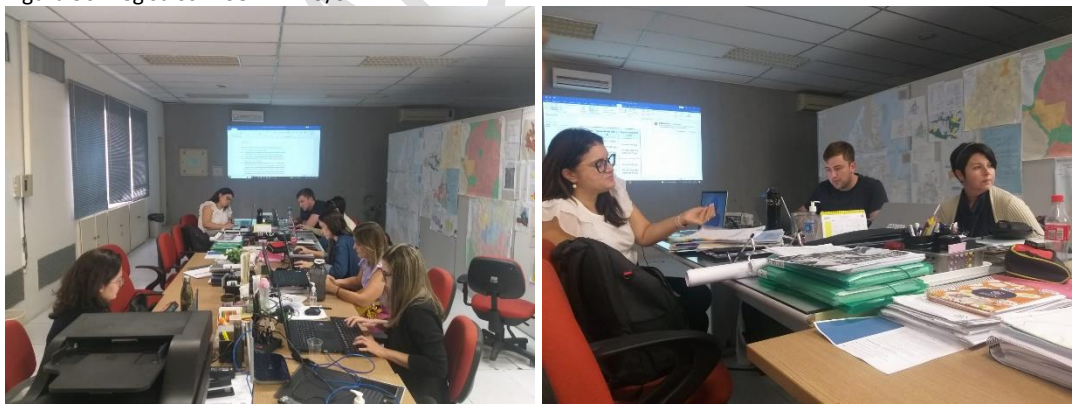
| NOME | INSTITUIÇÃO/LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|--------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| JULIANA C. BARBOSA | NEAU/SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| EMANUELLA NOBRE | NEAU/SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| Thalita Karachiana | NEAU/SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| Paula Felinto | SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| Luciane TANIGUCHI | CONSORCIO | | <i>[Assinatura]</i> |
| Douglas LC. DURO | CONSORCIO | | <i>[Assinatura]</i> |
| VALERIA VON BUDINS | NEAU/SEPLAN | | <i>[Assinatura]</i> |
| Rita Xavier | CONSORCIO | | <i>[Assinatura]</i> |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

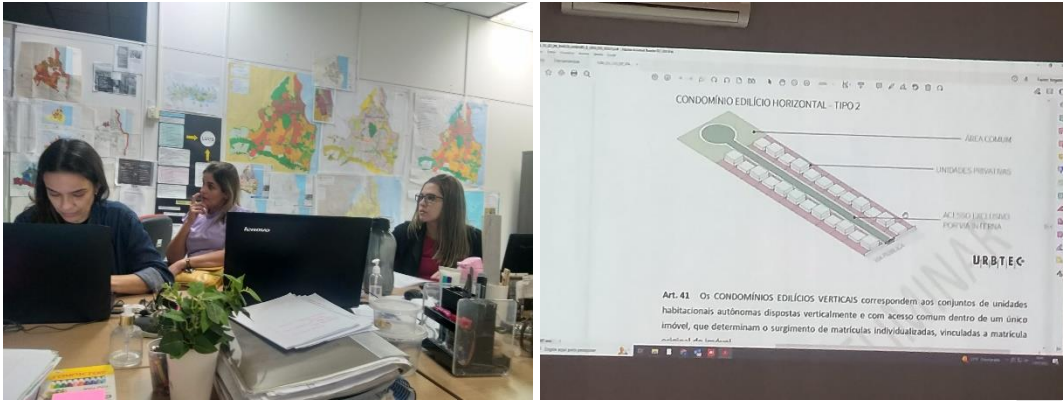
Logos: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 56: Registros: RCO - NEAU/SEPLAN





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

39 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEMAM: CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 11 de julho de 2022

Local: Sala NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEMAM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: alterações e ajustes na minuta do Código de Meio Ambiente

- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) destaca todo o material enviado pelo Consórcio referente à minuta do Código de Meio Ambiente, solicitando ao Secretário do Meio Ambiente, Welison Silveira, para expor as devidas observações junto ao Consórcio.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) informa que o Código está bem adiantado e que depende apenas de alguns ajustes a serem acordados, principalmente quanto ao licenciamento.
- Welison Silveira (SEMAM) destaca alterações no texto do artigo primeiro, fundamentando o texto com artigos da Constituição, princípios, diretrizes e objetivos. O secretário sugere buscar uma linguagem imperativa. Welison ressalta que a equipe da SEMAM incluiu na minuta do Código de Meio Ambiente que o Conselho é deliberativo e paritário, e que as entidades participantes serão nomeadas por decreto.
- Luciane menciona o Art. 8, que indica que a nomeação dos conselheiros vai ser por decreto. Welison informa que a SEMAM incluiu alguns parágrafos com relação aos mandatos nesse artigo oitavo. Welison destaca que o mandato das entidades coincidirá com o período do mandato do prefeito municipal.
- Luciane pergunta se existe intenção de fazer concessão para os Parques, sugerindo a inserção no Código do Meio Ambiente de dispositivo genérico para isso, com o objetivo de impulsionar novos investimentos em benefício à proteção dessas áreas.
- Perla Felinto (SEPLAN) destaca o interesse municipal de criar políticas para proteção ambiental também em áreas particulares. Luciane menciona a possibilidade da regulamentação da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), onde a Lei especificaria os incentivos ao proprietário.

- Welison fala do Fundo do Meio Ambiente e sugere que se regulamente no Código as questões da arrecadação.
- Zayne (SEMAM) fala de uma mudança no texto do Título II, sugerindo trocá-lo para “Normas, padrões e parâmetros de qualidade dos recursos naturais”, com capítulos referentes ao solo, água e clima.
- Luciane pergunta se os rios municipais serão listados ou regulamentados de forma genérica. O secretário Welison sugeriu que seja de modo genérico.
- Welison e Zayne levantam questões sobre coberturas vegetais que atuam no controle de processos erosivos e que são contempladas em lei federal, podendo não constar no Código de Meio Ambiente.
- Douglas lembra que as larguras das faixas de preservação ambiental de cursos hídricos constam na proposta da LUOS.
- A equipe da SEMAM concorda em remover essas medidas da LUOS e do Código de Meio Ambiente, mantendo a regulamentação do Código Florestal até que estudos específicos definam novas medidas. As equipes da SEMAM e da SEPLAN solicitam que se indique na LUOS que os futuros parques criados no município sofram ajustes do zoneamento, para ZEPa-1.
- Debateu-se sobre o prazo para realização do Plano de Arborização, sendo solicitado que ele seja definido para até 10 anos no PAI.
- Luciane sugere a exclusão dos capítulos referentes à Gestão Ambiental, pois já foi inserida nas competências da Secretaria.
- Zayne pergunta se a tabela de incomodidades, principalmente quanto ao ruído, poderia ficar no Código do Meio Ambiente. Luciane responde que sim e esclarece que alguns municípios têm lei específica e que outros inserem no Código de Posturas.
- Valéria lembra que a SEMAM estava encontrando dificuldade para controle do ruído devido à estrutura de pessoal e carência de equipamentos.
- Handerson Fernandes (SEMAM) lembra que as questões de incomodidade são analisadas em parceria com a SUDEMA e que a SEMAM não tem uma regulamentação para isso.

- Após discussão sobre o tema, fica acordada a transferência da tabela de incomodidade para a minuta do Código de Posturas, incluindo a regulamentação das infrações.
- Luciane menciona o capítulo que trata do Licenciamento Ambiental, no qual foram inseridas as sugestões apresentadas pela SEMAM e pela ETIM. Esclarece que o licenciamento deverá ser realizado em conformidade, também, com a LUOS.
- Perla enfatiza a necessidade de se definir os procedimentos para regularização ambiental, prevendo desburocratização dos trâmites e maior alinhamento entre setores da prefeitura. Perla destaca que está em elaboração um Portal de Licenciamento, que serviria para regulamentar todos os processos de licenciamentos municipais. Acorda-se que a equipe municipal encaminhará ao Consórcio a proposta para esse portal. O Consórcio então elaborará uma proposta de decreto regulamentador do portal, além de portarias que regulamentem os procedimentos de cada tipo de licenciamento.
- Luciane questiona sobre a opinião da SEMAM para a melhor localização de um quadro de infrações, sugerindo lei específica ou o próprio Código de Meio Ambiente. Os representantes da SEMAM definem ser melhor em uma lei específica.
- Luciane pergunta se haveria um decreto específico para regulamentar as taxas que serão criadas no Código Ambiental. O Secretário da SEMAM solicita que exista.
- Welison destaca a importância de definir as Diretrizes da Política de Resíduos Sólidos no Código de Meio Ambiente, por mais que não seja executado pela SEMAM.
- Valéria agradece a participação de todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participante, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 38: Relação de participantes RTT - SEMAM: Código de Meio Ambiente

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes - SEMAM |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Welison Silveira |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Handerson Fernandes |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes - SEMAM |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Rita Xavier | Thália Karenina (NEAU) | Josélio Araújo Santos |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Juliane S. Ataíde |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Anderson Fontes |
| | | Zayne C. Menezes |
| | | Yuri R. Araújo |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 57: Lista de Presença da RTT - SEMAM: Código de Meio Ambiente

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA - PB
 EVENTO: Revisão / Código Meio Ambiente / Manhã FASE: IV DATA: 11/07/22

| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Juliana C. Barboza | NEAU / SEPLAN | | |
| Thália Karenina | NEAU / NEAU | | |
| LUCIANE L. TAVARES | CONSORCIO | | |
| Yuri R. Araújo | SEMAM | | |
| Zayne C. Menezes | SEMAM | | |
| EMANUELLA NOBRE | NEAU / SEPLAN | | |
| Juliana Camargo | CONSORCIO (RX) | | |
| Anderson Fontes | SEMAM | | |
| Valéria Lourenço | NEAU / NEAU | | |
| Anderson Fontes | SEMAM / PM/P | | |
| Fabiana Feunio D. Lurys | SEMAM | | |
| Anderson Fernandes | SEMAM / ZP | | |
| Josélio Araújo Santos | SEMAM / ZP | | |
| Juliane Sousa de Ataíde | DNA - DCA / SEMAM | | |

Logos: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 58: Registro da RTT - SEMAM: Código de Meio Ambiente



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

40 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – COE

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 12 de julho de 2022

Local: Sala NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN, do DCU, da PROGEM, da DIFIS, da Divisão de Análise e Licenciamento (DAL) e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da proposta de minuta do Código de Obras e Edificações (COE)

- Valéria von Buldring (NEAU) agradece a presença de todos e solicita atenção para a parte de licenciamento e procedimentos constante no COE.
- Perla Felinto (SEPLAN) fala do Portal do Licenciamento municipal. Perla solicita que o Código de Posturas e o de Obras não tratem dos procedimentos de licenciamento.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) informa que a proposta do Código de Obras apresenta temas principais do licenciamento e informa que os procedimentos serão regulamentados por ato do executivo.
- Perla informa que vai repassar ao Consórcio a proposta do Portal de Licenciamento. Destaca que foram inseridas sugestões da Controladoria Geral do Município.
- Luciane pergunta se é cobrada taxa de análise de projeto/licenciamento pelo município, explicando que as taxas são devidas às prestações de serviços públicos. Perla informa que não é cobrada, mas que seria importante fazê-lo. Luciane sugere deixar essas cobranças previstas em lei.
- Perla pede que os procedimentos de fiscalização sejam previstos em lei, além dos prazos e das notificações.
- Luciane pergunta sobre regularização de edificações e Perla informa que publicaram recentemente lei que trata do tema, mas que ainda não foram abertos processos solicitando regularização de obras.
- Luciane destaca a importância de se conferir as nomenclaturas indicadas nas minutas, para garantir que todas sejam compatíveis com o praticado atualmente.
- Geórgia Martins (DCU) solicita que seja inserido no Código de Obras um prazo mínimo para solicitação de Habite-se, contando da data de emissão do Alvará de Construção,

minimizando irregularidades em construções iniciadas antes do devido processo de licenciamento.

- Marcus Sodré (DAL) e Perla falam das penalidades e de cobranças pelo retorno de projetos para reanálises por erros dos responsáveis técnicos, citando exemplos de outras cidades e da possibilidade de procedimentos simplificados para emissão de Alvarás.
- Perla questiona se será mantida a exigência de aprovação do Corpo de Bombeiros antes da aprovação do Alvará de Construção. Sergio Dantas (PROGEM) cita lei estadual que define que a aprovação no Corpo de Bombeiros será condicionante para emissão do Alvará de Construção.
- Luciane questiona sobre o funcionamento atual dos termos de responsabilidade de demolição e sobre os resíduos da construção civil. Perla esclarece que os procedimentos quanto aos resíduos da construção civil são realizados na EMLUR. Perla informa que solicitará ao cadastro da EMLUR as informações, que serão enviadas para o Consórcio.
- Luciane, Douglas Viero (Consórcio), Valéria, Perla e Giovanni Alencar (DIFIS) debatem sobre dimensões para vagas veiculares.
- Valéria pergunta ao procurador municipal Sergio Dantas sobre a Outorga Onerosa e sobre o decreto que faz a conversão de seus valores em obras. Sergio reforça a importância de manter o decreto, mas incorporar na lei tudo o que for possível referente à regulamentação da conversão dos valores da OODC em obras. Luciane destaca que a equipe do Consórcio fará análise para incorporar itens desse decreto na proposta de Lei da OODC.
- Valéria agradece a participação de todos e finaliza a reunião, solicitando as devidas análises e observações à versão preliminar do Código de Obras, apresentado pelo Consórcio.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 39: Relação de participantes RTT - COE

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Sergio Dantas (PROGEM) |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Giovanni Alencar (DIFIS) |
| Rita Xavier | Thália Karenina (NEAU) | Tayane Pinto (DAL) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Marcus Sodré (DAL) |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Geórgia Martins (DCU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 59: Lista de presença RTT - COE

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: Revisão / Fed. de Obras (Manutenção) FASE: _____ DATA: 12/07/22

| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| Juliana C. Barbosa | NEAU / SEPLAN | | |
| Emanuella Nobre | NEAU / SEPLAN | | |
| Thália Karenina | NEAU / SEPLAN | | |
| Perla Felinto | SEPLAN | | |
| GEORGIA MARTINS | SEPLAN | | |
| LUCIANE TANIGUCHI | CONSORCIO | | |
| Douglas Viero | CONSORCIO | | |
| VALÉRIA VON BULDRING | NEAU/SEPLAN | | |
| MARCUS VINÍCIUS G. SODRÉ | DAL/SEPLAN | | |
| TAYANE DE O. RIBEIRO | DAL / SEPLAN | | |
| RITA XAVIER | CONSORCIO | | |
| GIOVANNI ALENCAR | DCU/DIFIS / SEPLAN | | |
| SERGIO DANTAS JR | PROGEM | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Logo: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 60: Registros visuais RTT - COE



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

41 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – LUOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 12 de julho de 2022

Local: Sala do NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN, da DCU, da PROGEM, da DIFIS, da DAL, da SEMOB e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da proposta de minuta da LUOS

- A reunião se inicia com a discussão sobre a definição de distâncias mínimas entre usos específicos, citando exemplo de postos de abastecimento de combustíveis, escolas, hospitais, locais de venda de bebida alcoólica e de geração de ruído.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) destaca que essas distâncias podem constar na LUOS ou no Código de Obras e Edificações, dando exemplos de outros municípios.
- Dayene O. Pinto (DAL) lembra da Lei da Liberdade Econômica e de resoluções do Comitê do Simples Nacional e dos modelos de auto declaração.
- Luciane complementa que, apesar da auto declaração, o empreendedor deve seguir a legislação urbanística e que, mesmo nos casos em que não existe exigência imediata do licenciamento, não se pode executar uma atividade que não é permitida para aquele zoneamento.
- Douglas Viero (Consórcio) destaca que a principal questão a se definir na LUOS é quanto à classificação dos usos de Comércio e Serviço. Douglas levanta ainda as questões sobre comércio atacadista.
- Geórgia Martins (DCU) sugere utilizar a classificação do CNAE, já prevista na proposta inicial do Consórcio.
- Douglas reforça a questão: quais usos seriam proibidos e em quais regiões? A equipe sugere criar um documento compartilhado, em especial entre SEMAM, Vigilância Sanitária e SEPLAN, no qual os técnicos apontariam os usos de maior impacto de acordo com o seu olhar setorial, estabelecendo quais usos seriam proibidos e onde, os usos que permitiriam um licenciamento mais simplificado e quais precisariam passar por todas as etapas de licenciamento.

- Sheila Freire (SEMOB) levanta questões sobre os Polos Geradores de Viagens (PGV). Adalberto Araújo (SEMOB) informa que a ideia inicial no Plano de Mobilidade era de fazer a regulamentação posterior desse instrumento, mas que agora serão necessárias alterações na Lei que definiu o Plano de Mobilidade.
- Valéria sugere que o detalhamento do PGV seja inserido na Lei do Sistema Viário.
- Luciane acrescenta que alguns municípios têm a Lei do PGV dentro do Sistema Viário, em lei específica ou na LUOS. Sugere que a SEMOB crie lei específica para o tema.
- Adalberto e Sheila se responsabilizaram por estudar a proposta de lei específica para o PGV ou de inseri-lo na Lei do Sistema Viário, repassando a decisão em breve.
- Valéria agradece a participação de todos, finalizando a reunião e solicitando as devidas análises e observações na versão da LUOS disponibilizada pelo Consórcio.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 40: Relação de participantes RTT - LUOS

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Sergio Dantas (PROGEM) |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Giovanni Alencar (DIFIS) |
| Rita Xavier | Thália Karenina (NEAU) | Tayene Pinto (DAL) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Marcus Sodré (DAL) |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Geórgia Martins (DCU) |
| | | Samya Negreiros (CDU) |
| | | Adalberto Araújo (SEMOB) |
| | | Sheila Freire (SEMOB) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 61: Lista de presença RTT - LUOS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB
 EVENTO: CONVÊNIO - TEMA: LUOS (TARDE) FASE: _____ DATA: 12/07/22
 ASSINATURA

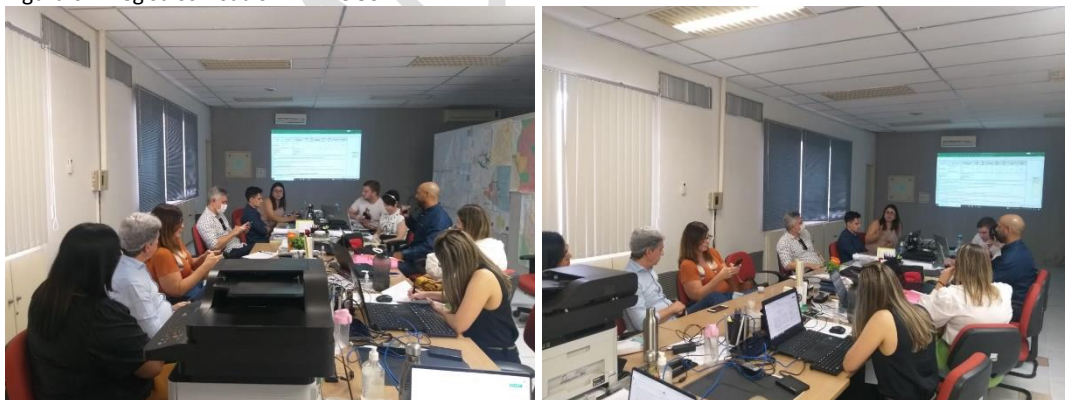
| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|----------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|
| GIULIANI ARAÚJO | DCU/DIETS/SEPLAN | | |
| MARCUS V. C. SOBRÉ | DAL/DCU/ | | Marcus V. C. Sobré |
| MARILYN VAN BUREN | NEAU/SEPLAN | | |
| LUCIANE TANKOCH | CONSORCIO | | |
| Douglas Junior | CONSORCIO | | |
| SÉRGIO LUIS DE JESUS | PROGEM | | |
| Thalia Karumora | NEAU/SEPLAN | | |
| EMANUELLA NOGUEIRA | NEAU/SEPLAN | | |
| REGGIA MARTINS | DCU/SEPLAN | | |
| JULIANA C. BARBOSA | NEAU/SEPLAN | | |
| TAYNOR DE O. RIBEIRO | DAL/SEPLAN | | |
| TERMYA NEQUILÃO | DCU/SEPLAN | | |
| ADALBERTO SÁNCHEZ | SEMOB/PLANOB | | |
| SHELIA FREIRE | SEMOB/PLANOB | | |
| RITA XAVIER | CONSORCIO (RA) | | |

Logo: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 62: Registros visuais RTT - LUOS



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

42 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – CÓDIGO DE POSTURAS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 13 de julho de 2022

Local: Sala NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes da SEPLAN, do DCU, da SEMAM, da SEDURB, da PROGEM, da DIFIS, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre a proposta de minuta do Código de Posturas

- Perla Felinto (SEPLAN) inicia a reunião destacando futuro “Portal de Licenciamento”, que centralizará todos os processos de licenciamento municipal. Perla informa que o lançamento desse Portal está previsto para agosto deste ano e que precisa do esforço das diversas secretarias envolvidas.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) destaca que inseriu no Código de Posturas a forma de emissão dos licenciamentos para atividades com impacto na saúde pública ou nas áreas públicas, por exemplo, e da necessidade dos pareceres técnicos prévios. Ressalta que nesse dispositivo consta a obrigatoriedade de observância das normativas federais, como a Lei de Liberdade Econômica. Na sequência, expõe a necessidade de definir quais atividades, de acordo com o CNAE, que apresentam risco à saúde pública.
- Samya Negreiros (DCU) reforça a necessidade de estruturar melhor a fiscalização das atividades de acordo com o grau de risco, aumentando a eficiência.
- Luciane lembra que atividades de Microempreendedor Individual (MEI) também podem gerar risco para o município, destacando que o MEI também deve atender à legislação urbanística e ambiental.
- Samya e Giovanni Alencar (DIFIS) explicam sobre os procedimentos de Alvarás eventuais e das fiscalizações.
- Luciane, Perla, Valéria von Buldring (NEAU), Giovanni, Ana Moema T. Fiuza (SEDURB) e Samya debatem sobre regulamentação de *food trucks* e da necessidade de lei específica, revendo a atual.
- Angelo Miguel Leal (SEDURB) levanta questões sobre fiscalização em calçadas e sobre a publicidade.

- Luciane informa que criou um artigo genérico no Código que define que as atividades na orla e na areia das praias será regulamentada por lei ou decreto específico.
- Samya informa que existe uma comissão das praias municipal.
- Luciane destaca o artigo que trata das feiras livres e sugere decreto ou portaria para cada feira, considerando suas especificidades. Sugere, também, lei específica para tratar da publicidade. A ideia foi debatida e concordada por todos os presentes.
- Valéria agradece a participação geral dos participantes, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 41: Relação de participantes RTT - Código de Posturas

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Zayne C. Menezes (SEMAM) |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Giovanni Alencar (DIFIS) |
| Rita Xavier | Thália Karenina (NEAU) | Ana Moema T. Fiuza (SEDURB) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Paulo Moura (SEDURB) |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Neto Figueiredo (SEDURB) |
| | | Angelo Miguel Leal (SEDURB) |
| | | Thaciano Azevedo (PROGEM) |
| | | Samya Negreiros (DCU) |
| | | Geórgia Martins (DCU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 63: Lista de presença RTT - Código de Posturas

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB
EVENTO: Reunião Técnica - Código Posturas (MANHÃ) FASE: IV/V DATA: 13/07/22
ASSINATURA

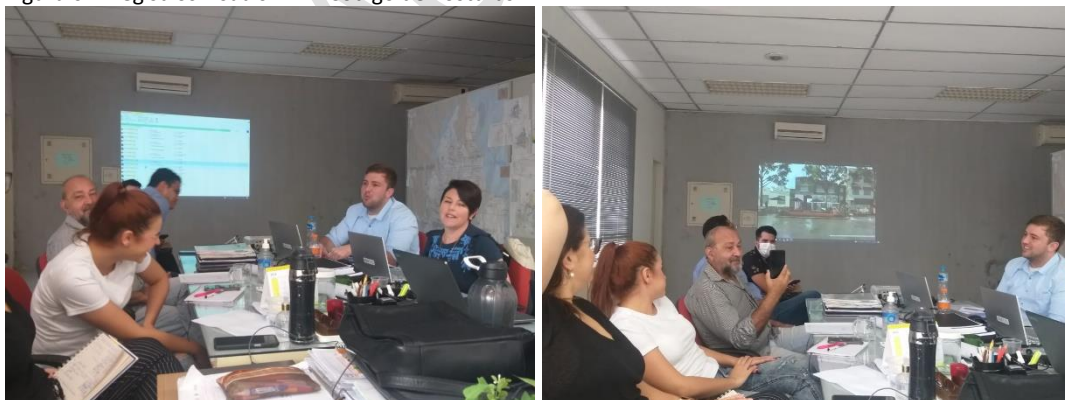
| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| JULIANA C. BARBOSA | NEAU / SEPLAN | | Juarez |
| EMANUELLA NOBRE | NEAU / SEPLAN | | Henriquez |
| GEORGIA MARIUS | DCU / SEPLAN | | Guilherme |
| PERLA FREINHO N. WASSK | SEPLAN | | Juliana |
| Rayne C. S. Holanda | SEMAH | | Rayane |
| GIOVANNI MENCINI | DCU / DIFIS / SEPLAN | | Giuliano |
| VALERIA DA SILVA | NEAU / SEPLAN | | Valeria |
| Am. Marina T. Souza | SEDURB | | Marina |
| PABLO MOURA | DCP SEJURB | | Pablo |
| Neto Figueiredo | SEDURB | | Neto |
| Angela Magalhães F. Leal | sedurb | | Angela |
| Luciana Dias | Consórcio | | Luciana |
| LUCIANE TANQUELI | | | Luciane |
| THACIANO AZEVEDO | PROGEM- JP | | Thaciano |
| Thalia Karumona | NEAU/NEUAN | | Thalia |
| Samyha Nepomuceno | SEPLAN/ DCU | | Samyha |
| Da Silva | CONSORCIO | | Da Silva |

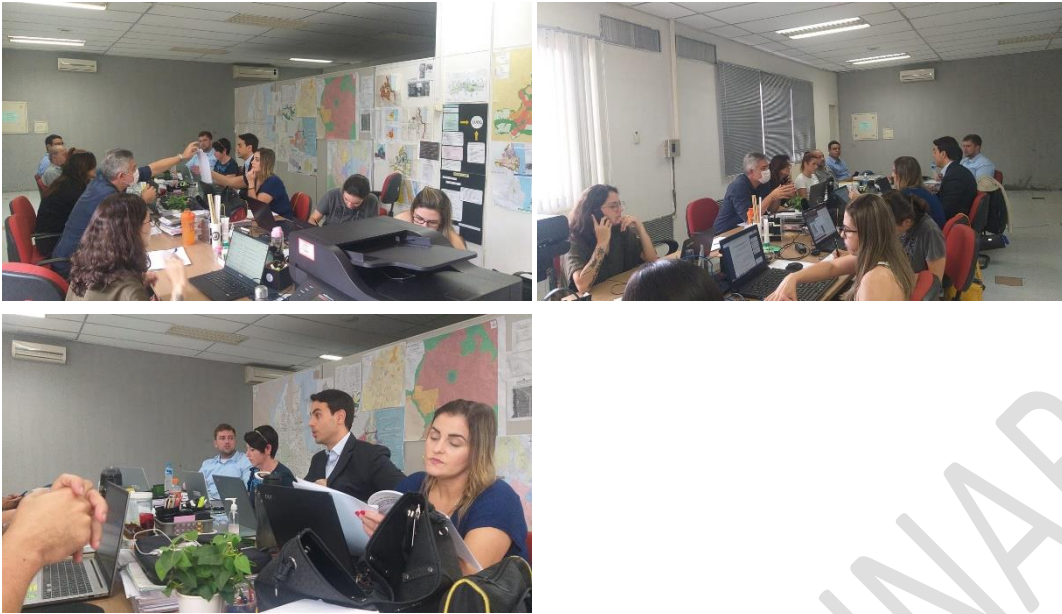
João Pessoa Sustentável | URB TEC | technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 64: Registros visuais RTT - Código de Posturas





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

43 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 13 de julho de 2022

Local: Sala NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN, da SEMOB, da DIFIS, da SEINFRA, da PROGEM, da DCU, da DAL, da DICAT, da Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro (DIGEOC) e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão da proposta de minuta de Lei do Parcelamento do Solo e de Condomínios*

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião agradecendo a todos pela participação. Destaca que o objetivo do encontro é analisar e consolidar a minuta de Lei do Parcelamento do Solo e Condomínios, que foi apresentada pelo Consórcio.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) informa que, na versão preliminar da minuta de Lei do Parcelamento do Solo, foi solicitada a inclusão da regulamentação dos condomínios horizontais. A equipe municipal debate e decide manter o parcelamento do solo e os condomínios em uma mesma Lei, separando os temas em títulos, ao que Luciane concorda.
- Georgia Martins (DCU) pergunta à SEINFRA sobre os lotes caucionados e a forma de aceite das obras de infraestrutura pela SEINFRA. Joyce Alves (SEINFRA) informa que a SEINFRA só atesta no final do processo e que ainda não possui instrumentos legais para exigências mais detalhadas para as infraestruturas, a exemplo de padrão para a iluminação ou drenagem públicas.
- Luciane acrescenta que existem três licenciamentos a serem analisados em um loteamento: ambiental, urbanístico e de infraestruturas. Sugere que as especificações das infraestruturas sejam regulamentadas por atos do poder executivo, ou seja, por decreto ou portaria, especificando o tipo de iluminação de *LED*, por exemplo. Luciane solicita a Joyce a análise do artigo que lista as infraestruturas necessárias para loteamento.

- Luciane esclarece que a SEINFRA terá que analisar o licenciamento da infraestrutura antes da emissão das licenças para o loteamento. Informa, ainda, que o decreto de aprovação do loteamento só é emitido após os três licenciamentos. Perla pede que o cadastro dos lotes gerados pelo loteamento seja realizado após o aceite das obras de infraestrutura, evitando confusões com o lançamento do IPTU.
- Adalberto Araújo (SEMOB) e Sheila Freire (SEMOB) sugerem que a primeira das etapas seja a aprovação das diretrizes viárias, estabelecendo em Lei que os projetos deverão respeitar a continuidade das vias arteriais e coletoras. Pedem que seja estabelecido no COE o dimensionamento mínimo das vagas de veículos e das rampas de acesso de veículo internas ao lote.
- Luciane pergunta se a caução será exigida apenas em lotes ou com as outras opções apresentadas na minuta.
- Valéria destaca que falta enviar ao Consórcio os procedimentos da SEINFRA e SEPLAN. Levanta algumas questões sobre os condomínios fechados, seus portes e a necessidade de doação de área ao município. Em seguida, agradece a participação de todos, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 42: Relação de participantes RTT - Parcelamento do Solo

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Joyce Alves (SEINFRA) |
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | Giovanni Alencar (DIFIS) |
| Rita Xavier | Thália Karenina (NEAU) | Adalberto Araújo (SEMOB) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Sheila Freire (SEMOB) |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Georgia Martins (DCU) |
| | | Mariana Vasconcelos (PROSET) |
| | | Thaciano Azevedo (PROGEM) |
| | | Tayane O. pinto (DAL) |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|------------------|---------------------------|
| | | Marcus Vinícius (DAL) |
| | | Raíssa Pessoa (DICAT) |
| | | Luanna Damascena (DIGEOC) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 65: Lista de presença RTT - Parcelamento do Solo

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB
 EVENTO: Revisão / Lei do Parcelamento (solo) FASE: IV/V DATA: 13/07/22

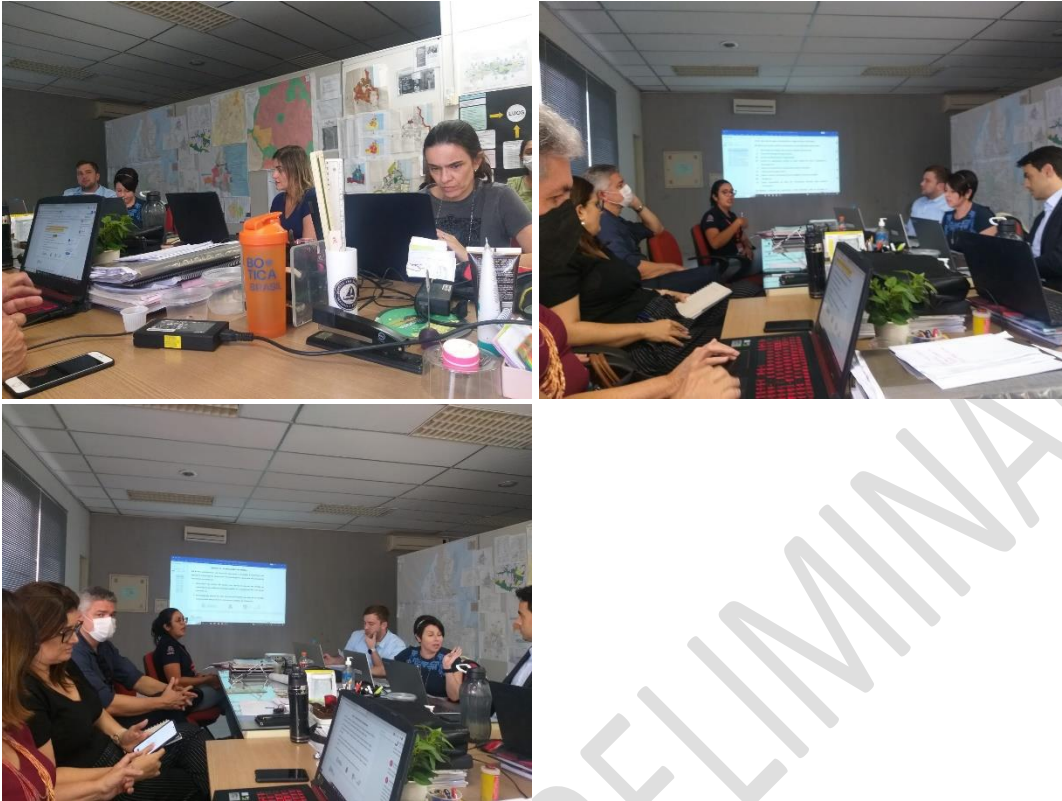
| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|
| ADOLBERTO SAALHO | SEMOB/PLANOS | | |
| STELLA FREIRE | SEMOB/PLANOS | | |
| VITORIO VON PULVERG | SEMOB/LEDO | | |
| GIULIANA ALENCAR | DIGEOC/SEPLAN | | |
| Luanna Damascena | SEMOB/DIUC/DIUP | | |
| Luciane Taniguchi | Consórcio | | |
| Thalita Karolima | NEAU/SEPLAN | | |
| Thiago Azevedo | PROSEM - SP | | |
| GEORGIA MARTINS | DCU/SEPLAN | | |
| EMANUELLA NOBRE | NEAU/SEPLAN | | |
| MARILINA VASCONCELOS | PROSEM/SEPLAN | | |
| Regina de Orlino | DAL/SEPLAN | | |
| MARCUS VINÍCIUS C. SOUZA | DAL/DCU/SEPLAN | | |
| JULIANA C. BARBOSA | NEAU/SEPLAN | | |
| Rita Koenig | Consórcio | | |
| Raíssa Pessoa | DICAT/SEPLAN | | |
| Luanna Damascena | DIGEOC/SEPLAN | | |
| Perla Felinto N. Turbay | SEPLAN | | |

Logos: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 66: Registros visuais RTT - Parcelamento do Solo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

44 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – CDU: ANDAMENTO DOS TRABALHOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 21 de julho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do CDU, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação do andamento da revisão do PDMJP ao CDU

- O evento foi realizado virtualmente. Às 08h15min o participante Sérgio (SEPLAN) informou que a segunda chamada para início da reunião seria às 8h30min, a depender do quórum.
- Nesse horário, avaliada a não existência do quórum de Conselheiros, Sérgio solicitou mais 10min na tentativa de realizar o evento.
- Às 8h40min, atestada a não existência de quórum mínimo de conselheiros, os participantes Ayrton Falcão (CDU/SEPLAN) e Otávio Falcão (CDU/CREA-PB) sugeriram a realização da reunião na semana seguinte, com solicitação para que os secretários municipais, que são Conselheiros, participassem ou enviassem seus suplentes, devido à importância do tema.
- Não havendo quórum dos Conselheiros, a reunião foi encerrada sem a apresentação dos trabalhos técnicos.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 43: Relação de participantes RTS - CDU: Andamento dos trabalhos

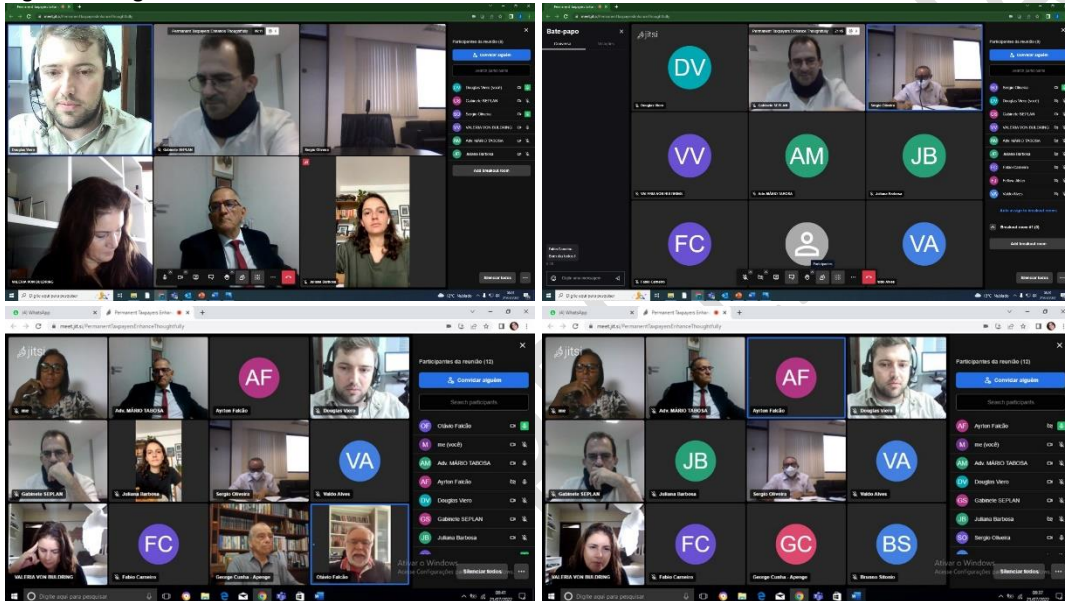
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes CDU |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Mário Tabosa (OAB) |
| Rita Xavier | Juliana Camargo (NEAU) | Fábio Carneiro |
| | Sérgio Oliveira (SEPLAN) | Valdo Alves |

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes CDU |
|-------------------|------------------------------|------------------------|
| | Desival A. da Silva (SEPLAN) | George Cunha (APENGE) |
| | | Otávio Falcão (CREA) |
| | | Ayrton Falcão (SEPLAN) |
| | | Brunno Sitionio |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

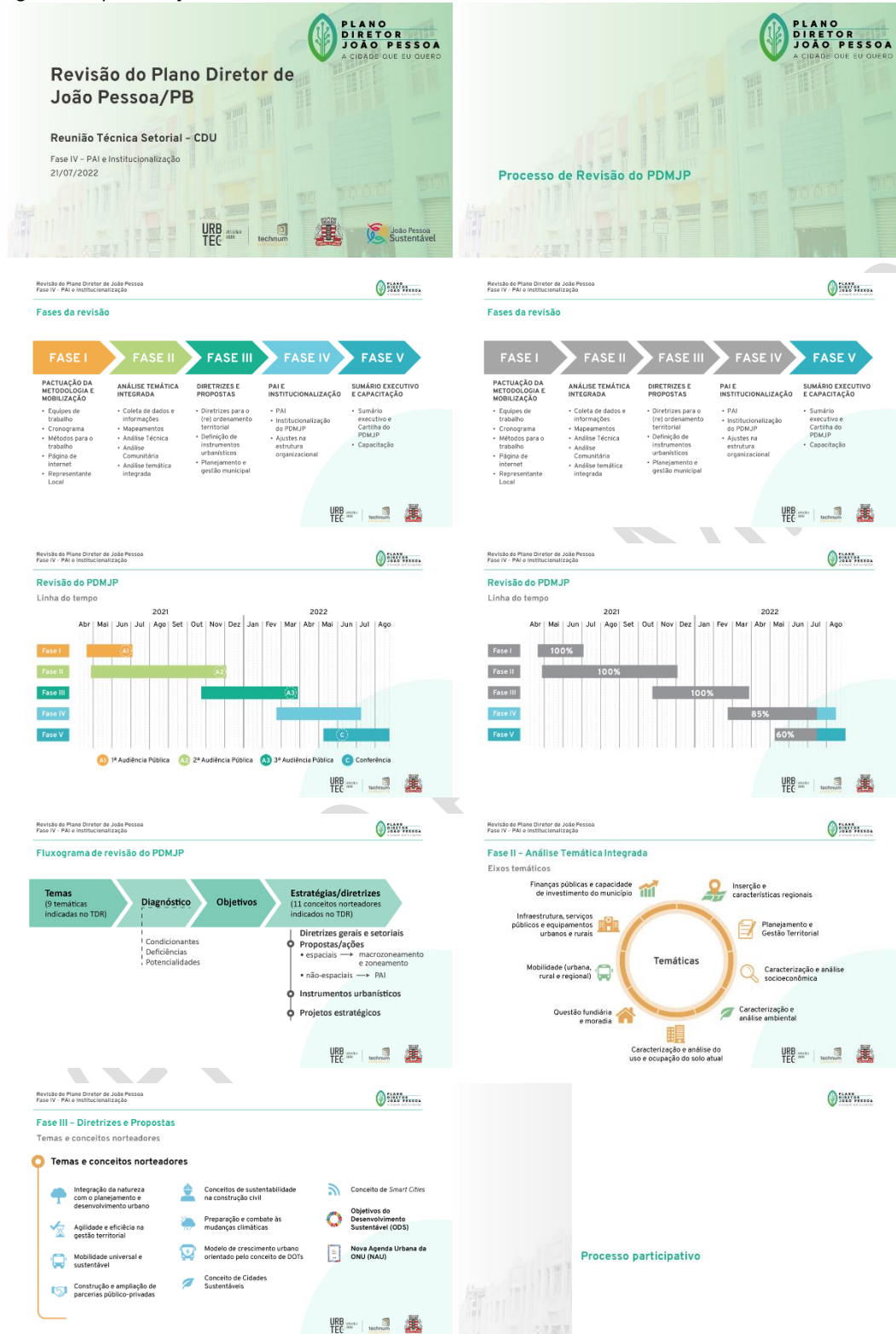
Figura 67: Registros visuais RTS - CDU: Andamento dos trabalhos



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

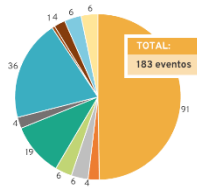
Figura 68: Apresentação RTS - CDU: Andamento dos trabalhos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Eventos realizados



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Comunitárias



Realizadas em:

26 de julho a 02 de agosto

Dentre as 6 reuniões, foram recebidas 520 contribuições.

Foto: Crislan/UFPA (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Oficinas de Propostas



Realizadas em:

24, 25 e 26 de novembro

14, 15 e 16 de dezembro

Dentre as 6 oficinas, foram 269 participantes.

Foto: Crislan/UFPA (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Técnicas Setoriais



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

Foto: Crislan/UFPA (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Técnicas Temáticas



91 Reuniões com técnicos municipais realizadas ao longo de todas as fases.

Foto: Crislan/UFPA (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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

Foto: Crislan/UFPA (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Contribuições recebidas virtualmente

Enviar aqui contribuições para o processo de atualização, planejamento e implementação.

Contato
Entre em contato com o pessoal do contato@ppaj.com.br ou em @ppaj.com.br no Instagram.

Nome*
E-mail*
Assunto*
Mensagem*

Seu e-mail não será publicado neste formulário.

Enviar

Canal aberto de comunicação:
Site do plano (ppaj.com.br)
E-mail (contato@ppaj.com.br)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



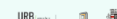
Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Plano de Ação e Investimento

| CDS | AÇÕES ESTRATÉGICAS | METAS PREVISTAS | PRIORIDADE | PRAZOS EXECUÇÃO | | | LOCALIZAÇÃO | CUSTOS ESTIMADOS FINANCIAMENTO | FONTES DE RESPONSABILIDADE | INDICADORES MONITORAMENTO |
|-----|--------------------|-----------------|------------|-----------------|----|----|-------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | | | MEDIA ALTA | CP | MP | | | | |
| | | | | | | | | | | |



Institucionalização do PDMJP

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 Classificação de Usos

Minutas revisadas
Novas minutas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
- Decreto da Taxa de Permeabilidade
- Código Ambiental
- Alteração do Código Tributário

Minutas revisadas
Novas minutas

24 + 27 + 8 = 59
Minutas de Lei Minutas de Decreto Minutas de Portarias



Minuta de Lei do Plano Diretor

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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**.



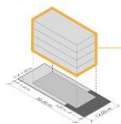
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 máxima estará vinculado à existência de infraestrutura de saneamento básico (água, esgoto e drenagem) e de pavimentação viária.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

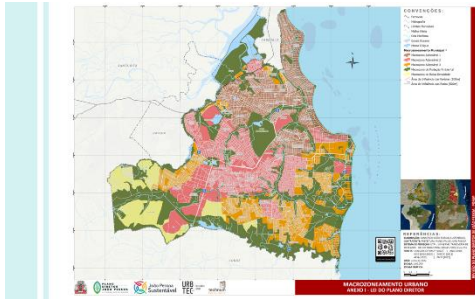
Minuta de Lei do Plano Diretor

| | |
|-----------------|--|
| TÍTULO I | Da Revisão do PDOP |
| TÍTULO II | Diretrizes setoriais para o território |
| TÍTULO III | Obrigações territoriais |
| TÍTULO IV | Sociedade e desenvolvimento 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 **os projetos de legislações urbanísticas** necessários para implantação das políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas no Plano Diretor.
- **Revoga** disposições em contrário (legislação vigente).



Macrozoneamento



Macrozonas

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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**.

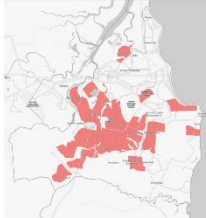
Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 6

mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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**.

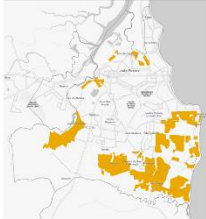
Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 4

mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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
Fase IV - PAI e Institucionalização

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
Fase IV - PAI e Institucionalização

Macrozona de Baixa Densidade - MBD



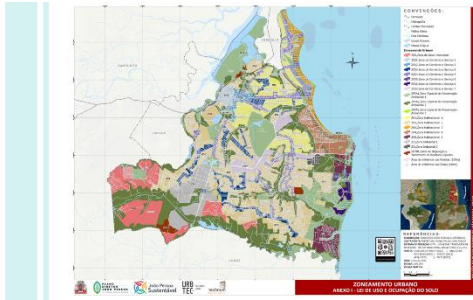
Objetivo

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



Zoneamento



Projetos estratégicos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Ilha do Bispo

Posição estratégica → Território de Estruturação e Requalificação (TER) → Projeto de Urbanização Específico → Parâmetros específicos



- CONDICIONANTES:**
- Cumprimento de objetivos
 - Contrapartidas urbanísticas
- APROVAÇÃO:**
- Prefeitura
 - CDU
 - Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Mata 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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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.



- 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.
- Facilidade para a **comercialização da produção** e incentivo à **organização associativa**.
- **Apoio técnico** para melhoria da produção, **capacitação empresarial**, tecnológica e de mão-de-obra.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 agenda de **eventos públicos**.
- Adoção de instrumentos urbanísticos (**OODC_{CH}** e **TDC**) e **incentivos fiscais**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Fonte: Conselho de TCM, P. (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Fonte: Conselho de TCM, P. (2022)



Instrumentos urbanísticos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

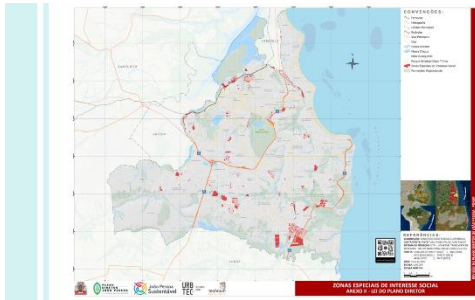
Proporcionar áreas para habitação de interesse social.

Áreas já ocupadas
Precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas.



Fonte: Conselho de TCM, P. (2022)

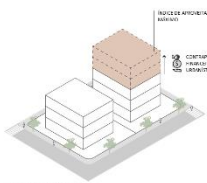
Áreas não ocupadas
Relecação de famílias provenientes das áreas de risco.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC



Fonte: Conselho de TCM, P. (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:

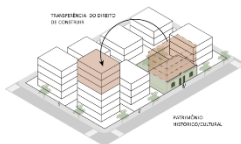
- Abastecimento de água
- Coleta de esgoto
- Rede de drenagem
- Pavimentação viária



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Transferência do Direito de Construir - TDC



Fonte: Conselho de TCM, P. (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**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



Fonte: Conselho de TCM, P. (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**.

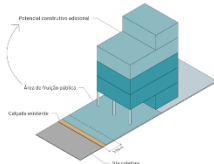


Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fruição pública

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



Fonte: Conselho de TCM, P. (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**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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:

- **Illa do Bispo**
- **Corredores ZCS-3 e ZCS-4**





Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 • CRECI/PB • CORECON/PB | <p>05 Representantes das associações e entidades relacionadas ao desenvolvimento urbano</p> <p>06 Representantes da sociedade civil representantes de sindicatos, associações, universidades e institutos</p> <ul style="list-style-type: none"> • SINDUSCON/PB • SENGOPB • SINDARQ/PB • ACPB • APRENCE • UFPA |
|--|--|



Contribuição continuada

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Página do Plano

Contribuição continuada



Acesse o site e participe!



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP
E-mail: contato@pdjp.com.br
Página do PDMJP: www.pdjp.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PH

45 REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – PRAZOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 21 de julho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão dos prazos de análise das minutas*

- Perla Felinto (SEPLAN) informa que nessa reunião serão discutidos dois temas: a minuta de lei do PDM e as outras minutas urbanísticas.
- Perla inicia pelas demais minutas, destacando que as equipes municipais muito provavelmente precisarão de maior tempo para análise do que aquele previsto inicialmente (com a entrega de todas as minutas à Câmara de Vereadores no final de agosto). Cita que muitas minutas propostas carecem de maior compatibilização por parte da equipe do Consórcio.
- Sobre a minuta do Plano Diretor, Perla informa ver necessidade de ajustes dos mapeamentos, citando correções no macrozoneamento e em algumas ZEIS. Questiona se seria possível realizar esses ajustes, considerando que a Conferência já foi realizada, ao que Luciane Taniguchi (Consórcio) informa que, com as devidas justificativas técnica e jurídica, seria possível. Fica acordado que a equipe municipal fará a proposta desses ajustes e da justificativa técnica, aprovará na ETIM e encaminhará à equipe do Consórcio.
- A equipe municipal pede que, na minuta do PDM, quando citado o Altiplano do Cabo Branco, fique mais claro que não se trata dos bairros, mas sim da região/formação. Sugere-se incluir o termo “plataforma” antes de “Altiplano Cabo Branco”.
- As equipes acordam que serão encaminhadas as revisões das minutas do Código de Posturas, em 22/07/2022, e do Código de Obras, em 26/07/2022, para a análise da equipe municipal. A equipe municipal se compromete a encaminhar sua revisão da LUOS e da Lei de Parcelamento até o dia 25/07/2022.
- Foram levantados, durante a reunião, questionamentos apresentados por setores pessoenses sobre as faixas de proteção das falésias/bordas de tabuleiro. Douglas Christofari Viero (Consórcio) faz breve apresentação sobre conceitos jurídicos e

técnicos para essas definições. Na sequência, a equipe municipal solicita encaminhamento da apresentação em formato .ppt e .pdf, bem como do zoneamento, macrozoneamento e ZEIS em formato *shapefile*. Esses arquivos foram encaminhados pela equipe do Consórcio ainda durante a reunião.

- Por fim, ficou acordado entre as equipes empenhar esforços na tentativa de encaminhar à Câmara de Vereadores, até 30/08/2022, as minutas propostas para a Lei do PDM, LUOS, COE, Parcelamento do Solo e Condomínios e Código de Meio Ambiente, encerrando-se a reunião.

Na sequência, são apresentados a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

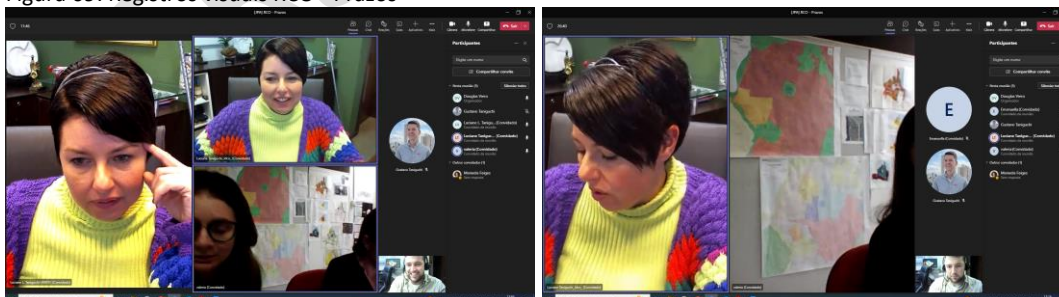
Quadro 44: Relação de participantes da RCO - Prazos

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Gustavo Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Luciane Taniguchi | Emanuella Nobre (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Perla Felinto (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 69: Registros visuais RCO - Prazos



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

46 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – CDU: ANDAMENTO DOS TRABALHOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 28 de julho de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, CDU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação do andamento dos trabalhos ao CDU

- A reunião é aberta pelo Secretário Executivo da SEPLAN, Ayrton Falcão. Valéria von Buldring (NEAU) agradece a oportunidade e passa a palavra ao representante do Consórcio João Pessoa Sustentável, Douglas Christofari Viero, que faz a apresentação técnica dos andamentos dos trabalhos. Na sequência, abre a palavra para os conselheiros apresentarem suas considerações e/ou dúvidas.
- Otávio Falcão, conselheiro representante do CREA-PB, inicia questionando sobre a definição dos usos para os quais será exigido EIV e sobre a necessidade de parecer do CDU para sua aprovação. Otávio lembra, ainda, de um problema da legislação anterior: em divisas de macrozonas feitas pelo arruamento, acontecia de lotes de lados opostos, ambos servidos de infraestrutura, terem índices de aproveitamento diferentes. No entanto, informa que observou ajustes nas poligonais do macrozoneamento que resolveriam essa questão. Parabeniza pelas propostas do Centro Histórico, em que ele próprio contribuiu quanto à aplicação da Transferência do Direito de Construir. Apresenta preocupação quanto aos solos, falando da impossibilidade de acesso das ambulâncias devido ao pé-direito pequeno, sugerindo maiores alturas. Por fim, parabenizou a equipe municipal pelo andamento do projeto do antigo Lixão do Roger e pela futura construção de moradias populares no entorno.
- Douglas esclarece que as minutas que estão em elaboração preveem não mais um EIV simplificado para usos de médio-alto impacto, mas apenas o EIV completo para usos de maior impacto, a exemplo do que é regulamentado por Decreto vigente de 2021. Sobre os índices de aproveitamento concorda com Otávio de que os limites sofreram ajustes para incorporar novas áreas que receberam obras de infraestrutura nos

últimos anos, considerando as capacidades de suporte ambiental. Sobre as alturas de pé-direito para subsolo, Douglas lembra que Fábio Sinval, também do CDU, fez apontamento no mesmo sentido, solicitando que seja definido pé-direito mínimo nos subsolos de 2,70m ou 3m.

- Valéria complementa lembrando que além do EIV, os trabalhos compreenderão a regulamentação dos PGV.
- Fabio Sinval, do CDU, fala na sequência sobre a proposta de pagamento da OODC na MAD-3, que poderia inviabilizar habitações populares nas áreas mais ao sul da cidade.
- Em atenção à fala de Otávio Falcão, Antônio Elizeu, da UEP do Programa João Pessoa Sustentável, lembra que a construção de moradias populares no entorno do antigo Lixão do Roger seguirá toda a legislação aplicável, tanto em relação à preservação ambiental quanto ao bem estar da população, evitando qualquer conflito entre os usos propostos e a área do antigo lixão.
- Sérgio, participante da SEPLAN, destaca que a questão do acesso das ambulâncias não necessariamente se resolveria aumentando o pé-direito dos subsolos, pois esse acesso poderia se dar por outros pavimentos, não onerando assim a execução dos subsolos. Na sequência, Sérgio questiona sobre o não encaminhamento dos trabalhos da revisão do PDMJP para a aprovação do CDU, em especial no que trata da alteração da composição do CDU. Reforça ainda que uma das vagas do CDU deve ser destinada ao Sinduscon-JP, e não ao Sinduscon-PB, como consta na apresentação (após a reunião, esclareceu-se que na minuta do PDM consta o Sinduscon-JP, cabendo o ajuste apenas no material da apresentação).
- Valéria destaca que membros do CDU fazem parte da composição da ETIM e que participaram tanto da elaboração dos estudos e das minutas como da aprovação desses materiais, esclarecendo que o CDU acompanha, participa e aprova todas as etapas por meio de seus representantes. Valéria lembra que, além dos conselheiros, o secretário executivo do CDU, Desival, ajudou na proposta de reestruturação da composição do CDU, resultando na minuta apresentada.
- Josemar, Conselheiro do CDU, questiona sobre a proposta do Centro Histórico e o porquê de suas propostas não serem incorporadas à minuta, citando exemplo da

solicitação de que o PDM aponte uma área para execução de um centro de eventos no Centro Histórico.

- Douglas lembra que o PDM trata de diretrizes gerais, que deverão ser observadas na elaboração das políticas setoriais. Lembra que a proposta para o Centro Histórico contempla fontes de financiamento, a partir da aplicação dos instrumentos urbanísticos, bem como definição de agenda de eventos públicos periódicos e de locais para receberem obras de melhoria, mas que essa agenda e definição de locais devem ser feitas pela gestão pública na definição da política setorial. Destaca que já houve reunião entre COPAC, IPHAN e IPHAEP para encaminhar essas políticas.
- Ayrton Falcão informa sobre o andamento do projeto de recuperação da área do Porto do Capim e da antiga fábrica Nassau, em que as equipes municipais estão definindo, em parceria com a comunidade envolvida, as melhores soluções.
- Valéria reforça que o PDM trata de macrodiretrizes, cabendo ao gestor e às secretarias responsáveis darem sequência às políticas setoriais, programas e projetos específicos. Informa também que as contribuições apresentadas pela população foram consideradas na construção dos produtos desta revisão do PDMJP.
- Otávio Falcão reforça a fala de Valéria e Douglas, destacando a necessidade de não criar a expectativa na população de que o PDMJP resolverá todos os problemas da cidade, lembrando que é papel da gestão pública dar sequência e cumprimento às diretrizes estabelecidas em lei, por meio dos programas e políticas setoriais.
- Na sequência, Ayrton Falcão agradece a participação de todos e encerra a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 45: Relação de participantes RTS - CDU: Andamento dos trabalhos

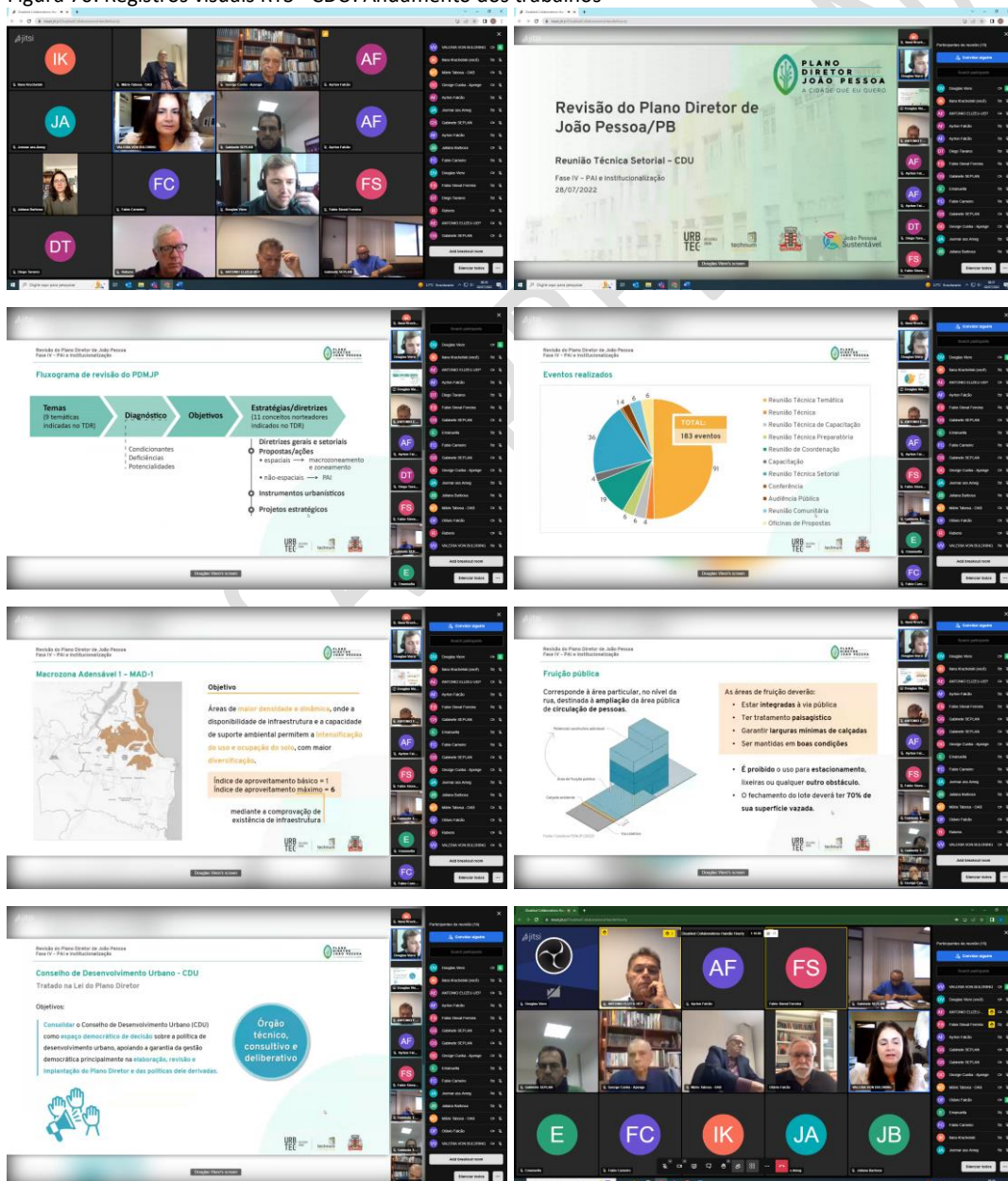
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes CDU |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Ayrton Falcão |
| Ilana Kruchelski | Juliana Barbosa (NEAU) | Fabio Sinal Ferreira |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | Fabio Carneiro |

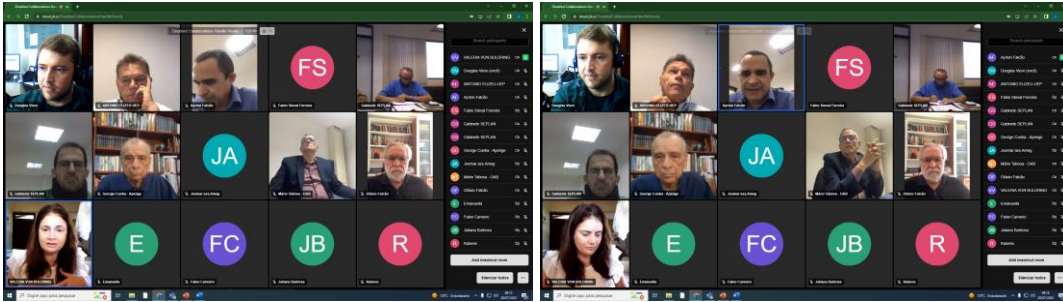
| | | |
|--|------------------------------|---------------|
| | Antonio Elizeu (UEP) | George Cunha |
| | Sérgio Oliveira (SEPLAN) | Josemar |
| | Desival A. da Silva (SEPLAN) | Mário Tabosa |
| | | Otávio Falcão |
| | | Rubens |
| | | Valdo Alves |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 70: Registros visuais RTS - CDU: Andamento dos trabalhos





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 71: Apresentação RTS - CDU: Andamento dos trabalhos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fluxograma de revisão do PDMJP



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fase II - Análise Temática Integrada

Eixos temáticos



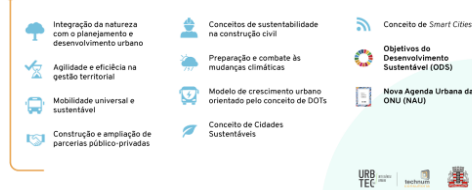
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Fase III - Diretrizes e Propostas

Temas e conceitos norteadores

Temas e conceitos norteadores

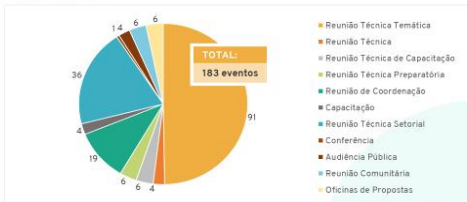


Processo participativo

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Eventos realizados



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Comunitárias



Realizadas em:

26 de julho a 02 de agosto

Dentre as 6 reuniões, foram recebidas 320 contribuições.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Técnicas Setoriais



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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Reuniões Técnicas Temáticas



91 Reuniões com técnicos municipais realizadas ao longo de todas as fases.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 IV - PAI e institucionalização

Contribuições recebidas virtualmente

Contato

Envie sua contribuição através do formulário de dados, ou envie e-mail para contato@pdjp.com.br

Nome* _____
E-mail* _____
Assunto* _____
Mensagem* _____

Não esqueça também incluir estas opções:

Canal aberto de comunicação:
[Site do plano \(pdjp.com.br\)](http://Site do plano (pdjp.com.br))
[E-mail \(contato@pdjp.com.br\)](mailto:contato@pdjp.com.br)



Plano de Ação e Investimento - PAI

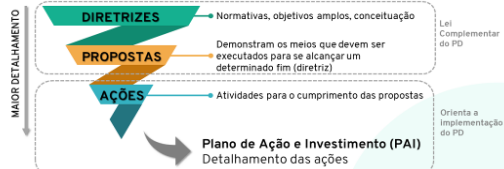
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Diretrizes, propostas e ações



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Plano de Ação e Investimento

| C.D.S. | DIRETRIZ | OBJETIVO | EIXO TEMÁTICO | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|----------|----------|---------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------------------|-------|----|----|----|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | PRIORIDADE | PRAZO (EXECUÇÃO) | LOCALIZAÇÃO | CÓDIGO ESTADUAL | FONTES DE FINANCIAMENTO | RESPONSÁVEL | INDICADOR DE MONITORAMENTO | MÉDIA | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | ALTA | CP | MP | LP | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Institucionalização do PDMJP

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Minutas de Lei e Decretos

| Minutas de Lei e Decretos | Minutas revisadas | Novas minutas |
|---|-------------------|---------------|
| 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 de Transferência do Direito de Construir | | |
| Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Computorizados e do IPTU Progressivo no Tempo | | |
| Lei do Direito de Preempção | | |
| Decreto Classificação de Usos | | |

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Minutas de Lei e Decretos

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

24 + 27 + 8 = 59

Minutas de Lei Minutas de Decreto Minutas de Portarias



Minuta de Lei do Plano Diretor

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 | Sistema de 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
Fase IV - PAI e Institucionalização



Minuta de Lei do Plano Diretor

| | |
|------------------|---|
| TÍTULO I | Da Revisão do PDM |
| TÍTULO II | Diretrizes setoriais para o território |
| TÍTULO III | Ordenamento territorial |
| TÍTULO IV | Sistema de 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**.



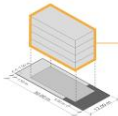
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Minuta de Lei do Plano Diretor

| | |
|-------------------|---|
| TÍTULO I | Da Revisão do PDM |
| TÍTULO II | Diretrizes setoriais para o território |
| TÍTULO III | Ordenamento territorial |
| TÍTULO IV | Sistema de 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
Fase IV - PAI e Institucionalização



Minuta de Lei do Plano Diretor

| | |
|------------------|---|
| TÍTULO I | Da Revisão do PDM |
| 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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



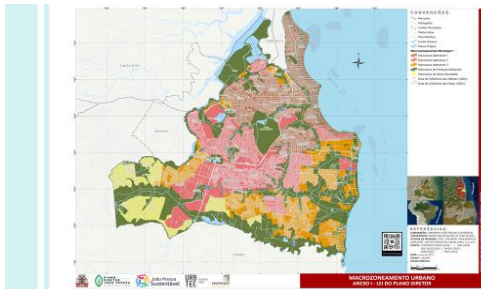
Minuta de Lei do Plano Diretor

| | |
|-----------------|---|
| TÍTULO I | Da Revisão do PDM |
| TÍTULO II | Diretrizes setoriais para o território |
| TÍTULO III | Ordenamento territorial |
| TÍTULO IV | Sistema de 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).



Macrozoneamento



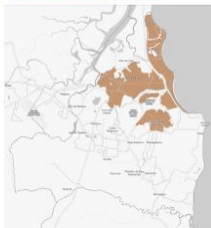
Macrozonas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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**.

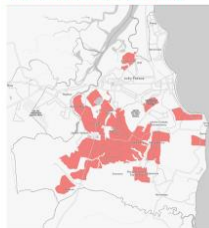
Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 6
mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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**.

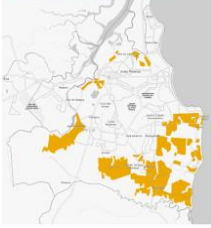
Índice de aproveitamento básico = 1
Índice de aproveitamento máximo = 4
mediante a comprovação de existência de infraestrutura



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



Macrozona de Baixa Densidade - MBD



Objetivo

Áreas com **características predominantemente rurais** e que servem para **controle de 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.**

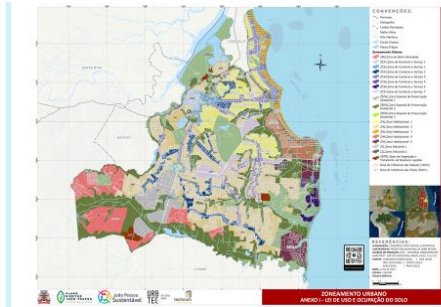
Índice de aproveitamento básico e máximo = 0,5



Zoneamento



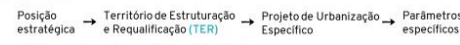
Projetos estratégicos



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Ilha do Bispo



CONDICIONANTES:

- Cumprimento de objetivos
- Contrapartidas urbanísticas

APROVAÇÃO:

- Prefeitura
- CDU
- Consulta pública



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Mata 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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e institucionalização

Novas centralidades

Eixo viário



Fonte: Conselho PMOP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Novas centralidades

Eixo viário



Fonte: Conselho PMOP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

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

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



Proposta de macrozoneamento

MBD

Fonte: Conselho PMOP (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.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Centro Histórico

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



Fonte: Conselho PMOP (2022)

- 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 agenda de eventos públicos.
- Adoção de instrumentos urbanísticos (**OODC** e **TDC**) e **incentivos fiscais**.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Fonte: Conselho PMOP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Programa de Recuperação do Centro Histórico

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



Fonte: Conselho PMOP (2022)



Instrumentos urbanísticos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

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

Áreas já ocupadas
Precariedade de infraestrutura e irregularidades urbanísticas.



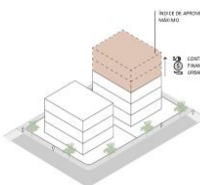
Fonte: Conselho PMOP (2022)

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e institucionalização

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

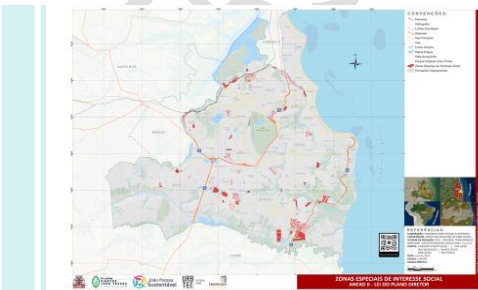


Fonte: Conselho PMOP (2022)

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



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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: Consórcio PDMJP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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**.

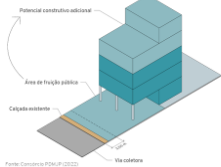
Fonte: Consórcio PDMJP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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: Consórcio PDMJP (2022)



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Território de Estruturação e Requalificação - TER

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

Áreas de aplicação do TER:

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

- 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**.



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)



Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

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
Fase IV - PAI e Institucionalização

Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

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

- 16** Conselheiros representantes do Poder Público
- 05** Representantes da sociedade Civil representantes de conselhos profissionais
 - CREA/PB
 - CAUI/PB
 - OAB/PB
 - CRECI/PB
 - CORECON/PB

- 05** Representantes das associações e entidades relacionadas ao desenvolvimento urbano
- 06** Representantes da sociedade civil representantes de sindicatos, associações, universidades e institutos
 - SINDUSCON-PB
 - SENGE/PB
 - SINDARQ/PB
 - ACPB
 - ABRNGE
 - UFPB

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Página do Plano

Contribuição continuada



Acesse o site e participe!



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização

Contribuição continuada



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP
E-mail: contato@pdjp.com.br
Página do PDMJP: www.pdjp.com.br



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

47 REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – NEAU: LUOS, PERMEABILIDADE, PARCELAMENTO DO SOLO E OODC

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 02 de agosto de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão das minutas de Parcelamento, LUOS, OODC e Decreto de Permeabilidade*

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia a reunião falando sobre a criação dos setores ambientais sobrepostos ao zoneamento.
- Perla Felinto (SEPLAN) cita alguns exemplos de ajustes necessários na proposta de zoneamento, como na comunidade do Aratu. Perla solicita que, na sequência, seja agendada uma reunião com a equipe de geoprocessamento para realizar ajustes de zoneamento e macrozoneamento.
- Juliano Geraldi (Consórcio) sugere manter a comunidade como uma zona habitacional, incluindo uma ZEIS sobreposta a ela.
- Perla solicita que a área entre Epitácio e Beira Rio, à margem direita do rio, torne-se uma ZEPA-2, até o limite dos lotes, no local indicado na Figura 72 a seguir:

Figura 72: Solicitação de ajuste da ZEPA-2



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

- Definido que será utilizado o conceito de Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV) apresentado pelo Consórcio. Acorda-se que o Consórcio encaminhará a proposta mais atual da LUOS para os apontamentos da equipe municipal, incluindo em relação ao conceito do SEAV.
- Emanuella Nobre (NEAU) apresenta questionamentos sobre a Lei de Parcelamento. Questiona se a definição da área mínima de condomínio será para as áreas exclusivas ou para as unidades autônomas. Definido que o lote mínimo será para a área exclusiva, e não da fração total.
- Emanuelle questiona sobre doação de área em desmembramentos. Decidido que área a partir de 10 mil m² não poderá ser desmembrada, apenas loteada, e essa aprovação dependerá de prévia emissão de diretrizes de arruamento.
- Emanuelle pergunta se as faixas não edificantes serão cadastradas. Acordado que essa questão será resolvida internamente, junto à equipe de cadastro.
- Sobre as áreas mínimas a serem doadas ou destinadas ao lazer, Emanuelle questiona sobre a exigência de área de doação dos condomínios e a destinação de áreas de lazer. Questiona sobre a possibilidade de exigir/liberar as unidades voltadas para via pública com uso misto. Valéria informa que a legislação atual exige 10% de doação de área verde e 5% para equipamentos.

- Define-se que, para loteamento, será exigida doação de 10% de área verde e 5% de área para equipamentos. O sistema viário dependerá de análise e concordância com o sistema do entorno. Discute-se sobre incluir uma cota de solidariedade, destinada à habitação de interesse social. Define-se exigir doação de 5% da área para cota de solidariedade, destinada a habitação de interesse social, e que essa área não poderá ser convertida em dinheiro ao FUNDURB.
- Para os condomínios, define-se exigir 10% de área verde interna. Nos condomínios menores, não será exigida área de lazer ou área de doação ao município. Em condomínios com mais de 30 unidades, será exigido: 3% de área verde interna e 2% para lazer; 4% de doação de área verde, 7% de doação para equipamentos públicos (caso existam lotes voltados para a via pública que prevejam uso misto, a doação para equipamentos públicos poderá ser de 6%) e 5% de cota de solidariedade para habitação social.
- Emanuelle questiona sobre o condomínio empresarial e a necessidade de limitar o lote máximo que poderá o receber. Valéria pede que os galpões logísticos e condomínios empresariais sejam limitados aos principais corredores e nas zonas industriais e que se limite o tamanho máximo do lote para implantação de condomínio empresarial.
- A equipe municipal solicitou: deixar claro que no parcelamento só será permitido o redesenho das áreas públicas, e não alteração do tamanho da área; excluir a reversão de remembramento e de desmembramento; inserir que desmembramentos e remembramentos poderão ser cancelados apenas em caso de não averbação, com um prazo máximo, após isso devendo ser aprovado novo projeto de remembramento ou desmembramento.
- Iniciam-se os questionamentos quanto à LUOS. Decide-se remover da LUOS o capítulo que trata das Condições de Ocupação Especial do Lote.
- No Decreto de Permeabilidade, solicita-se remover a exigência dos reservatórios de contenção de cheias de todos os empreendimentos com mais de 3mil m² de área construída, mantendo a exigência apenas nos casos de redução da taxa de permeabilidade.

- A equipe municipal reavaliará os parâmetros gerais que estão previstos na LUOS, bem como a proposta de zoneamento/macrozoneamento.
- Equipe municipal solicita maior detalhamento e estudo dos usos e portes permitidos nos corredores e sobre a flexibilização das vagas de veículos.
- Solicita-se especial atenção e maiores limitações de uso nas vias locais, limitando o porte a 500 m² para os usos de comércio e serviço, liberando da necessidade de vagas e exigindo áreas de carga e descarga. Solicitado incluir novamente a classificação de Comércio e Serviço 3, que seria permitido apenas nas zonas de comércio e serviço. Reforçado que os comércios e serviços com mais de 500 m² serão permitidos apenas nas arteriais, coletoras e expressas e que, nesse caso, serão exigidas as vagas de veículos.
- Juliano reforça que essa é uma mudança do conceito adotado até o momento nessa revisão, alterando a exigência do EIV e o alcance dos usos mistos e limitando diversos usos nas zonas residenciais.
- Fica decidido que a equipe do consórcio elaborará nova proposta para a tabela de usos permitidos por zonas, incluindo o C3/S3. Essa nova proposta de usos permitidos terá maior vinculação a hierarquização viária.

Na sequência, são apresentados a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

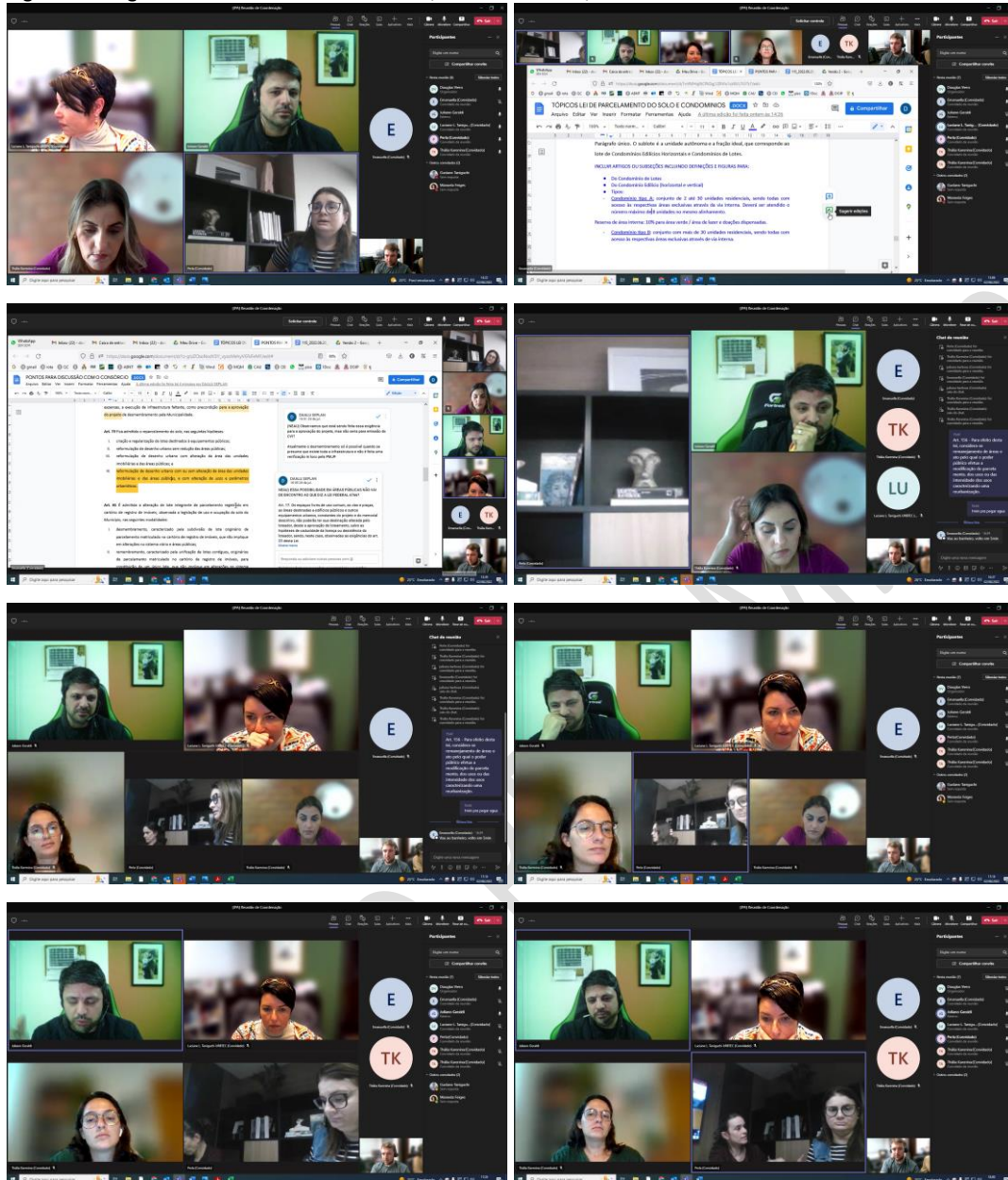
Quadro 46: Relação de participantes RCO - NEAU: LUOS, Permeabilidade, Parcelamento do Solo e OODC

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Juliano Geraldi | Thália Karenina (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |
| | Perla Felinto (SEPLAN) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 73: Registros visuais RCO - NEAU: LUOS, Permeabilidade, Parcelamento do Solo e OODC



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

48 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – CARTA GEOTÉCNICA

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 10 de agosto de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da SEPLAN, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *discussão sobre a fragilidade das áreas de bordas de tabuleiros*

- O Secretário Executivo da SEPLAN, Ayrton Falcão, inicia elogiando o trabalho do Consórcio e de toda equipe envolvida, ressaltando a importância da análise da ocupação das áreas de falésias e bordas de tabuleiro. Segue destacando os principais pontos a serem debatidos:
 1. Definição da Falésia do Cabo Branco e a correlação com o mar;
 2. Classificação das falésias e bordas de tabuleiro;
 3. Definições das áreas de preservação;
 4. Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro (PNGC) e rebatimento no Código Florestal.
- Ayrton Falcão solicita acesso aos mapeamentos em melhores escalas e ao quadro da Carta Geotécnica.
- Douglas Viero (Consórcio) informa que a equipe do Consórcio enviará o quadro da Carta Geotécnica ao secretário, assim como o mapa em .pdf, tamanho A0. Destaca que todos os arquivos *shapefile* serão enviados à prefeitura ao final do processo.
- Douglas esclarece questões da faixa de preservação permanente das bordas de tabuleiro, destacando que ela é definida no Código Florestal em largura nunca inferior a 100m (cem metros). Informa que o PNGC define em 50m (cinquenta metros) a faixa limite da orla marítima, e não a faixa de preservação permanente. Ressalta que essa faixa da orla marítima poderá ser maior se observadas feições de praia nessa área.
- Os Geólogos responsáveis pela Carta Geotécnica do município, Flávio Freitas e Cristiane, ambos do Consórcio, explicam tecnicamente a construção da feição Borda de Tabuleiro. Seguem demonstrando a nulidade de flexibilização das faixas de preservação permanente em áreas de falésias e bordas de tabuleiro. Em seguida, demonstram processos naturais que atuam sobre essas feições, onde ações humanas

de ocupação, a impermeabilização e concentrações de fluxos e cargas na parte superior das falésias atuam lentamente, acelerando o processo erosivo nas falésias e bordas de tabuleiros. Flávio fala das áreas de preservação que já possuem construções consolidadas, ressaltando a proposta de reconhecimento de construções irregulares em área imprópria, com o comprometimento municipal de avaliação dessas áreas, visando medidas futuras que diminuam o impacto. Cristiane e Flávio, destacam as bases de escala, dados e imagens, além de toda a metodologia utilizada para a construção da Carta Geotécnica apresentada.

- Ayrton Falcão informa sobre a existência de um convênio com a UFPB de colaboração técnica para proposição de Plano de Trabalho, com o objetivo de dar subsídios para o projeto de estabilização das falésias.
- Douglas Viero (Consórcio) informa sobre o zoneamento proposto para essas áreas, que não proíbe o uso, mas define os estudos necessários para a avaliação no licenciamento ambiental. Ressalta que a proposta do Consórcio vincula o zoneamento à ZEPA-2, onde a análise será realizada lote a lote, com a exigência de EVA. Segue evidenciando a importância de um Plano de Redução de Risco para essas áreas. Em seguida, informa que, além da restrição imposta no zoneamento às regiões de bordas de tabuleiro, já foi apresentado ao município, dentro do PAI, propostas para o redirecionamento da drenagem, evitando lançamento de água de forma concentrada sobre as falésias e alterando as características das principais vias dessas áreas, criando alternativas para o fluxo de veículos e diminuindo os impactos ambientais.
- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) esclarece que os planos setoriais funcionam como soluções específicas de cada área e de cada secretaria em ações de gestão. Enfatiza que o Plano Diretor atua nas diretrizes macro e que o zoneamento e o macrozoneamento funcionam como restrições de adensamento, e não como soluções pontuais.
- Altair Rosa (Consórcio) esclarece questões de legislações ambientais e enfatiza que os mapeamentos do município de João Pessoa foram construídos com dados primários e secundários.

- Ayrton Falcão faz questionamentos sobre a construção da faixa das bordas de tabuleiro, ao que Douglas faz os devidos esclarecimentos, destacando a necessidade de ajustes na região do bairro São José.
- Douglas destaca que o zoneamento deve ser sempre analisado em conjunto aos mapeamentos das áreas de preservação permanente.
- Ayrton Falcão reforça diferenças na faixa definida no mapeamento das falésias na região do São José, na qual toda a faixa na borda da encosta deveria considerar os 100m (cem metros) de faixa de preservação. Os geólogos do Consórcio, Cristiane e Flávio Freitas, concordam com as observações do secretário e afirmam que realizarão os devidos ajustes.
- Valéria destaca a importância de alinhar e corrigir a hachura vermelha dos 100 metros. Agradece a participação de todos, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentados a relação de participantes e os registros visuais da reunião:

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

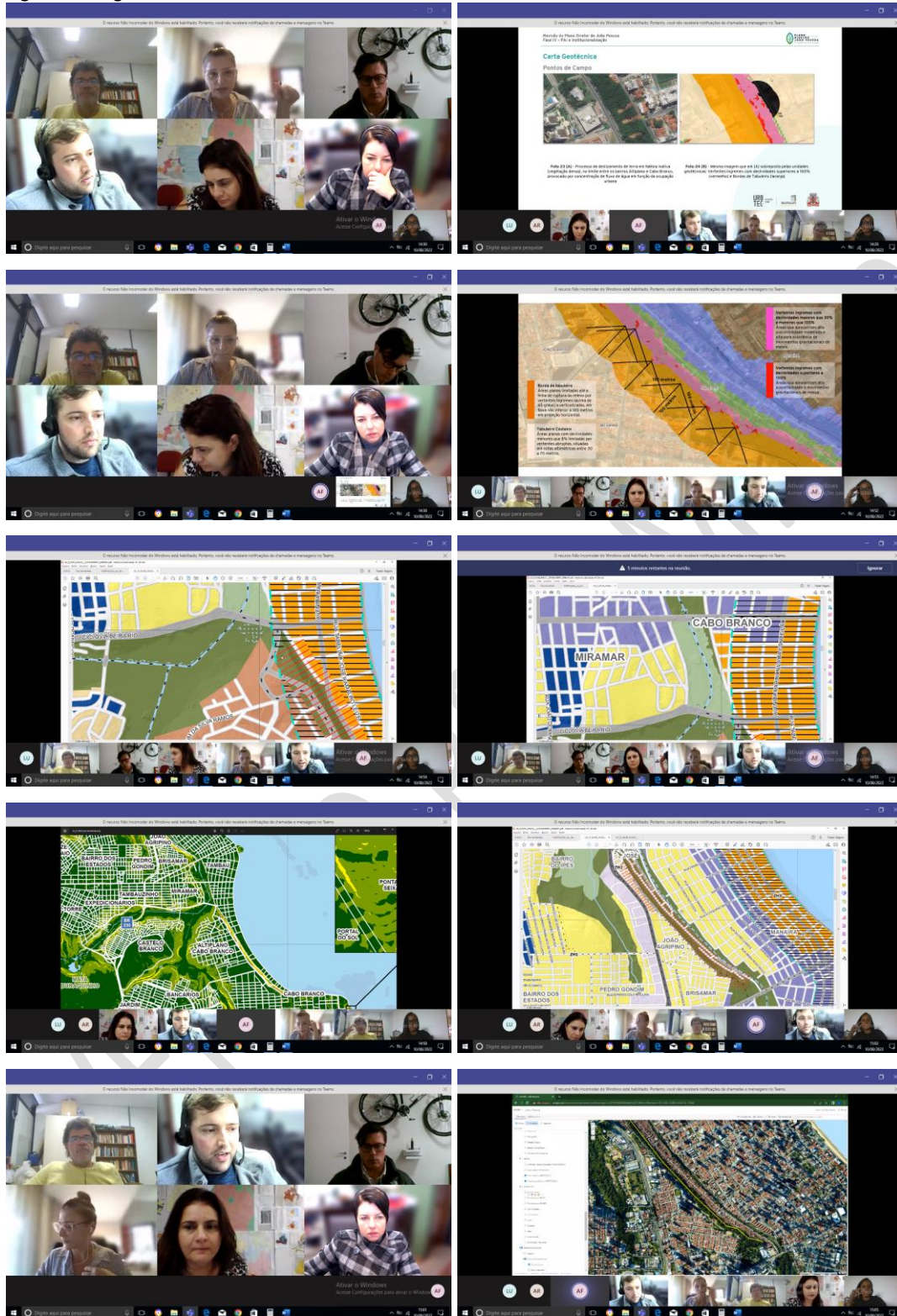
Quadro 47: Relação de Participantes RTT - NEAU: Carta Geotécnica

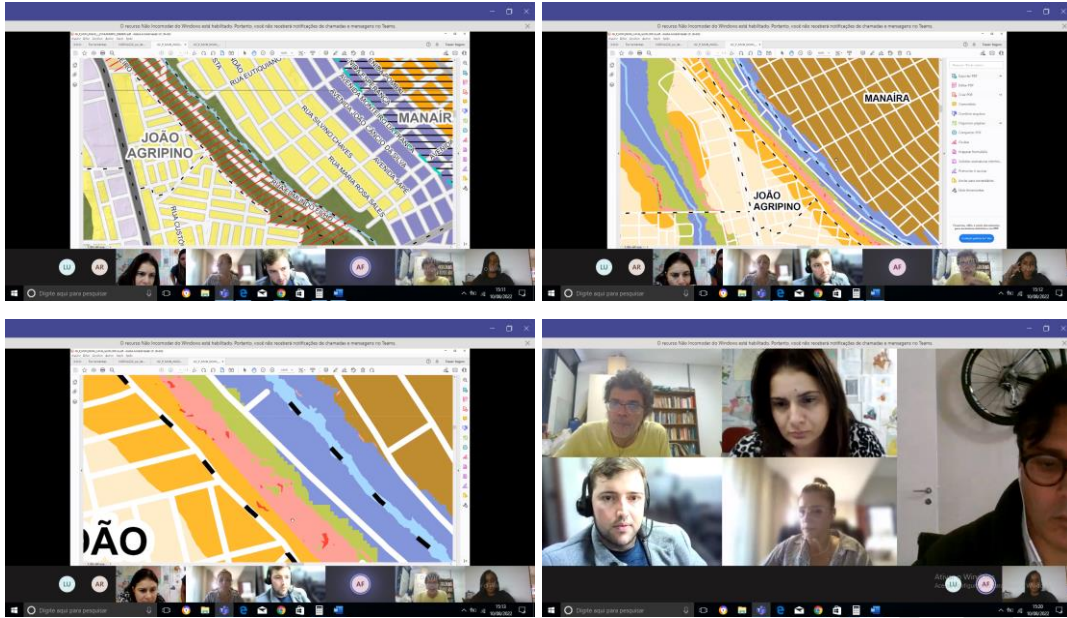
| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|--------------------------|-----------------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Luciane Taniguchi | Thália Karenina (NEAU) |
| Altair Rosa | Emanuella Nobre (NEAU) |
| Flávio Freitas | Juliana Camargo (NEAU) |
| Cristiane | Ayrton Falcão (SEPLAN) |
| Rita Xavier | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 74: Registros visuais RTT - NEAU: Carta Geotécnica





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

49 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: ANDAMENTO DOS TRABALHOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 01 de setembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU e Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para discussão do andamento dos trabalhos, da elaboração das minutas e do PAI*

- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) convida Douglas Viero (Consórcio) para apresentação do Relatório do PAI e Institucionalização do PDM - Versão final (P6b).
- Douglas Viero (Consórcio) destaca, em tela compartilhada, a fase vigente da revisão do PDMJP, compreendendo o PAI e minutas de lei e decretos. Em seguida, ressalta a quantidade de 189 eventos participativos realizados até o momento, que serviram, também, para a elaboração das minutas e das ações previstas no PAI. Douglas destaca que todos os ajustes solicitados pela equipe municipal foram incorporados à última versão do P6b. Reforça a necessidade de que as ações previstas no PAI estejam alinhadas ao planejamento estratégico das secretarias, pois a DAALU fará a avaliação periódica do que foi realizado para mensurar o grau de implantação das ações previstas na revisão do PDMJP. Segue chamando atenção ao trabalho de revisão/elaboração das minutas pelo Consórcio:
 1. Minuta do Plano Diretor: conclusão de texto, com poucos ajustes do mapa de Macrozoneamento a serem avaliados e encaminhados pela Prefeitura;
 2. Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo: equipes municipais e do Consórcio estão trabalhando na tabela de parâmetros de uso, encaminhada à equipe municipal em 15 de agosto, aguardando retorno;
 3. Código de Obras e a Lei de Parcelamento: pedido de reestruturação em revisão pela equipe do Consórcio, que em breve encaminhará o material;
 4. Lei de Perímetro Urbano: devolvida para análise da prefeitura em 03 de julho. Aguardando reavaliação;

5. Lei do Sistema Viário: revisada pela ETIM e pelo Consórcio. Texto pronto para encaminhamento à Câmara de Vereadores. Ajustes em mapas em finalização;
 6. Código de Posturas e Meio Ambiente: reencaminhados ao Consórcio. Os ajustes serão realizados na sequência e enviados à equipe municipal;
 7. OODC e TDC: textos revisados pela ETIM e pelo Consórcio. Minutas prontas para o encaminhamento à Câmara de Vereadores;
 8. IPTU progressivo: encaminhado em 05 de agosto, e com texto em fase final de análise pela equipe municipal, aguardando última revisão;
 9. EIV: minuta que depende das revisões da LUOS para finalização;
 10. Decreto de regulamentação de usos e das atividades de risco: Aguardando definições a serem apontadas na LUOS
 11. Decreto de flexibilização da permeabilidade: textos revisados pela ETIM e pelo Consórcio. Minutas prontas para o encaminhamento à Câmara de Vereadores;
- Douglas Viero (Consórcio) informa que a elaboração de outras minutas não exigidas no Termo de Referência está em análise.
 - Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) reforça a fala do Douglas, solicitando atenção maior ao produto P6b. Valéria disponibiliza novamente o link de acesso a esse produto. Destaca a importância da participação e alinhamento entre todas as secretarias para continuidade ao processo de revisão do Plano Diretor. Em seguida, Valéria agradece a participação de todos e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 48: Relação de participantes da RTT – ETIM: andamento dos trabalhos

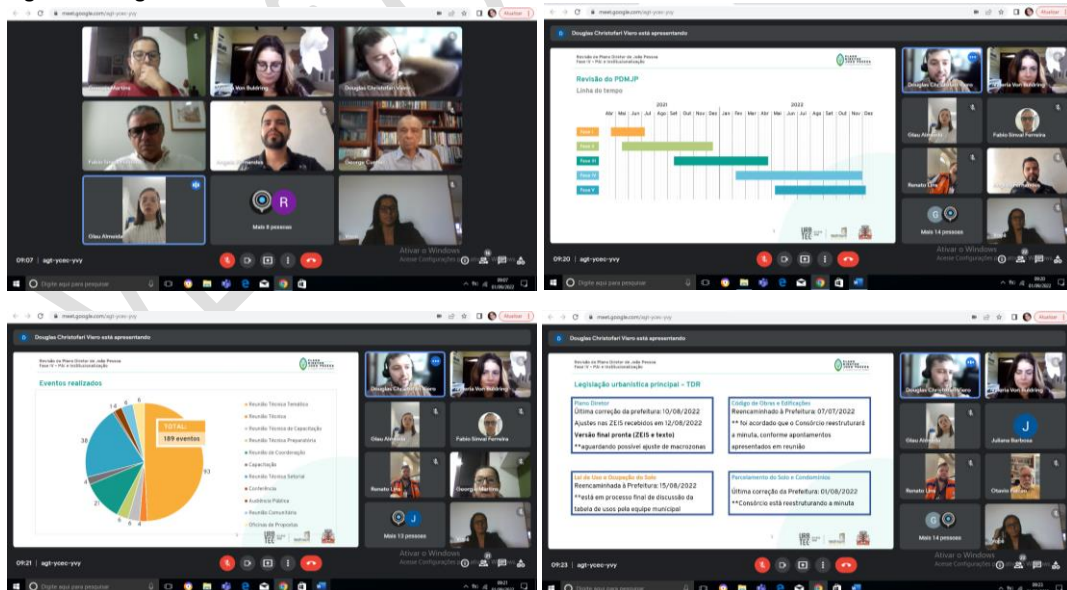
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes (ETIM) |
|-------------------|-------------------------|------------------------------|
| Douglas Viero | Valéria von Buldring | João Bosco (SEDEST) |
| Rita Xavier | Thália Karenina | Fábio Sinval (SINDUSCON/CDU) |
| | Emanuella Nobre | Jordana Coimbra (SEPLAN) |
| | Juliana Camargo | Ferdinando Lucena (SETUR) |
| | | Otávio Falcão (CREA-PB/CDU) |

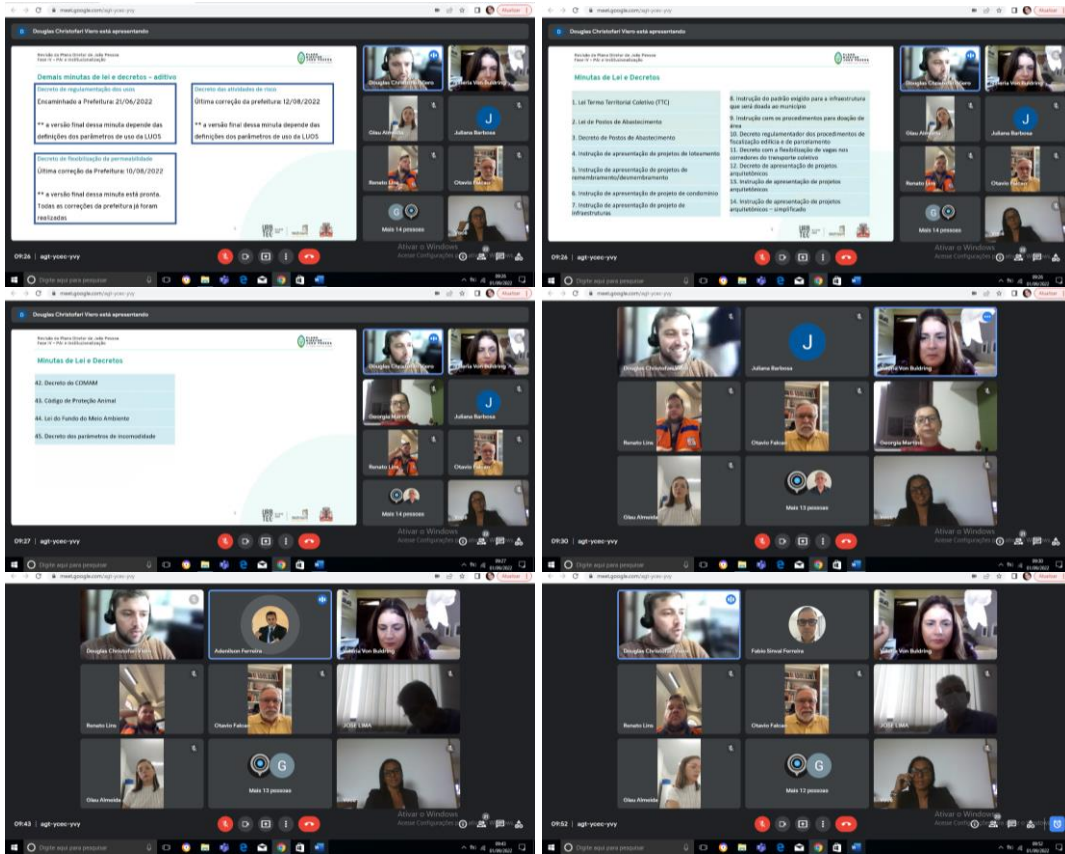
| Equipe Consultora | Equipe Municipal (NEAU) | Participantes (ETIM) |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | | Rodrigo Pacheco (SEINFRA) |
| | | Bento Correia Lima (SETUR) |
| | | Adalberto Araújo (SEMOB) |
| | | Samya Negreiros (SEPLAN) |
| | | Georgia Martins (SEPLAN) |
| | | George Cunha (APENGE/CDU) |
| | | Jandui Junior (SEMAM) |
| | | Marcos Nóbrega (SEPLAN) |
| | | Dantas (EMLUR) |
| | | Miguel (SEDURB) |
| | | Renato Lins (Defesa Civil) |
| | | Rayssa Pessoa (SEPLAN) |
| | | Glauciene Almeida (SEM HAB) |
| | | Adenilson Ferreira (SEREM) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022).

REGISTROS VISUAIS

Figura 75: Registros visuais da RTT – ETIM: andamento dos trabalhos





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

50 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – ETIM: PAI

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 23 de setembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, do NEAU, da Prefeitura e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão e esclarecimento de dúvidas sobre o PAI

- Previamente à pauta inicial, João Bosco (SEDEST) reforça que a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho trata não apenas da execução de programas, mas também do planejamento junto a outras secretarias.
- Glauciene Almeida (SEM HAB) e Valéria von Buldring (NEAU) pontuam a necessidade de ajuste de uma ZEIS. A solicitação será encaminhada ao Consórcio para ajuste no mapa anexo da lei do PDM.
- Iniciando a pauta da reunião, Valéria destaca a elaboração do P6b e do PAI, com todas as ações previstas para implantação das diretrizes do Plano Diretor.
- José Dantas (EMLUR) pontua a ação B da diretriz 1 do eixo ambiental, solicitando que sejam definidos os rios em que deverá ser feito o desassoreamento e o custo da ação. Na ação f da mesma diretriz, solicita que seja definido o custo.
- Renato Lins (Defesa Civil) informa que o órgão não realiza desassoreamento/ dragagem, apenas a limpeza da calha, destacando que essa limpeza é feita por empresa terceirizada. Renato ficou responsável por encaminhar à equipe do Consórcio os últimos editais, para análise de valores.
- João Bosco (SEDEST) fala sobre o Programa Cinturão Verde, que atende a 300 famílias, e destaca a pressão do mercado imobiliário para a ocupação de áreas rurais. Pede que se avalie melhor a delimitação das áreas rurais.
- Valéria von Buldring (NEAU) e Douglas Viero (Consórcio) explicam a incorporação de todas as atuais áreas rurais no perímetro urbano, para dar maior autonomia de fiscalização ao Município, mas mantendo as características de uso e ocupação rurais, alterando o Código Tributário para permitir o pagamento ao INCRA, ao invés do IPTU.

- José Dantas (EMLUR) retoma a palavra e pontua a diretriz G da diretriz 1 do eixo ambiental, solicitando as temáticas de saneamento sejam separadas, mantendo a meta apenas para esgoto e drenagem, pois o abastecimento de água e a coleta de resíduos são quase universalizados.
- Bento Correia (SETUR) lembra da possibilidade de reciclagem do coco verde, como alternativa para geração de emprego e renda.
- José Dantas (EMLUR) pontua a ação A da diretriz 5 do eixo ambiental, solicitando revisão do custo previsto e menção apenas às equipes da SEMAM no campo de responsáveis.
- João Bosco (SEDEST) menciona a falta de compreensão do papel da SEDEST. Sobre a agricultura familiar, lembra que a SEDEST é responsável por fiscalizar a aplicação da Lei Nº. 12.515, e que a SEDURB apenas atua na facilitação da comercialização da produção. No eixo econômico, diretriz 1, ações A e B, solicita que a SEDURB seja retirada do campo de responsáveis.
- Rodrigo Pacheco (SEINFRA) diz concordar com todas as ações previstas no eixo de infraestrutura. Solicita que no eixo de mobilidade a SEINFRA seja incluída como responsável nas ações de obras de pavimentação.
- José Dantas (EMLUR) solicita que, na diretriz 6 do eixo infraestrutura, ação A, o custo seja ajustado e o texto “um em cada bairro” seja retirado.
- Na ação G da diretriz 2 do eixo econômico, José Dantas (EMLUR) solicita que o texto “a ser desapropriado” seja retirado, pois o hotel Tambaú foi comprado por empresa privada e seguirá sendo um hotel. Define-se que o entorno do hotel será definido como potencial para criação de um Polo de Economia Criativa.
- Glauciene Almeida (SEM HAB) informa que encaminhará por escrito alguns ajustes para as fontes de recursos do PAI. No eixo de urbanismo e habitação, na diretriz 4, solicita que as habitações de interesse social sejam incluídas, e, na diretriz 5, solicita inclusão do programa de reforma da SEM HAB.
- Valéria von Buldring (NEAU) encerra a reunião e agradece a todos os presentes.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

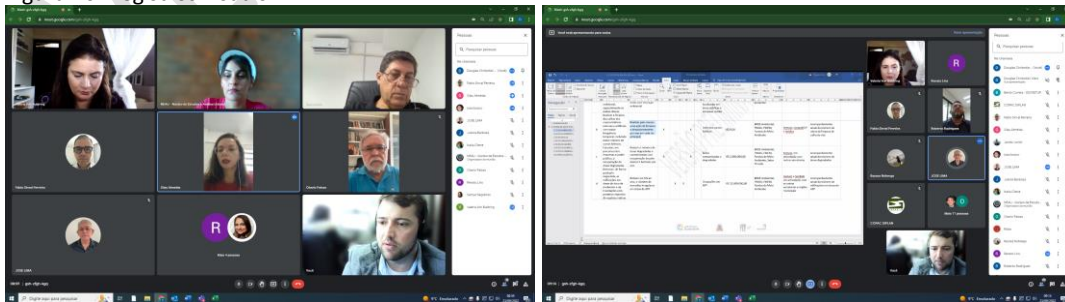
Quadro 49: Relação de participantes RTT - ETIM: PAI

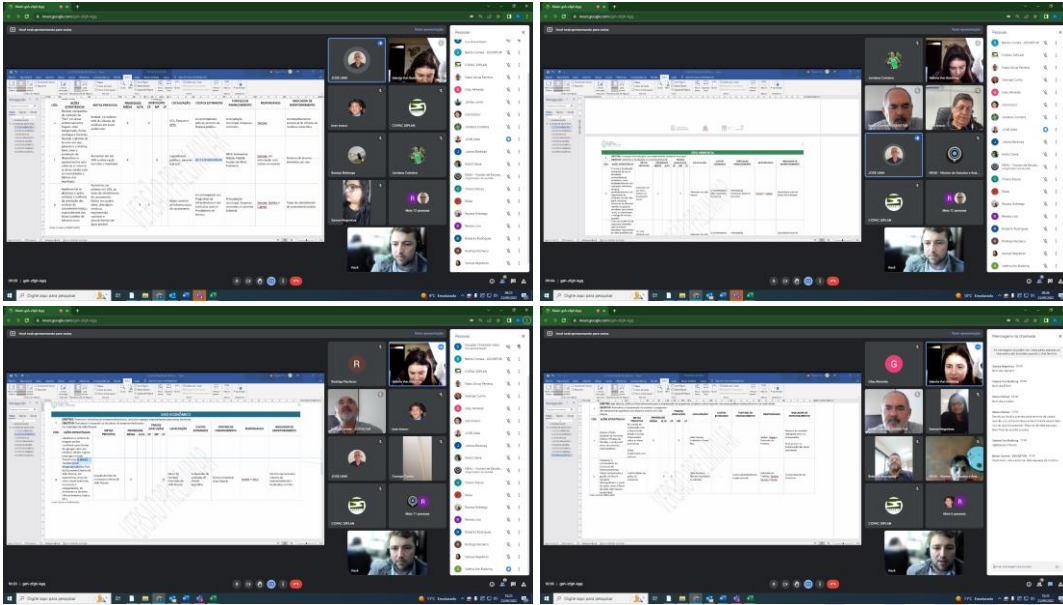
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Bento Correia |
| | Thália Karenina (NEAU) | COPAC |
| | Juliana Camargo (NEAU) | Fabio Sinval |
| | | Glauciene Almeida |
| | | João Bosco |
| | | José Lima Dantas |
| | | Katia Cilene |
| | | Otávio Falcão |
| | | Renato Lins |
| | | Rodrigo Pacheco |
| | | Samya Negreiros |
| | | Roberto Rodrigues (convênios) |
| | | Rayssa Nóbrega |
| | | Jandui Junior |
| | | Rodrigo Pacheco |
| | | Jordana Coimbra |
| | | George Cunha |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 76: Registros visuais RTT - ETIM: PAI





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

51 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – AFD

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 04 de outubro 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da SEMOB, da AFD, do Estado, do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *para apresentação da revisão do PDMJP aos envolvidos na implantação dos corredores do transporte público coletivo*

- Reunião realizada de forma remota com a equipe do Consórcio e presencial entre os demais participantes, com o objetivo de aproximar as ações da revisão do PMDJP com a execução dos corredores do transporte coletivo.
- Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) agradece a participação de todos e convida Douglas Viero (Consórcio) para apresentação sobre o andamento de todo o processo de revisão até o momento.
- Douglas Viero (Consórcio) realiza a apresentação técnica, destacando o cronograma, etapas já realizadas, a metodologia e parte dos produtos com rebatimento nos eixos do transporte público coletivo. Explica que os produtos finais dessa revisão são as minutas de Lei e o Plano de Ação e Investimentos (PAI).
- Seguem, abaixo, alguns temas abordados pelo Consórcio:
 - i. Racionalização do uso das infraestruturas urbanas, vinculadas à proposta de zoneamento, por meio de ocupações diferenciadas nos corredores de transporte público e priorização de investimentos para implantação desses eixos viários;
 - ii. Crescimento e adensamento alinhando o uso do solo e o sistema de transportes;
 - iii. Criação e fortalecimento das centralidades, inclusive com a aplicação de instrumentos específicos, como o TER;
 - iv. Centro Histórico e os programas específicos de sua recuperação, incluindo a aplicação da OODC e da TDC.
- A Agência Francesa de Desenvolvimento (AFD), que atua junto à SEMOB na viabilização dos corredores do transporte coletivo (Avenidas Epitácio Pessoa, Cruz das Armas, Dom Pedro II e 2 de Fevereiro) no projeto “Rede Integrada de Corredores de

Transporte Público do Município de João Pessoa”, por meio de sua representante, Suzanne Spooner, faz os seguintes questionamentos: qual o tempo de visão para as propostas de revisão do PDMJP? O projeto em que a AFD está envolvida está previsto no PDMJP e no PAI? Como se dá o alinhamento do Código de Meio Ambiente e do Sistema Viário?

- Douglas Viero (Consórcio) responde que a projeção do Plano Diretor é para dez anos, mas prevendo estratégias e ações para prazos superiores. Douglas explica que o PAI já estabelece a criação desses corredores viários, previstos na minuta de Lei do Plano Diretor, que foi construída junto à SEMOB. Douglas explana que a Lei do Sistema Viário estabelece a hierarquização viária e a padronização da infraestrutura viária e lembra, também, que o Código do Meio Ambiente está sendo revisado, em parceria com a SEMAM. Douglas se coloca à disposição de todos, finalizando a participação.
- Valéria von Buldring (ETIM) finaliza o debate com a equipe do Consórcio, agradecendo sua participação, e a reunião tem sequência com os demais presentes.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

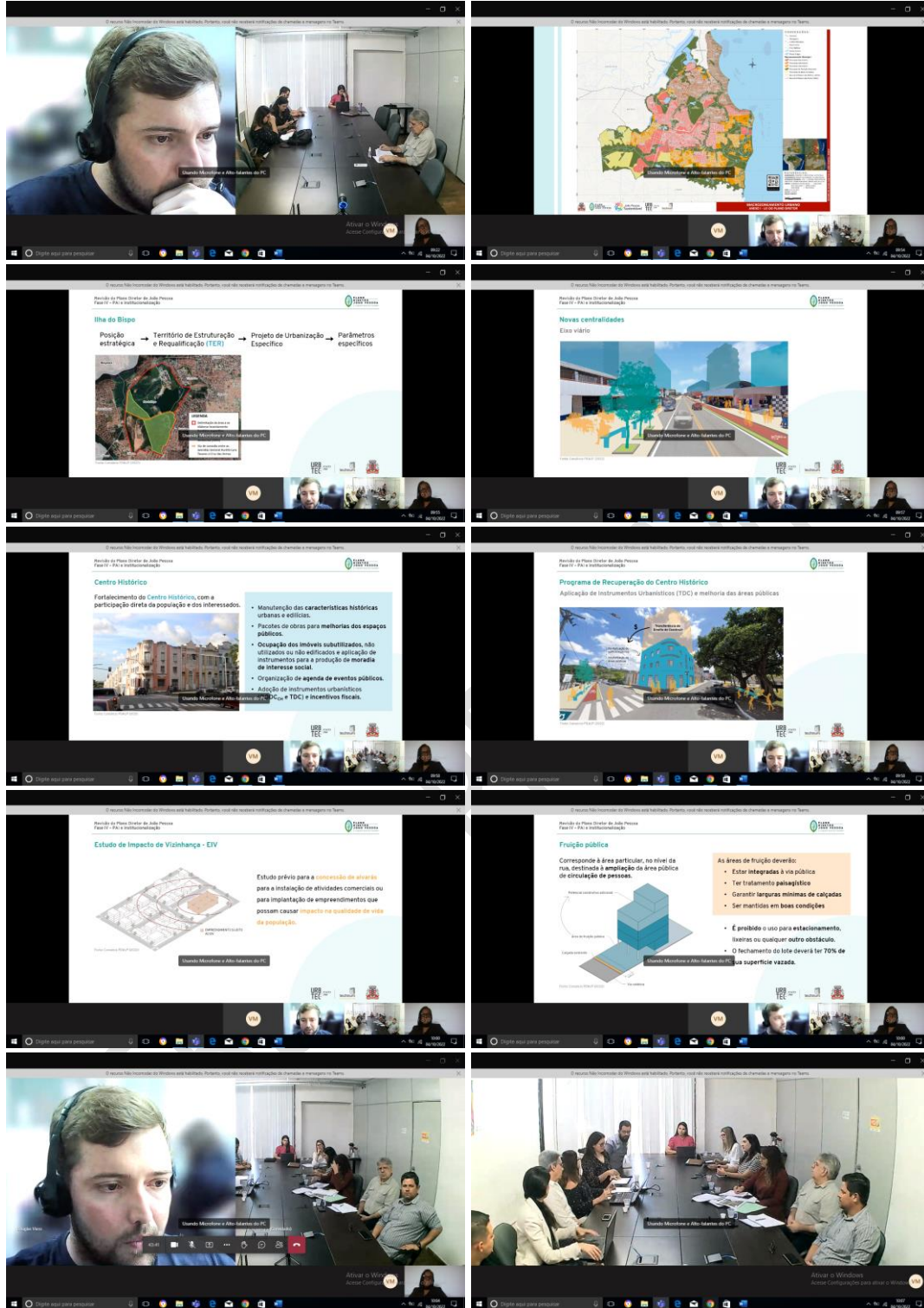
Quadro 50: Relação de participantes RTS – AFD

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-------------------------------|--|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Representantes do Estado |
| Rita Xavier | Sheila Freire (ETIM/SEMOB) | Suzanne Spooner (AFD) |
| | Adalberto Araújo (ETIM/SEMOB) | Demais participantes não identificados |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Quadro 51: Registros visuais RTS - AFD



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

52 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 14 de outubro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da minuta de Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

- Douglas Viero (Consórcio) inicia falando da ida do Engenheiro Cartógrafo Maximo Miquelles (Consórcio) a João Pessoa para realizar ajustes de zoneamento, macrozoneamento e do perímetro urbano.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) coloca-se à disposição para reunião presencial, na mesma semana.
- Valéria von Buldring (NEAU) reforça que a previsão é de encaminhar as minutas do Código de Posturas na próxima semana.
- Perla Felinto (NEAU) considera que a vinda para tratar da minuta de Parcelamento do Solo, na configuração atual, não seria produtiva. Considera que a minuta ainda não está em ponto de ajustes finais. Emanuella Nobre (NEAU) concorda e diz que as solicitações feitas anteriormente não foram atendidas. Juliana Camargo (NEAU) corrobora e afirma que os comentários não foram atendidos.
- Fica acordado que a equipe da Prefeitura encaminhará as considerações da minuta até o fim do corrente dia, 14 de outubro de 2022.
- Valéria questiona sobre a inclusão de procedimentos e de fiscalização nas leis complementares. Perla considera deixar os procedimentos e fiscalizações de parcelamento em regulamento próprio, fora dos códigos. Perla pede que a Lei de Parcelamento deixe clara a competência de cada secretaria no processo de licenciamento.
- Valéria levanta o assunto da liberação da implantação de elevador em prédios com até 5 pavimentos, que precisaria ser feita por alteração do atual Código de Obras. Perla reforça que essa alteração feita agora será logo revogada pelo novo Código de

Obras. Fica acertado que o Consórcio encaminhará essa minuta ainda no corrente dia, alterando o COE.

- Acorda-se que será publicada no corrente dia a Minuta de Perímetro Urbano, com os mapas atuais.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

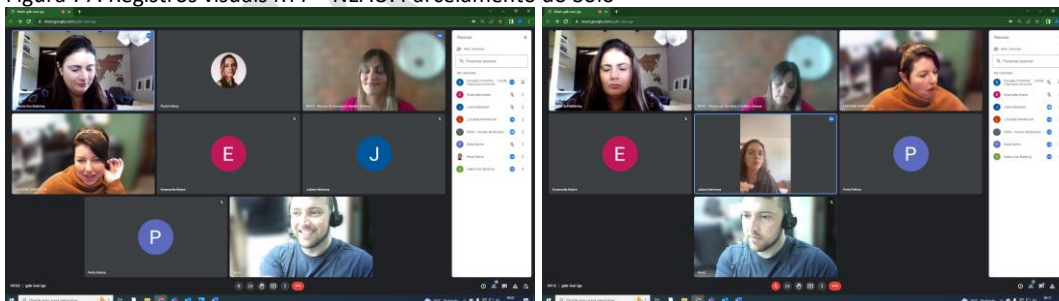
Quadro 52: Relação de participantes RTT – NEAU: Parcelamento do Solo

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) | |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) | |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | |
| | Juliana Camargo (NEAU) | |
| | Perla Felinto (NEAU) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 77: Registros visuais RTT – NEAU: Parcelamento do Solo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

53 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 24 de outubro de 2022

Local: Sala do NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN, da DICAT, da DIGEOC e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão e ajustes na minuta de Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

- Luciane Taniguchi (Consórcio) destaca a importância de decidir em conjunto alguns artigos da minuta de Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios, tendo em vista os comentários inseridos na última versão. A reunião segue com os seguintes ajustes:
 - i. **Artigo 2º:** exclusão das definições do artigo, deixando apenas no Glossário;
 - ii. **Artigo 5º:** discutida a Lei nº. 6.766/79, destacando as restrições ou proibições ao parcelamento do solo. Em comentários inseridos pela ETIM, foi sugerida a exclusão de alguns incisos no artigo 1º;
 - iii. **Artigo 6º:** referente a loteamento e condomínios, solicitado manter parágrafo genérico;
 - iv. **Artigo 10º, parágrafo 3º:** solicitada a inclusão de ilustração; especificar via de tráfego e inserir no glossário o conceito e de via paisagística;
 - v. **Artigo 14º, parágrafo único:** incluir a exigência do licenciamento ambiental e análise da Agência Executiva de Gestão das Águas (AESAs) no caso de alteração de leito dos cursos d'água.
 - vi. **Artigo 21º, parágrafo único:** especificar que nas alterações de quadras a análise da SEPLAN pode exigir a anuência de outras secretarias. Nas Zona de Baixa Densidade (ZBD), quem promoverá a regulamentação de quadras será a Comissão, mediante aprovação do CDU;
 - vii. **Artigo 26º:** exclusão do inciso III;
 - viii. **Artigo 27º, parágrafo 4º:** referente às dimensões estabelecidas no parágrafo 3º, inserir que poderão ser reduzidas, mediante parecer técnico e aprovação da

CDU, em loteamentos industriais, cujos lotes possuem área superior a 2.500 m². Inserir também que as dimensões poderão ser reduzidas em determinado percentual, em loteamentos com áreas inferiores. Estabelecer no Glossário “área líquida” como área total do lote; definições e critérios via decreto.

- Perla Felinto (SEPLAN) informa sobre situações cadastrais e conflitos com os registros de imóveis, pois o proprietário é responsável por repassar informações à prefeitura sobre o bem. Luciane Taniguchi (Consórcio) acrescenta ao diálogo a existência de um dispositivo na Lei de Registros Públicos e na Lei nº. 6.766, utilizada pela maioria dos municípios, segundo o qual o cartório tem a obrigatoriedade de enviar atualizações para a unidade cadastral da prefeitura.
- Foram revisados do 1º ao 34º artigo da Minuta do Parcelamento do Solo e os demais artigos serão revisados na próxima reunião.
- Valéria von Buldring (ETIM) agradece a participação dos presentes e finaliza a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 53: Relação de participantes RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Luciane Taniguchi | Perla Felinto (SEPLAN) | Rayssa Lessa (DICAT) |
| Rita Xavier | Valéria von Buldring (NEAU) | Luanna Damasceno (DIGEOC) |
| | Thália Karenina (NEAU) | |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | |
| | Juliana Camargo (NEAU) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

Figura 78: Lista de presença RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB

EVENTO: Rainhas / Tema: Visita por elementos FASE: IV DATA: 24/10/22

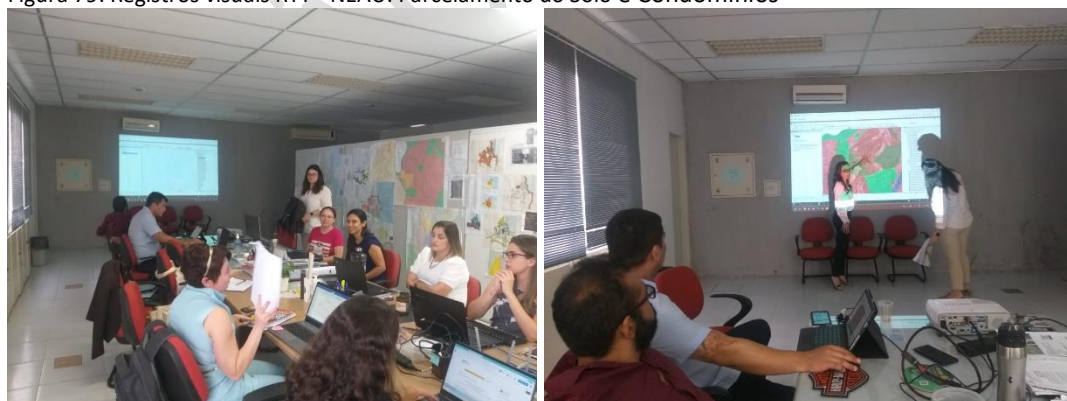
| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
|--------------------|---------------------------|-------------------|------------|
| EMANUELA NOBRE | NEAU / SEPLAN | | |
| Thalita Karumona | UGAU / NEPLAN | | |
| Valéria van Passos | NEAU / SEPLAN | | |
| Rita Komei | Consórcio / NEAU / SEPLAN | | |
| LUCIANE TANIGUCHI | NEAU / SEPLAN | | |
| Jucilene Barrosa | NEAU / SEPLAN | | |
| Rayssa B. Rêgo | DIGEO / SEPLAN | | |
| Luana Damasceno | DIGEO / SEPLAN | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Logos: João Pessoa Sustentável, URB TEC, technum

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 79: Registros visuais RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

54 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 25 de outubro de 2022

Local: Sala do NEAU/SEPLAN

Participantes: representantes do NEAU, da SEPLAN, da DICAT, da DIGEOC e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão e ajustes na minuta de Lei do Parcelamento do Solo e Condomínios

- Dando continuidade à reunião realizada no dia anterior, Luciane Taniguchi (Consórcio) fez uma rápida revisão do que já foi pactuado. Na sequência, os participantes discutiram os artigos ainda não revisados:
 - I. **Capítulo II – Do Sistema Viário:** solicita-se incluir a Via Paisagista e seu conceito e realizar ajustes no artigo 10º, tratando da obrigatoriedade de parecer da DAALU e aprovação do CDU;
 - II. **Artigo 43º:** ajustar o conceito de remanejamento, o qual é o redimensionamento dos lotes originais dentro da mesma quadra, com procedimento de remembramento e desmembramento em ato único, sem alteração do sistema viário existente
 - III. A equipe do Consórcio ficou responsável por elaborar figuras ilustrativas dos portes de condomínio.
 - IV. Definido que o condomínio Tipo A não precisará doar área verde, áreas institucionais ou qualquer outra área pública, e que não haverá exigência de área de recreação para nenhum dos tipos de condomínios.
 - V. Sobre a doação de 5% para habitação social, solicitado vincular à aprovação da SEMHAB e do CDU.
 - VI. As taxas serão avaliadas com Adenilson, da Secretaria da Fazenda.
 - VII. Solicitada exclusão da seção do cronograma físico-financeiro, estabelecendo apenas prazo para a obra.

- Todos os artigos da minuta de Lei do Parcelamento do Solo e Condomínios foram revisados com os participantes.
- Valéria von Buldring (NEAU) agradeceu a participação dos presentes, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

Quadro 54: Relação de participantes RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios

| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Luciane Taniguchi | Perla Felinto (SEPLAN) | Rayssa Lessa (DICAT) |
| Rita Xavier | Valéria von Buldring (NEAU) | Luanna Damasceno (DIGEOC) |
| | Thália Karenina (NEAU) | |
| | Emanuella Nobre (NEAU) | |
| | Juliana Camargo (NEAU) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

LISTA DE PRESENÇA

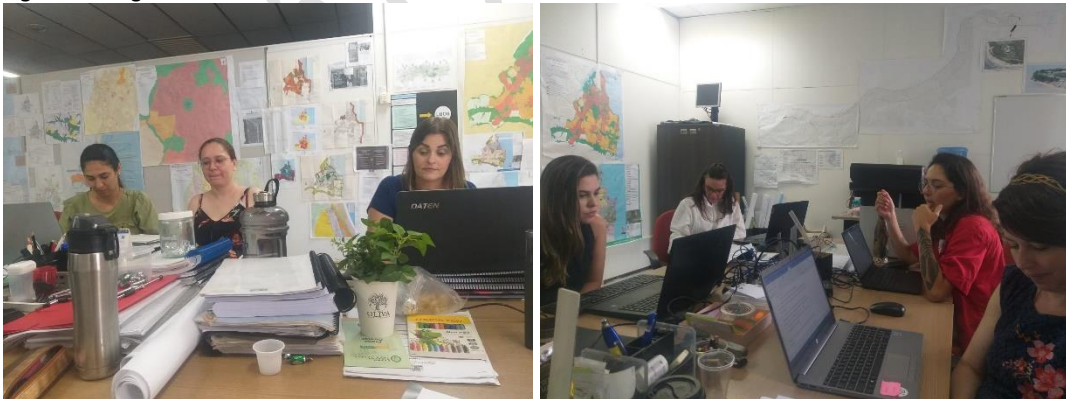
Figura 80: Lista de presença RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios

| REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA – PB | | | |
|--|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| EVENTO: <i>Revisão / Cont. Tema: "MINUTA DE PARCELAM."</i> | | FASE: | DATA: <i>25/10/22</i> |
| NOME | INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE | TELEFONE / E-MAIL | ASSINATURA |
| <i>EMANUELLA NIBE</i> | <i>NEAU / SEPLAN</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>Thalita Kauruna</i> | <i>LEAU / AERAU</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>Rayssa B. Pires</i> | <i>DICAT / SERPAU</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>Aquino Damasceni</i> | <i>DIGOU / SEPLAN</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>VANESSA DO SANTOS</i> | <i>NEAU / SEPLAN</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>JULIANA BARBOSA</i> | <i>NEAU / SEPLAN</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>WILIANE TANIGUCHI</i> | <i>CONSORCIO</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| <i>[Assinatura]</i> | <i>CONSORCIO</i> | | <i>[Assinatura]</i> |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 81: Registros visuais RTT - NEAU: Parcelamento do Solo e Condomínios



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

55 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU E SEMAM: LEI DE POSTOS DE ABASTECIMENTO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 28 de outubro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, da SEMAM e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da minuta de Lei e do Decreto de Postos de Abastecimento

- Reunião realizada para discutir alguns pontos de dúvidas nas minutas da Lei de Postos de Abastecimento e do decreto regulamentador.
- Fica definido que o Secretário Welisson, da SEMAM, será consultado para definição dos locais com restrição à implantação de postos.
- A equipe da SEMAM solicita avaliação da possibilidade de inclusão de uma relação de documentos a se apresentar no momento do licenciamento.
- Define-se que a limitação de altura dos comércios instalados junto aos postos será inserida na LUOS e na Lei de Postos.
- As definições de licenciamentos, o licenciamento trifásico e a descrição de cada uma delas será tratado apenas na Lei de Licenciamento, assim como as medidas mitigadoras, preventiva, corretiva e compensatória.
- Outras correções foram realizadas diretamente na minuta. Foi acordado que a equipe municipal se reunirá para fazer análise e tomar as decisões finais sobre o assunto, encerrando-se a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

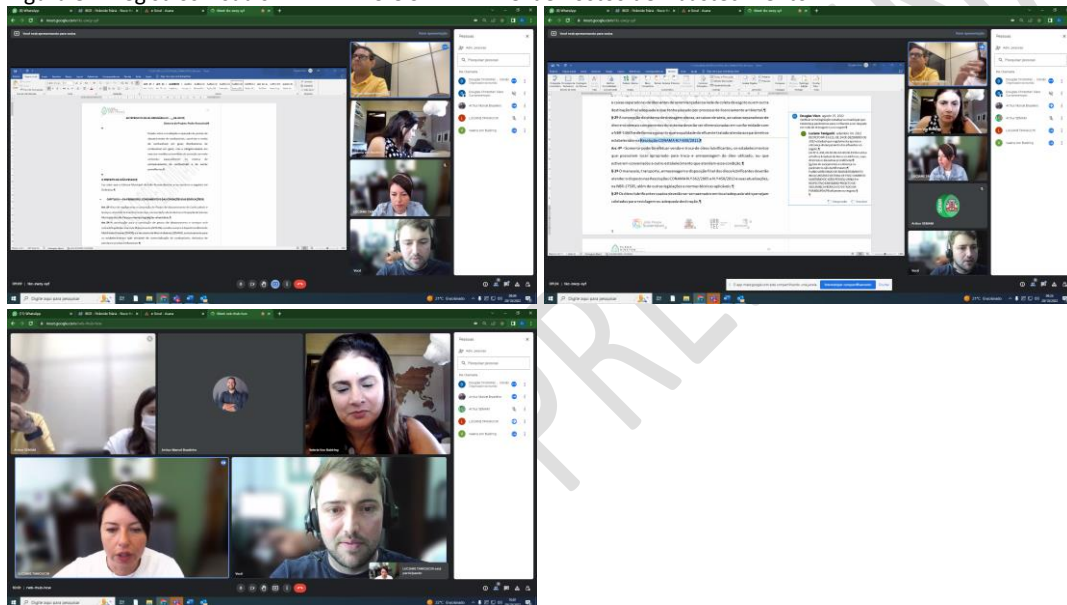
Quadro 55: Relação de participantes RTT - NEAU e SEMAM: Lei de Postos de Abastecimento

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|----------------------------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Perla Felinto (SEPLAN) |
| | Arthur Marcel Brasileiro (SEMAM) |
| | Juliane (SEMAM) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 82: Registros visuais RTT - NEAU e SEMAM: Lei de Postos de Abastecimento



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

56 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: LUOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 01 de novembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão da minuta de Parcelamento e da LUOS

- Inicia-se a discussão sobre a minuta de parcelamento, fazendo-se correções nas imagens ilustrativas e na questão dos lotes mínimos e máximos dos condomínios. Outros ajustes são feitos diretamente na minuta, conforme apontamentos destacados pela equipe municipal e pela equipe do Consórcio.
- Na sequência, inicia-se a discussão da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Correções e dúvidas são esclarecidas de acordo com os apontamentos da equipe.
- Por fim, fica combinado que a equipe municipal reencaminhará arquivo com apontamentos para os devidos ajustes pela equipe do Consórcio, nas minutas da LUOS e de Parcelamento do Solo, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

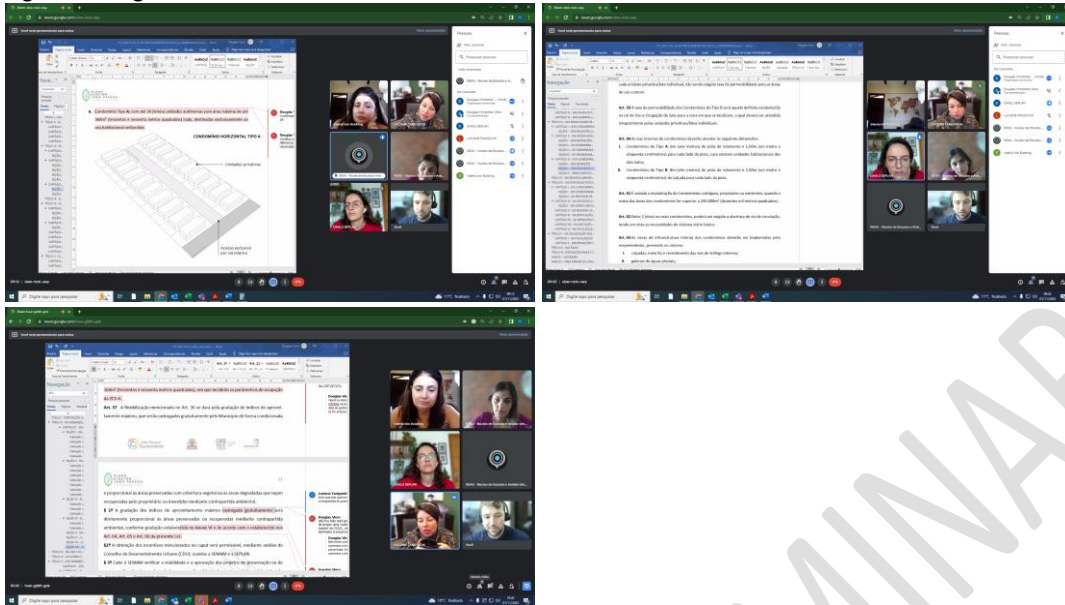
Quadro 56: Relação de participantes RTT - NEAU: LUOS

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 83: Registros visuais RTT - NEAU: LUOS



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

57 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – POLO TURÍSTICO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 08 de novembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU, do Estado e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: *discussão sobre as propostas da revisão do PDMJP para o Polo Turístico*

- Douglas Viero (Consórcio) apresenta rapidamente as propostas do zoneamento e de parâmetros, constantes na Lei do Uso e Ocupação do Solo (LUOS), para a região do Polo Turístico, considerando todo o trabalho realizado ao longo do processo de revisão do PDMJP.
- Rômulo Polari Filho, representante do Estado da Paraíba, pergunta se a Zona de Comércio e Serviço 5 (ZCS-5) permite uso comercial para hotéis. Douglas responde que sim, e que a prioridade nas ZCS-5 e 6 é o uso turístico. Douglas destaca que a principal diferença entre ZCS-5 e ZCS-6 é o tamanho dos lotes (mínimo de 1.000 m² na ZCS-5 e mínimo de 10.000 m² na ZCS-6) e apresenta as taxas de ocupação, taxa de área verde, taxa de permeabilidade e os recuos das duas zonas.
- Rômulo pergunta sobre o valor dos índices de aproveitamento na área. Douglas informa que esses índices são definidos no PDM, e que a área do Polo Turístico, além da Macrozona de Proteção Ambiental (MPA), é atingida pela Macrozona Adensável 3 (MAD-3), que tem índice de aproveitamento máximo igual a 2.
- Rômulo reforça o questionamento sobre os usos permitidos na ZCS-6, em especial os usos turísticos de grande porte. Valéria Von Buldring (NEAU/SEPLAN) responde que são permitidos, e que a proposta é um misto de empreendimentos para a região do Polo, atendendo a todos os parâmetros.
- Perla Felinto (SEPLAN) explica que as áreas que estiverem dentro da poligonal de Parque atenderão aos Planos de Manejos. Perla enfatiza que a proposta apresentada para o zoneamento da região busca compatibilizar a proteção ambiental e o uso misto na macrozona adensável.
- Anya Ribeiro (Assessora Executiva Estadual) pergunta qual entendimento é adotado pelo município para atividades industriais dentro da área de Polo Turístico. Perla e

Douglas esclarecem sobre a categorização das indústrias em 3 tipos, e que as de menor porte e impacto (como pequenas fábricas de pães) serão classificadas como IND-1.

- Anya Ribeiro destaca que os registros dos Cadastros Nacionais da Pessoa Jurídica (CNPJ) nas atividades devem ser relacionados a uma CNAE. Anya sugere a utilização de um grupo de CNAEs relacionadas aos usos turísticos. Anya destaca trabalho que realizou classificando esses CNAEs com atividades relacionados ao turismo, e diz que enviará esse trabalho ao Consórcio, como forma de contribuição ao PDMJP.
- Valéria reforça que na área do Polo Turístico, na ZCS-6, os usos permitidos serão os relacionados ao turismo, e que a ZCS-5 permitirá ainda outros tipos de usos de comércio e serviços. Em seguida, agradece a participação dos presentes, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

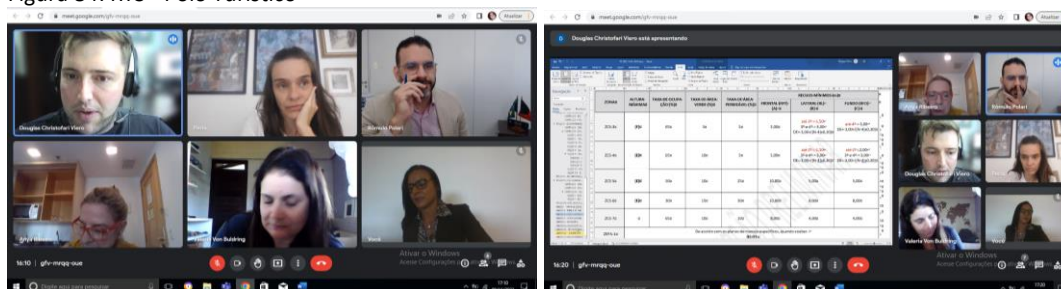
Quadro 57: Relação de participantes: RTS - Polo Turístico

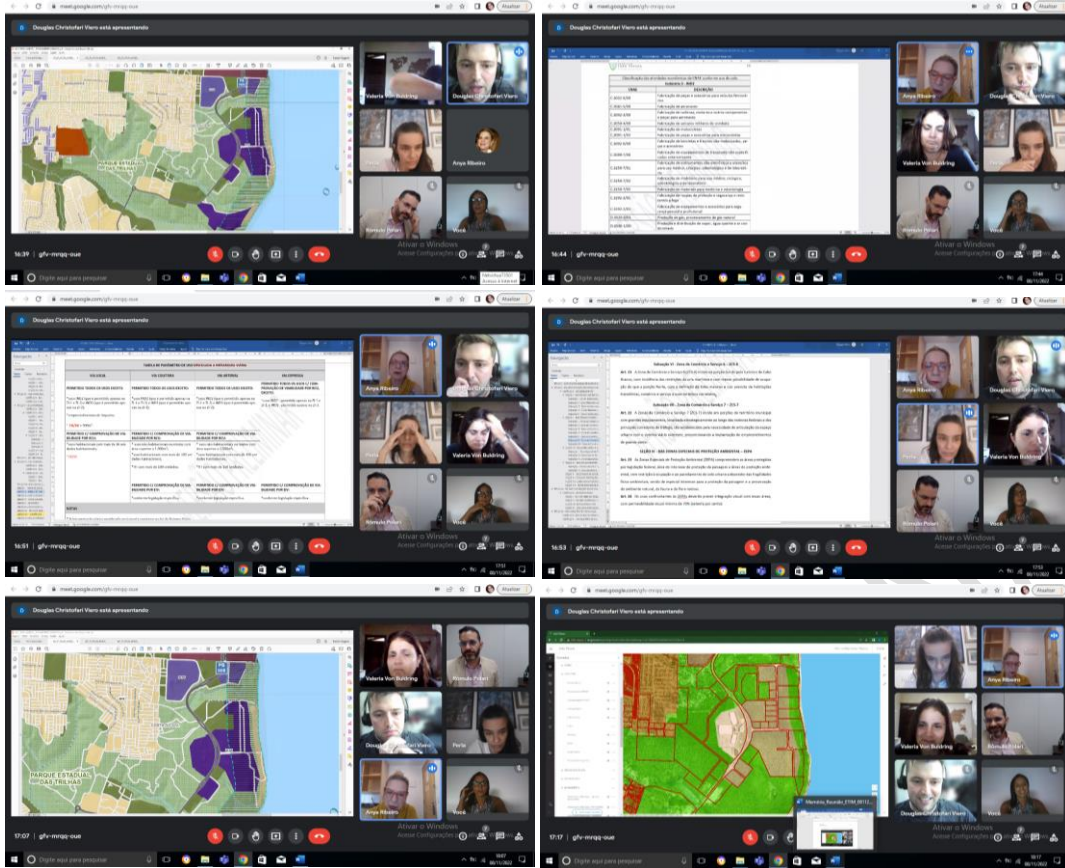
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Representantes do Estado |
|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Douglas Viero | Perla Felinto (SEPLAN) | Rodrigo Polari |
| Rita Xavier | Valéria von Buldring (NEAU/SEPLAN) | Anya Ribeiro |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 84: RTS - Polo Turístico





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

58 REUNIÃO DE COORDENAÇÃO – ADITIVO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 21 de novembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para justificativas e sequência no processo de aditivo e novas minutas solicitadas

- Valéria von Buldring (NEAU) inicia justificando que a reunião pretende definir um maior prazo para análise das minutas do aditivo. Valéria informa que é consenso com a equipe do BID que se mantem o pedido de aditivo de valores e faz-se um pedido de aditivo de tempo. Valéria encaminhará um pedido de descrição das minutas do aditivo, ao que a equipe do consórcio responderá com essa descrição.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) fica responsável por encaminhar as descrições das minutas até o início da tarde do corrente dia.
- Fica esclarecido que, além desses apontamentos do BID, existem outros da Controladoria para sequência no aditivo de valores.
- Solicitado que a descrição das novas minutas seja feita no mesmo padrão e em forma de adendo ao Termo de Referência.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

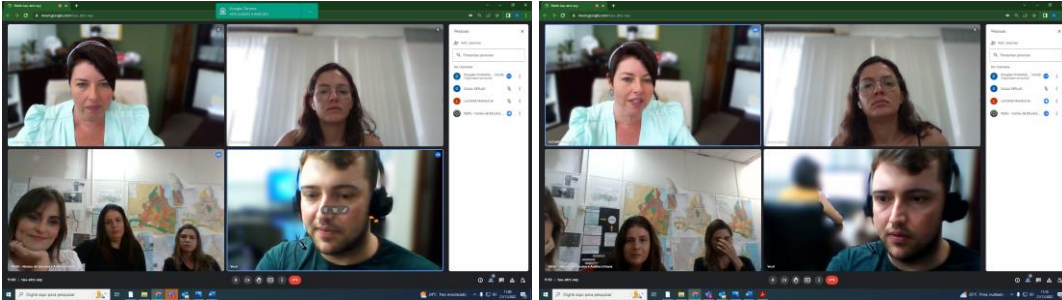
Quadro 58: Relação de participantes RCO - Aditivo

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Luciane Taniguchi | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Douglas Christofari Viero | Thália Karenina (NEAU) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 85: Registros visuais RCO - Aditivo



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

59 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – NEAU: LUOS

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 22 de novembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes do NEAU e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para ajustes na minuta da LUOS

- Douglas Viero (Consórcio) iniciou a reunião indicando correções feitas no corpo do texto da minuta, conforme solicitação da equipe do NEAU.
- Valéria von Buldring (NEAU) pontuou o artigo 44, parágrafo 1º, que define doação de área ao poder público municipal em edificações multifamiliares verticais em lotes com mais de 10.000 m². Valéria destacou que Perla Felinto (NEAU) considera esse valor de área do loteamento muito baixo.
- Douglas respondeu que no condomínio horizontal haverá exigência de doação de área ao poder público municipal em condomínios com mais de 30 unidades.
- Juliana Camargo (NEAU) falou que atualmente a doação é exigida para edificações multifamiliares verticais de pelo menos 15.000 m², equivalente a aproximadamente 300 unidades habitacionais.
- Douglas disse considerar alto o percentual de área de doação, que está em 20%, podendo ser reduzido. A área mínima do lote onde será implantada a edificação multifamiliar vertical, no entanto, considera adequada.
- Valéria falou que atualmente são exigidos 5% de doação para equipamentos e 10% de doação para áreas verdes. Considera importante ter essa descrição de para qual uso a área deverá ser destinada.
- Emanuella perguntou se em outros municípios é comum exigir taxa de doação em condomínios verticais. Douglas respondeu que não é comum, mas existe em cidades da Região Metropolitana de Curitiba, por exemplo.
- Douglas informou que Luciane encaminhou a descrição das minutas à equipe do NEAU.

- Equipe do NEAU sugere remover necessidade de doação para condomínios verticais, e, nos demais casos, manter 10% destinados a área verde 5% destinados a equipamentos.
- Douglas sugere deixar o total como 15%, mantendo o valor aplicado hoje no município, porém sem descrição do uso da área a ser doada, de modo que o poder público municipal poderá definir a melhor aplicação para cada caso, facilitando o planejamento.
- Thália Karenina (NEAU) concordou, pois no loteamento já deve ser prevista área verde.
- Valéria questionou sobre a tabela de parâmetros de ocupação do solo, em relação à limitação de altura na ZEPa-3 e na ZBD. Douglas disse que apenas essas duas zonas têm limitação de altura, conforme acordado com a equipe do NEAU. Valéria solicitou para alterar na ZBD a limitação para 5 pavimentos ao invés de 4, pois poderão surgir projetos de habitação de interesse social (HIS) nessa zona, os quais são permitidos até 5 pavimentos sem o uso de elevador, conforme revisão da minuta do COE.
- Equipe do NEAU solicitou ajuste da definição do térreo e do subsolo no glossário da minuta da LUOS.
- Perla disse que a equipe do NEAU precisa visualizar em mapa as áreas remanescentes para realizar uma análise melhor da área mínima para se exigir doação. Colocou, também, que exigir área de doação poderia inviabilizar HIS.
- Douglas sugeriu inserir na minuta exceção de doação nos casos de HIS.
- Perla concordou com a exceção, mas solicitou alterar área mínima para exigência de doação de 10.000 m² para 15.000 m².
- Perla falou de casos em que é necessária abertura de rua para viabilizar o projeto, valor que entraria na área de doação pública. Sugeriu inserir todas as informações sobre condomínios na minuta específica de parcelamento do solo e condomínios, retirando da LUOS, de modo a ser analisada posteriormente com o auxílio de mapas.
- Valéria disse que esse tema se encaixa melhor na LUOS, pois fica deslocado na minuta de parcelamento do solo e condomínios.
- Perla sugeriu, então, retirar a informação da LUOS, para não ser uma decisão precipitada. Pontuou que para condomínios horizontais a área mínima dos lotes deve ser acima de 15.000 m² para exigir área de doação, mas que para condomínios

verticais não deveria ser exigida a doação. Sugeriu colocar delimitadores para condomínio verticais, limitando número de blocos e densidade habitacional, por exemplo.

- Douglas recomendou limitar o número de unidades habitacionais ao invés de número de blocos, pois o projeto pode transformar vários blocos em um único, não resolvendo o problema.
- Douglas destacou a importância de colocar a exceção de doação para HIS, mas que ainda é necessária uma linha de corte para demais casos.
- Perla disse que solicitará no DCU projetos para tomarem como referência para definir um valor de linha de corte, referente a quantidade de unidades habitacionais.
- Emanuelle sugeriu deixar o percentual de doação livre na LUOS (sem descrição de área verde e equipamentos), mantendo-a em critérios gerais, com descrição na minuta referente aos condomínios.
- Valéria sugeriu utilizar o valor de 5% como percentual de área de doação.
- Perla sugeriu indicar que a área de doação não irá reduzir a área do potencial construtivo.
- Douglas afirmou que na minuta de parcelamento do solo foi indicado esse artifício e que poderá ser criado, também, para os condomínios verticais.
- Acordado que o percentual de área de doação será alterado para 5%, será definida exceção para HIS e será indicado que o potencial construtivo será calculado com base na área original do terreno, sem desconto da área de doação no cálculo.
- Acordado que Perla irá avaliar projetos em andamento para ser definida a linha de corte, em número de unidades, para exigência de doação de área.
- Valéria solicita que na minuta do parcelamento do solo seja alterada a área máxima permitida para desmembramento de 10.000 m² para 15.000 m². Acima desse valor, deve ser aprovado loteamento.
- Perla disse que mesmo em HIS, em lotes acima de 30.000 m², pode ser positivo incluir a doação de área para equipamentos públicos, em percentual de 5%, de modo a não criar um agrupamento de loteamentos para HIS sem equipamentos públicos — situação que seria prejudicial à população.

- Valéria destaca a necessidade de vincular a realização dos loteamentos à exigência de execução do EIV, para mitigação dos impactos provenientes do empreendimento.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

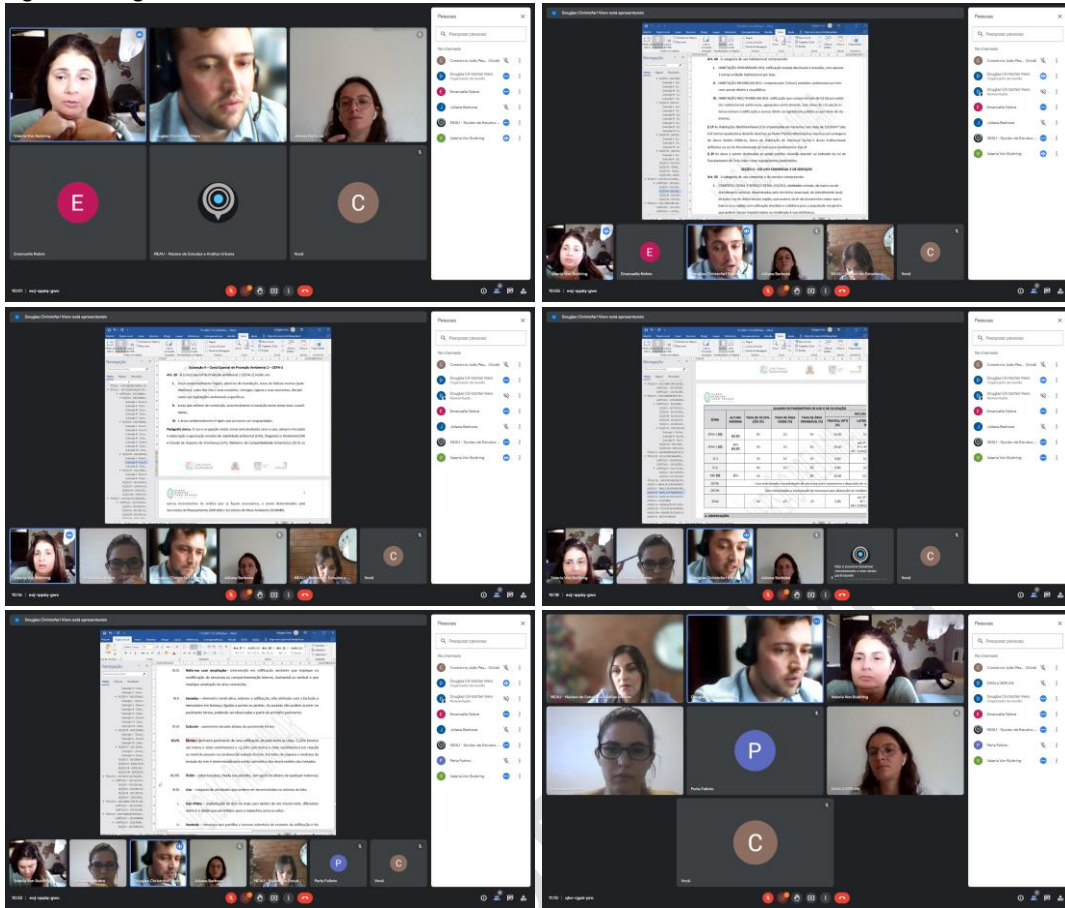
Quadro 59: Relação de participantes RTT - NEAU: LUOS

| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Ilana Kruchelski | Thália Karenina (NEAU) |
| | Emanuella Nobre (NEAU) |
| | Juliana Camargo (NEAU) |
| | Perla Felinto (NEAU) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 86: Registros visuais RTT - NEAU: LUOS



Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO P

60 REUNIÃO TÉCNICA TEMÁTICA – SEINFRA: PARCELAMENTO

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 14 de dezembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, da SEINFRA, da SEPLAN e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para discussão sobre procedimentos em processos de parcelamento

- Reunião iniciada com o diálogo entre Perla Felinto (SEPLAN), Joyce Alves (SEINFRA) e Valéria Von Buldring (NEAU) sobre os procedimentos de fiscalização e aprovação de infraestrutura. Perla destaca a necessidade de a SEINFRA participar do processo em todas as etapas, garantindo certidões de vistorias da infraestrutura que será executada pelo empreendedor. Joyce Alves (SEINFRA) ressalta os desafios enfrentados pela SEINFRA, em parceria com concessionárias, pela falta de repasse de informações.
- Douglas Viero (Consórcio) apresenta fluxogramas, sugeridos pelo Consórcio, de tramitação de projetos de loteamento, condomínio e desmembramento. Destaca a nova Lei de Parcelamento do Solo, com proposta de licenciamento tríplice. Douglas explica que o processo será aberto em sistema unificado, inicialmente para análise da SEMOB, aprovando ou não as diretrizes viárias propostas pelo requerente. Com o retorno do processo, o requerente deverá dar entrada ao licenciamento tríplice, junto à SEINFRA, SEMAM e SEPLAN.
- Perla Felinto (SEPLAN) explica o processo de análise atual, onde SEPLAN e SEMOB fazem a prévia do traçado urbanístico, pleiteando pré-aprovação. Perla destaca que hoje a SEINFRA não analisa os projetos. Isabel Cristina (SEINFRA) concorda com as pontuações de Perla e propostas do Consórcio. Perla segue o diálogo enfatizando a importância de treinamentos ao processo sugerido, a ser realizado em sistema único interno, o chamado “Aprova”.
- Douglas Viero (Consórcio) complementa a fala de Perla, destacando que o processo é linear: depois da liberação de todas as certidões de licença, volta à SEPLAN para aprovação final do loteamento; a atualização cadastral será efetuada, direcionando o

requerente ao registro de imóveis. Toda a obra iniciada terá acompanhamento da fiscalização para liberação da caução do loteamento.

- Perla Felinto (SEPLAN) fala que atualmente o Decreto de aprovação é feito antes do registro de imóveis. Segue apontando a problemática atual no rito do processo, com a ausência de análise, por parte da SEINFRA, dos projetos de infraestrutura antes do início da obra. Perla coloca em pauta a falta de averbamento por parte dos Cartórios nas cauções, sendo resguardada exclusivamente pelo cadastro municipal, sem respaldo cartorial. Perla sugere maior entendimento entre prefeitura e cartórios.
- Luciane Taniguchi (Consórcio) esclarece que os procedimentos estão genéricos no texto para que os procedimentos internos não estejam amarrados na lei. Dessa forma, o processo de aprovação (do Licenciamento Urbanístico, Ambiental, Obras e Infraestruturas e de Registro de Cartório) será definido por decretos e sujeito a cobranças de taxas administrativas.
- Douglas Viero (Consórcio) explica o procedimento para emitir o CVI (Certificado de Vistoria de Infraestrutura). Ao recebê-lo, o requerente retorna à SEPLAN, solicitando a certidão que o habilita a descaucionar os lotes no registro.
- Perla Felinto (SEPLAN) chama atenção à questão do vínculo cadastral ao Código Tributário, garantindo a isenção de IPTU até a entrega do empreendimento. Sugere que esse vínculo fique amarrado ao cronograma declarado pelo empreendedor, forçando a finalização do que foi apresentado. Sugere, ainda, exigência de caução de 20% da área líquida loteada, não vinculada ao valor das infraestruturas.
- Douglas Viero (Consórcio) descreve brevemente o processo para Joyce Alves (SEINFRA), explicando que, ao abrir o processo, o empreendedor solicita o licenciamento das secretarias: SEMOB, SEPLAN, SEMAM e SEINFRA. Após análise, as secretarias emitem um termo de anuência prévia e a SEPLAN faz a aprovação final. Em seguida, são realizados os trâmites de cartório, cadastro e decreto de aprovação do loteamento. A SEINFRA entra novamente no processo na etapa final, por solicitação de vistoria final de infraestrutura pelo requerente.
- Valéria Von Buldring (ETIM) finaliza a reunião, agradecendo a participação de todos.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

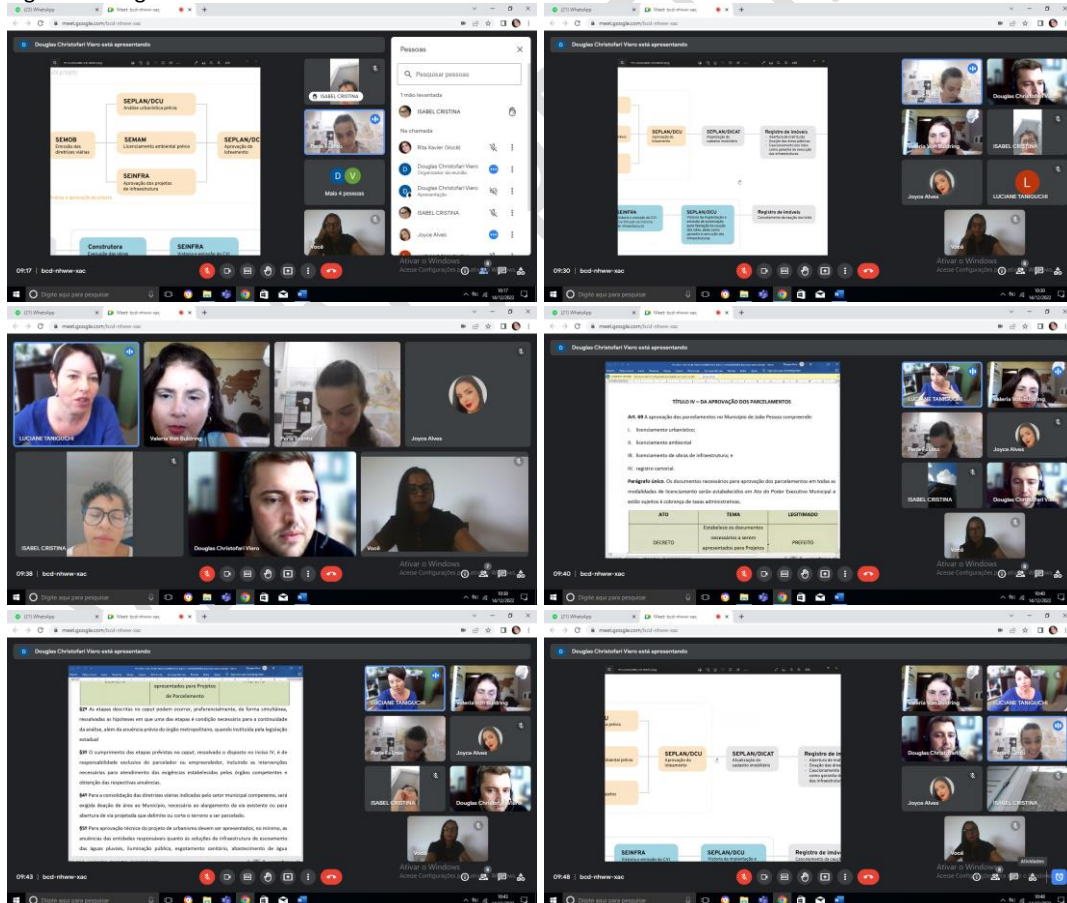
Quadro 60: Relação de participantes RTT - SEINFRA: Parcelamento

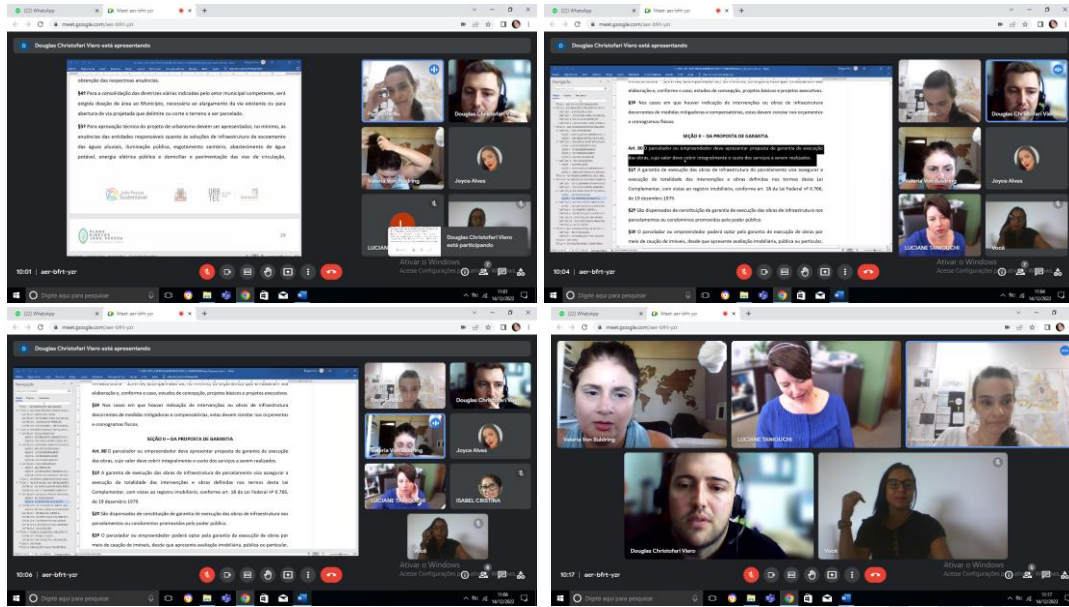
| Equipe Consultora | Equipe Municipal |
|---------------------------|-----------------------------|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) |
| Luciane Taniguchi | Perla Felinto (SEPLAN) |
| Rita Xavier | Isabel Cristina (SEINFRA) |
| | Joyce Alves (SEINFRA) |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 87: Registros visuais RTT - SEINFRA: Parcelamento





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

VERSÃO PRELIMINAR

61 REUNIÃO TÉCNICA SETORIAL – AFD

MEMÓRIA DE REUNIÃO

Data: 14 de dezembro de 2022

Local: virtual

Participantes: representantes da ETIM, da SEPLAN, do Estado da Paraíba, da AFD e do Consórcio João Pessoa Sustentável

Evento: para apresentação do processo de revisão do PDMJP

- Valéria von Buldring (NEAU) solicita ao Consórcio que explique as sugestões para o Setor Especial de Áreas Verdes (SEAV). Douglas Viero (Consórcio) informa que essa área especial se sobrepõe ao Zoneamento, sempre sobre áreas de ZEPA-2. Trata-se de uma estratégia que busca a proteção ambiental, incentivando a verticalização e concedendo um índice de aproveitamento maior vinculado às áreas preservadas. Em contrapartida, o proprietário se responsabiliza pela conservação de maior percentual de área verde do terreno.
- Valéria complementa a fala de Douglas, destacando a importância de integrar a preservação ambiental com o desenvolvimento sustentável em ações sociais.
- Secretário José William (SEPLAN) exemplifica essa interação pela proposta à área da Comunidade São José, próxima ao Shopping Manaíra, a qual entrará, numa segunda etapa de atuação social, nas áreas de risco.
- O Secretário responde perguntas dos participantes sobre como será o impacto dessa revisão do Plano Diretor ao Centro Histórico da cidade e convida o Consórcio para um breve resumo da revisão até o momento.
- Douglas Viero (Consórcio) apresenta um resumo rápido das fases, estudos e produtos da revisão do Plano Diretor. Segue apontando as Minutas de Lei, novas e revisadas, em quadro demonstrativo. Douglas destaca a região do Centro Histórico, como uma das prioridades. Enfatiza a importância de manter as características históricas dos imóveis, aliadas a pacotes de ações e melhorias dos espaços públicos, incentivando moradias e atrativos culturais para a região, bem como a aplicação de instrumentos urbanísticos que viabilizarão o objetivo proposto. Douglas explica a Outorga Onerosa e a Transferência do Direito de Construir para a região.

- Valéria von Buldring (ETIM) levanta questões propostas para o Centro Histórico junto à SEMOB, referentes ao fluxo viário, mobilidade urbana, corredores de acesso, estacionamentos, legislações e ações que incentivem gradativamente a ocupação da região. Em seguida agradece a participação de todos, finalizando a reunião.

Na sequência, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e a apresentação utilizada na reunião.

RELAÇÃO DE PARTICIPANTES

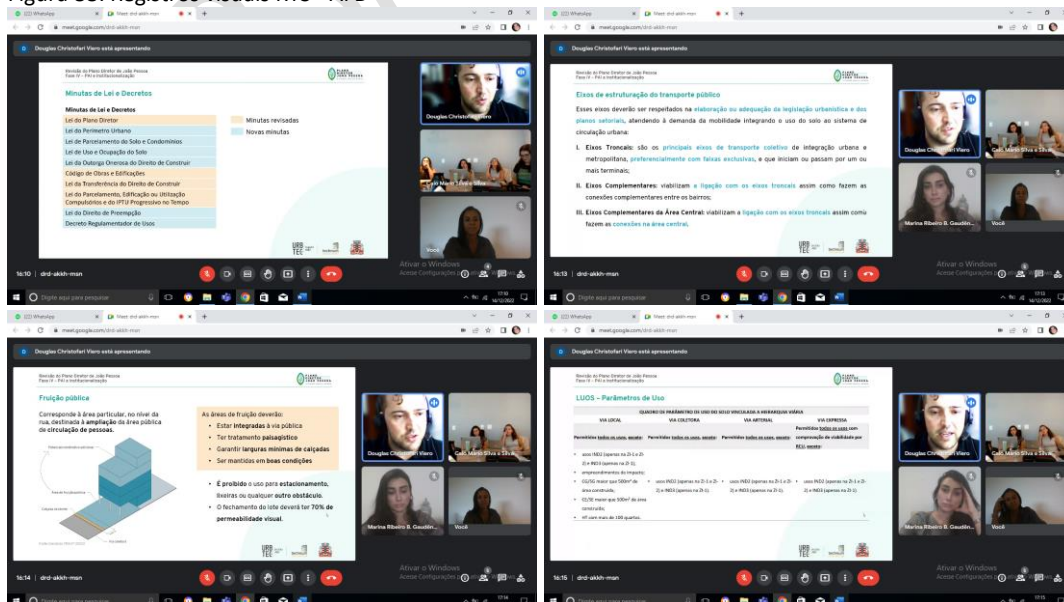
Quadro 61: Relação de participantes RTS - AFD

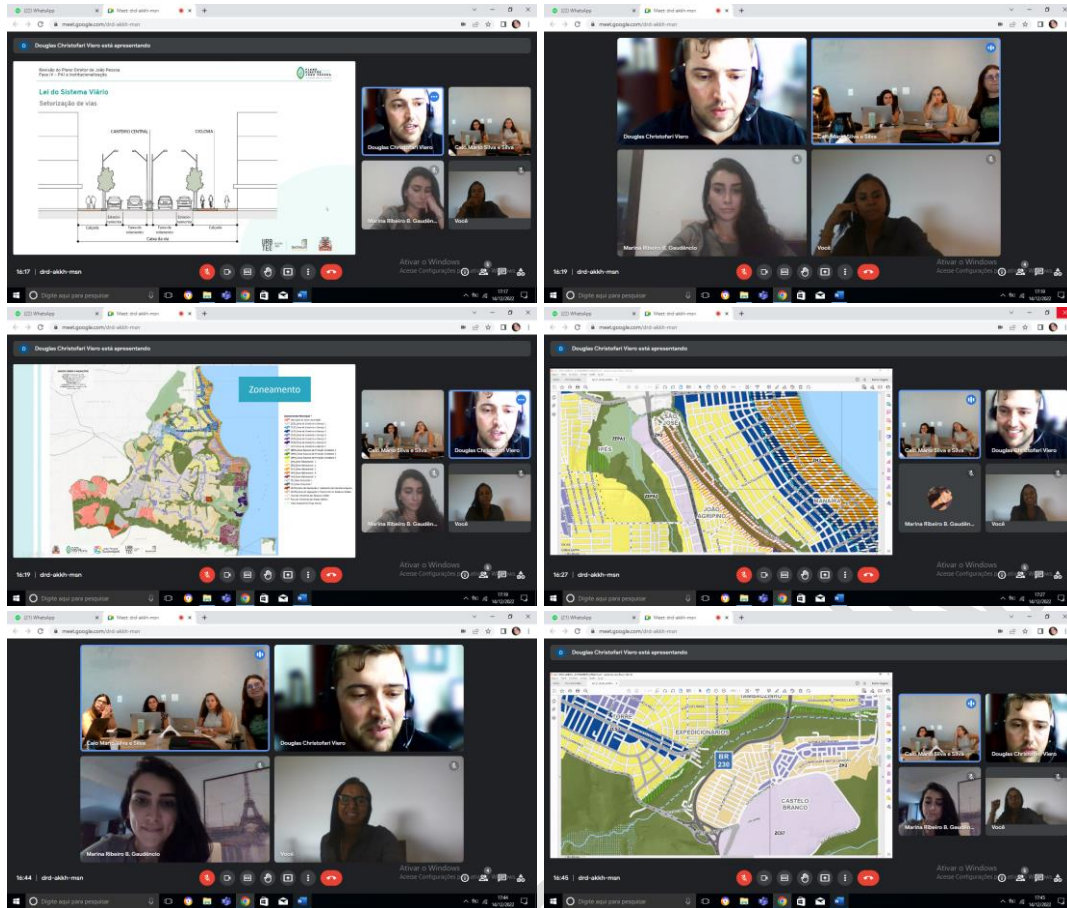
| Equipe Consultora | Equipe Municipal | Participantes |
|---------------------------|-----------------------------|---|
| Douglas Christofari Viero | Valéria von Buldring (NEAU) | Mariana Ribeiro B. Gaudênico (Representante do Estado da Paraíba) |
| Rita Xavier | José William (SEPLAN) | Representantes da AFD |
| | Caio Mário Silva (SEPLAN) | |
| | Sheila Freire (SEMOB) | |
| | Adalberto Araújo (SEMOB) | |

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

REGISTROS VISUAIS

Figura 88: Registros visuais RTS - AFD





Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

APRESENTAÇÃO

Figura 89: Apresentação RTS - AFD

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa/PB

Reunião Técnica Setorial – AFD

Fase IV – PAI e Institucionalização

14/12/2022

Fases da revisão

| FASE I | FASE II | FASE III | FASE IV | FASE V |
|---|---|---|---|---|
| PACTUAÇÃO DA METODOLOGIA E MOBILIZAÇÃO <ul style="list-style-type: none"> Equipes de trabalho Cronograma Métodos para o trabalho Página de internet Representante Local | ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA <ul style="list-style-type: none"> Coleta de dados e informações Mapamentos Análise Técnica Análise Comunitária Análise temática integrada | DIRETRIZES E PROPOSTAS <ul style="list-style-type: none"> Diretrizes para o fiel ordenamento territorial Definição de instrumentos urbanísticos Planejamento e gestão municipal | PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO <ul style="list-style-type: none"> PAI Institucionalização do PDMJP Ajustes na estrutura organizacional | SUMÁRIO EXECUTIVO E CAPACITAÇÃO <ul style="list-style-type: none"> Sumário executivo e Cartilha do PDMJP Capacitação |

Processo de Revisão do PDMJP

Institucionalização do PDMJP

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 | |

Minutas revisadas
Novas minutas



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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 | |
| Decreto da Taxa de Permeabilidade | |
| Código Ambiental | |
| Alteração do Código Tributário | |

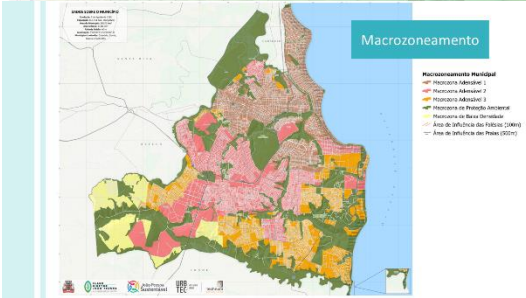
Minutas revisadas
Novas minutas



Lei do Plano Diretor



Macrozoneamento



Projetos estratégicos

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



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
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades

Eixo viário



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Novas centralidades

Eixo viário



Eixos viários de estruturação da transformação urbana

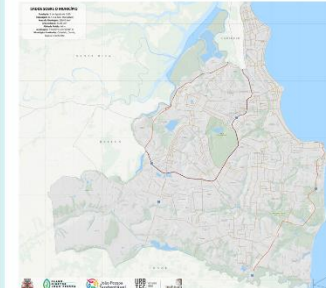
Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Eixos viários de estruturação da transformação urbana

São eixos viários estratégicos para a transformação urbana, com a finalidade de orientar o crescimento e adensamento, aliando uso do solo e sistema de transporte (macro hierarquia viária) nas áreas potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto:

- Eixos Estruturantes Principais:** são os eixos viários de crescimento e adensamento da cidade, constituídos preferencialmente por um sistema trinarário de vias, com funções diversas e de modo a permitir o uso para comércio e serviço do tipo setorial;
- Eixo Estruturante Prioritário da BR-230:** é constituído por um sistema de vias, com tratamento exclusivo nas áreas de interseção entre a BR-230 e o sistema viário urbano, onde serão priorizadas as conexões em nível para o sistema viário urbano principal;
- Eixos de Ligação Metropolitana:** são os eixos de ligação metropolitana, constituídos por um sistema de vias por onde circula a rede de transporte coletivo metropolitana, que promovem as principais ligações e integração com a Região Metropolitana, e com uso de comércio e serviço.



Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Lei do Sistema Viário
Setorização de calçadas



Hierarquização viária

Hierarquia viária municipal

- Vias expressas
- Vias arteriais
- Vias coletoras
- Vias locais

Diretrizes viárias municipais

- Vias coletoras

Fonte: Consórcio PDMJP (2022)

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa
Fase IV - PAI e Institucionalização



Lei do Sistema Viário

| Via | Calçada (m) | | | | Componentes da caixa de via (m) | | | Caixa de via mínima (m) |
|---|-----------------|------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|
| | Faixa de Acesso | Faixa Livre ou passeio | Faixa de Serviço | Ciclovia ou ciclofaixa | Faixas de Rolamento | Estacionamento | Centro Central | |
| Via Parque | 1,00 | 2,50 | 1,00 | 2,40 | 3,00 | 2,40 | 2,50 | 18,00 |
| Expressa | 1,00 | 2,50 | 1,00 | 3,00 | 3,50 | 2,50 | 0 | 40,00 |
| Arterial com sentido duplo de circulação | 0 | 2,00 | 0,75 | 2,40 | 3,30 | 2,40 | 0 | 25,00 |
| Arterial com sentido único de circulação (bidirecional) | 0 | 2,00 | 0,75 | 1,20 | 3,30 | 2,40 | 0 | 15,00 |
| Coletora com sentido duplo de circulação | 0 | 1,50 | 0,75 | 2,40 | 3,00 | 2,40 | 0 | 20,00 |
| Coletora com sentido único de circulação (bidirecional) | 0 | 1,50 | 0,75 | 1,20 | 3,00 | 2,40 | 0 | 15,00 |
| Local ou Marginal | 0 | 1,20 | 0,75 | 0 | 2,80 | 2,40 | 0 | 12,00 |



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

Consórcio - João Pessoa Sustentável - PDMJP

E-mail: contato@pdp.com.br

Página do PDMJP: www.pdp.com.br



VERSÃO PRELIMINAR



PLANO
DIRETOR
JOÃO PESSOA

A CIDADE QUE EU QUERO

