



# PLANO DIRETOR

## CAMPINA GRANDE DO SUL

### 4ª Audiência Pública

**Etapa 4 – PAI e institucionalização do PDM**

22/08/2024



**URB  
TEC™**

## Seção I – Das disposições gerais

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

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

**Art. 3º** A realização das Audiências Públicas tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal, em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257 de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) e aos objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul descritos na Lei Complementar n.º 18 de 22 de julho de 2015.

## Seção II – Da realização e caráter da Quarta Audiência Pública

**Art. 4º** A Quarta Audiência Pública será realizada no dia 22 de agosto de 2024, às 18h30, em formato presencial na Câmara Municipal de Vereadores de Campina Grande do Sul (Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 34 – Centro – Campina Grande do Sul, CEP: 83430-000).

**Parágrafo único.** O evento será transmitido ao vivo pela plataforma oficial da Prefeitura de Campina Grande do Sul.

**Art. 5º** A Quarta Audiência Pública será presidida pela Equipe Técnica Municipal (ETM) e terá duração aproximada de duas horas.

**Art. 6º** Os participantes deverão registrar, obrigatoriamente, sua participação mediante assinatura da lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

## Seção III – Dos objetivos específicos da Quarta Audiência Pública

**Art. 7º** A Quarta Audiência Pública tem como objetivos específicos:

- I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de revisão do Plano Diretor, e sua respectiva importância para o desenvolvimento do Município;
- II. apresentar o Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM e P8 – Institucionalização do PDM, que compõem a revisão do Plano Diretor Municipal;
- III. submeter à apreciação e ao debate da população os conteúdos dos Produto 7 e Produto 8 do Plano Diretor Municipal.

## Seção IV – Da programação da Quarta Audiência Pública

**Art. 8º** A Quarta Audiência Pública terá a seguinte programação:

- I. Das 18h30 às 18h50: Abertura do evento e recepção dos participantes;
- II. Das 18h50 às 19h00: Leitura do Regulamento;
- III. Das 19h00 às 19h40: Apresentação pela equipe técnica da Consultora;
- IV. Das 19h40 às 20h20: Tempo para contribuições e questionamentos;
- V. Das 20h20 às 20h30: Encerramento do evento;

## Seção V - Da condução dos trabalhos

**Art. 9º** A abertura da Quarta Audiência Pública será realizada pelo Chefe do Poder Executivo ou por um representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento de Campina Grande do Sul e terá como sequência a leitura do regulamento e a apresentação do conteúdo pela equipe técnica da Consultora.

**Art. 10** As perguntas e considerações dos participantes deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de fichas disponíveis durante a Audiência, na qual os participantes registrarão nome e contato.

**§1º** Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliarem quaisquer participantes na formulação de perguntas e contribuições.

**§2º** O horário máximo para recebimento de questionamentos é às 20h20min.

**Art. 11** Ao término da apresentação, a equipe técnica da Consultora iniciará a leitura das contribuições e dos questionamentos dos participantes, conforme preenchidos nas fichas.

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

**§2º** No início da leitura da pergunta, deverá ser informado a quem a mesma se destina.

**§3º** Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar sua dúvida ou sugestão antes de ser respondido.

**§4º** Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.

**Art. 12** As contribuições por escrito em meio virtual serão registradas e respondidas no Relatório do Processo Participativo, o qual será disponibilizado no site oficial do Plano.

**Art. 13** O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 40 (quarenta) minutos, cabendo à Equipe Técnica Municipal, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

**Parágrafo único.** Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicada no site oficial do Plano para conhecimento público.

## Seção VI – Das disposições finais

**Art. 14** Os conteúdos apresentados na Quarta Audiência Pública e neste regulamento deverão estar disponíveis em sítio eletrônico específico, com no mínimo 10 (dez) dias corridos de antecedência à data do evento.

**Art. 15** A Equipe da Consultora lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e a encaminhará à Equipe Técnica Municipal em até 7 (sete) dias úteis, permanecendo uma cópia dessa à disposição dos interessados por meio do site oficial do Plano.

## ➤ Etapa 4 – PAI e institucionalização do PDM

### ➤ Plano de Ação e Investimentos

#### ➤ Exemplos de ações

#### ➤ Projetos Estruturantes

### ➤ Sistema de monitoramento do PDM

### ➤ Institucionalização do PDM

### ➤ Próximos passos

### ➤ Contribuições na 4ª Audiência Pública

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
CAMPINA GRANDE DO SUL



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

E-MAIL: \_\_\_\_\_ TELEFONE: \_\_\_\_\_

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: \_\_\_\_\_

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**URBTEC™**

## Fichas de contribuição

- Perguntas e considerações por escrito, com clareza e objetividade
- Direcionadas ao PDM
- No início da pergunta, informar **a quem se destina**
- Recebimento das fichas **até às 20h20**
- Após a apresentação técnica, as contribuições **serão lidas e respondidas**



**URB**  
**TEC™**

# Etapa 4 - PAI e Institucionalização do PDM

## 1 Plano de Trabalho e metodologia

### Produtos:

- P1 – Plano de Trabalho e Metodologia
- P2 – Página na internet para consulta pública

### Eventos:

- Reuniões de Nivelamento
- Reunião Técnica
- 1ª Audiência Pública

## 2 Leitura da realidade municipal

### Produtos:

- P3 – Caracterização e diagnóstico do município (preliminar)
- P4 – Caracterização e diagnóstico do município (consolidado)

### Eventos:

- Oficinas Comunitárias
- Reunião Técnica
- 2ª Audiência Pública

## 3 Definição e pactuação das diretrizes e propostas

### Produtos:

- P5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)
- P6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)

### Eventos:

- Oficinas Comunitárias
- Reunião Técnica
- 3ª Audiência Pública

## 4 PAI e institucionalização do PDM

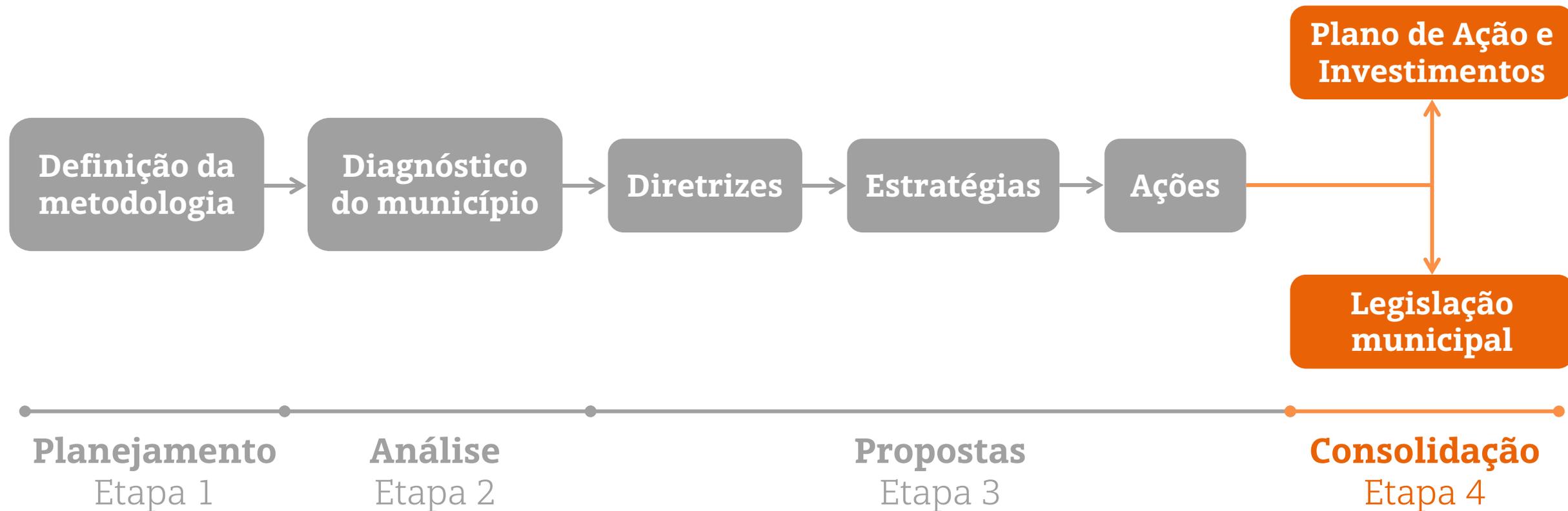
### Produtos:

- P7 – PAI e monitoramento
- P8 – Institucionalização do PDM
- P9 – Sumário Executivo

### Eventos:

- Reunião Técnica
- 4ª Audiência Pública

+ **Relatório do processo participativo** em todas as etapas



## 1ª Audiência Pública

Fevereiro



## 2ª Audiência Pública

Abril



## 3ª Audiência Pública

Julho



## 2



Oficinas  
comunitárias

Realizadas em **fevereiro** e **abril** visando a **leitura da realidade de Campina Grande do Sul** e a **construção de propostas** para o município



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?
1	A região do Jardim Paulista constitui a principal área de expansão da cidade	A ocupação nessa área é restringida pela APA do Irai	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aumentar o adensamento</li> <li>→ Melhor taxa de ocupação</li> <li>→ Verticalizar</li> <li>→ Verticalizar áreas de proteção da vida silvestre</li> <li>→ Melhorar mobilidade</li> </ul>
2	O eixo formado pela BR-116 permite a instalação de equipamentos comerciais, de serviço e industriais	A ocupação urbana tem avançado ao longo dos eixos viários e em direção à zona rural e entorno do perímetro urbano, gerando uma ocupação espalhada/fragmentada	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Expansão da zona industrial ao longo da BR 116</li> <li>→ Instalação das vias marginais ao longo da BR 116 / Acesso</li> </ul>
3	O reservatório do Capivari tem desempenhado papel significativo de indutor à ocupação do seu entorno, com alta demanda por imóveis	Têm surgido loteamentos as margens do rio	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Criar um zoneamento/turístico habitacional</li> <li>→ Criar um acesso, vias e infraestrutura</li> <li>→ Exemplo lote de 2.000/m²</li> </ul>

**12** 

Reuniões de  
Nivelamento

realizadas de modo **presencial e virtual**, ao longo das etapas, para **alinhamentos** entre a ETM e a Consultora.

**5** 

Reuniões  
Técnicas

realizadas de modo **presencial, híbrido e virtual** para **apresentação dos Produtos**



## Estrutura do documento

Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)

1. Introdução
2. Princípios da revisão do PDM
3. Contribuições públicas
4. Plano de diretrizes e propostas
5. Ordenamento territorial
  - 5.1. Macrozoneamento municipal
  - 5.2. Zoneamento urbano
6. Instrumentos urbanísticos
7. Projetos estruturantes estratégicos
8. Referências

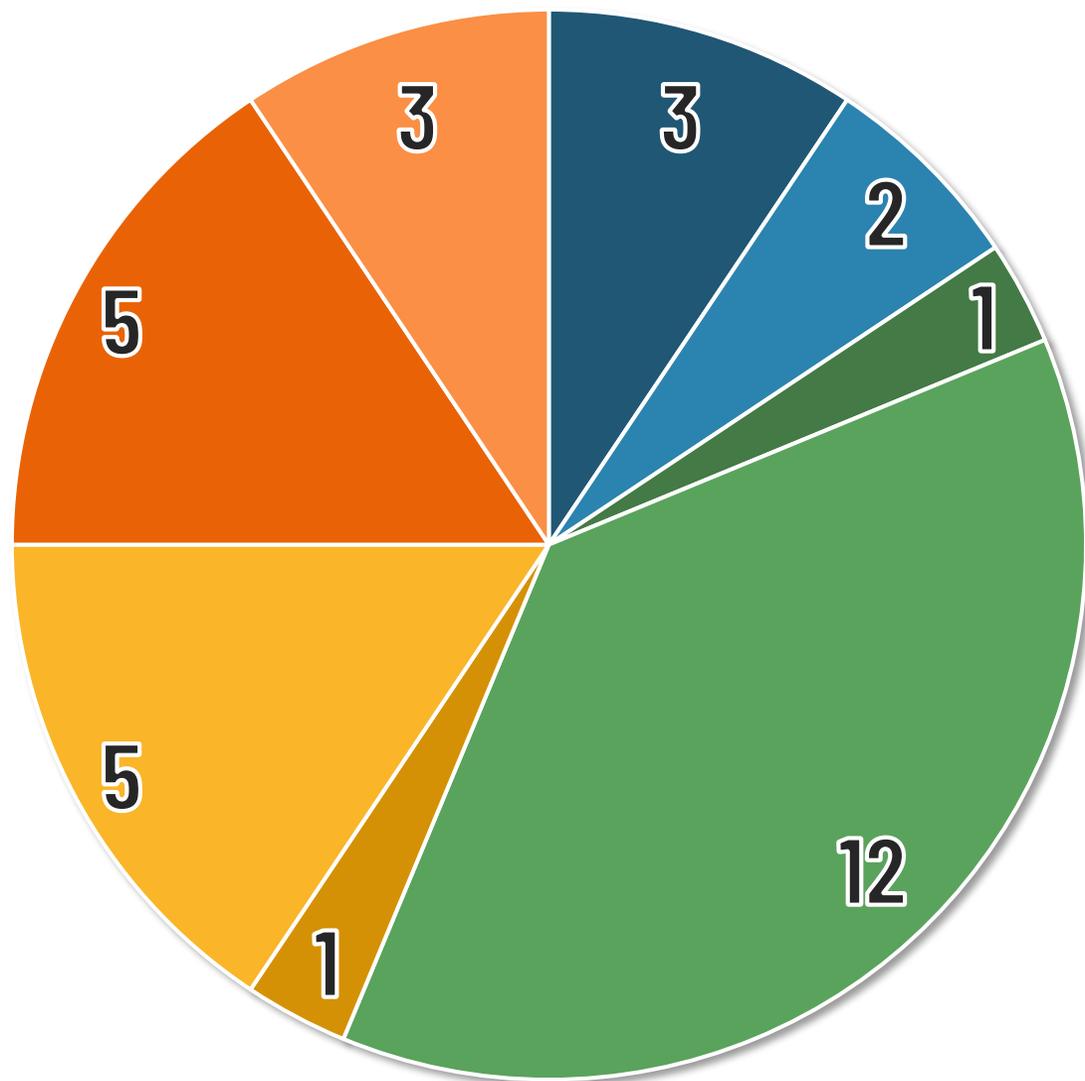


 **PLANO DIRETOR**  
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **CAMPINA GRANDE DO SUL**  
Cidade humanizada e responsável

**URB  
TEC**





Mais de  
**30** Eventos  
realizados

## Eventos Comunitários e Técnicos

-  Audiências Públicas
-  Oficina Comunitária
-  Reunião com Segmentos Específicos
-  Reunião de Nivelamento
-  Reunião Inicial
-  Reunião Interna
-  Reunião Técnica
-  Visita Técnica

# Plano de Ação e Investimentos

**PLANO DIRETOR**



CAMPINA GRANDE DO SUL

## Base para o Plano de Ação e Investimentos

### Aspectos trabalhados:

#### ▶ Físico-espaciais

Regionais  
Socioespaciais  
Habitação  
Patrimônio histórico,  
cultural e paisagístico

#### ▶ Ambientais

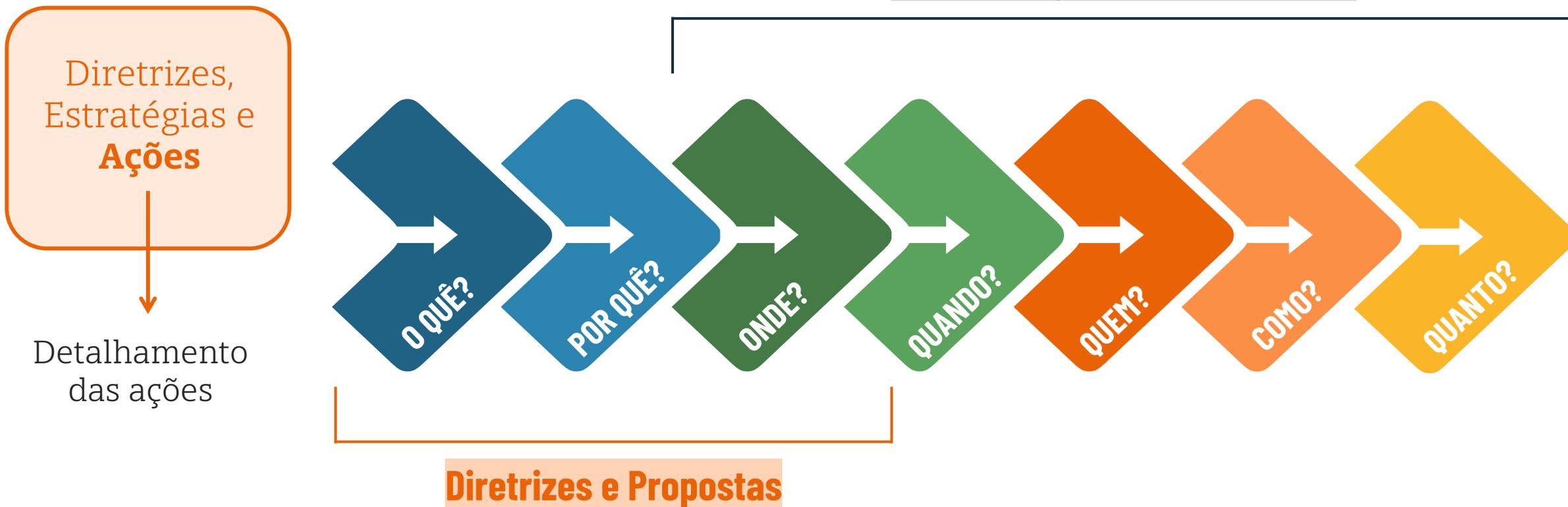
#### ▶ Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

Equipamentos e serviços públicos  
Saneamento básico  
Circulação e mobilidade

#### ▶ Socioeconômicos

#### ▶ Institucionais





Para cada ação são definidos

## Objetivos

O que se espera alcançar

## Prazo (anos)

Curto (até 3)  
Médio (entre 4 e 7)  
Longo (entre 8 e 10)  
Execução contínua

## Prioridade

Baixa/ Média/ Alta

## Custo estimado

Investimentos necessários estimados para a execução da ação

## Fonte(s) de recursos

Procedência dos recursos necessários para a execução da ação

## Órgãos responsáveis

Principais agentes executores da ação, sendo secretarias da administração pública municipal

## Meta

Resultado que se deseja alcançar pela execução da ação

## Indicador de monitoramento

Medida utilizada para mensurar a execução da ação e o alcance da meta estabelecida

# Exemplos de ações

**PLANO DIRETOR**



CAMPINA GRANDE DO SUL

## Aspectos físico-espaciais

Socioespacial

### Diretriz

Promover uso e ocupação sustentável do solo, contendo a expansão urbana não planejada

### Estratégia

Estimular a conexão do tecido urbano por meio da ocupação dos vazios urbanos

**Ação** Regular e aplicar o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) no município



### Prioridade

Média



### Prazo

Curto



### Localização

Áreas urbanas subutilizadas



### Custo

Técnico-administrativo



### Fonte de recursos

Municipal



### Responsável

Gabinete do Chefe de Governo



### Meta

Publicar decreto e portarias para a implementação de ações do PEUC em áreas subutilizadas em até 3 anos



### Monitoramento

Publicação do decreto e portarias;  
N.º de ações de PEUC aplicadas por ano

## Aspectos ambientais

Áreas verdes

### Diretriz

Fortalecer e otimizar, de forma abrangente, os equipamentos urbanos de Campina Grande do Sul

### Estratégia

Monitorar a atividade turística em áreas com necessidade de atenção à proteção ambiental

**Ação** Identificar os padrões de uso e possíveis impactos ambientais



### Prioridade

Média



### Prazo

Médio



### Localização

Município



### Custo

Despesa corrente



### Fonte de recursos

Municipal



### Responsável

Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo



### Meta

Mapear 100% das áreas com atividades turísticas



### Monitoramento

% de localidades turísticas mapeadas

Realizar 02 relatórios(s) de impactos ambientais

N.º de relatórios realizados

## Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

### Diretriz

Promover uso e ocupação sustentável do solo, contendo a expansão urbana não planejada

### Estratégia

Expandir e diversificar os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer

**Ação** Criar novas unidades educacionais em áreas carentes, especialmente para educação infantil



### Prioridade

Alta



### Prazo

Curto



### Localização

Áreas com déficit de equipamentos



### Custo

R\$ 4 milhões + despesa corrente



### Fonte de recursos

Municipal, estadual e federal



### Responsável

Secretaria de Educação



### Meta

Construir e equipar, no mínimo, 1 nova unidade educacional de educação infantil em áreas carentes



### Monitoramento

N.º de unidades educacionais construídas e em funcionamento

## Aspectos socioeconômicos

Dinâmica populacional

### Diretriz

Garantir o bem-estar social

### Estratégia

Capacitar força de trabalho

### Ação

Oferecer cursos de capacitação profissional em parceria com instituições educacionais e empresas locais, focados nas habilidades demandadas pelo mercado de trabalho, como tecnologia da informação, gestão, idiomas, entre outros.



### Prioridade

Alta



### Prazo

Execução contínua



### Localização

Escolas municipais e centros de treinamento



### Custo

R\$ 1,5 milhão (ano)



### Fonte de recursos

Municipal



### Responsável

Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo



### Meta

Capacitar 2.000 pessoas anualmente em áreas de alta demanda no mercado de trabalho



### Monitoramento

N.º de cursos oferecidos

N.º de participantes capacitados

## Aspectos institucionais

Estrutura administrativa

### Diretriz

Modernizar a estrutura administrativa

### Estratégia

Atualizar a infraestrutura

**Ação** Melhorar a acessibilidade e a segurança das instalações municipais, realizando adaptações para atender às necessidades de pessoas com deficiência e implementando medidas de prevenção contra incêndios e desastres naturais.



### Prioridade

Alta



### Prazo

Curto



### Localização

Secretarias municipais



### Custo

R\$ 5 milhões



### Fonte de recursos

Municipal



### Responsável

SMAFP



### Meta

Adaptar 100% das instalações municipais para acessibilidade e segurança até o final do 3º ano.



### Monitoramento

N.º de instalações adaptadas

N.º de medidas de segurança implementadas

# Projetos Estruturantes Estratégicos

**PLANO DIRETOR**



CAMPINA GRANDE DO SUL

## PROJETOS ESTRUTURANTES ESTRATÉGICOS

USO SUSTENTÁVEL DO SOLO

DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

## DETALHAMENTO: PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

PRAZOS

METAS

FONTES DE  
RECURSOS

FINANCIAMENTO

INDICADORES DE  
MONITORAMENTO

## Uso Sustentável do Solo

Parte da necessidade de **melhorar a infraestrutura e a ocupação territorial** das áreas já urbanizadas, enfrentando problemas como mobilidade limitada e acesso desigual a serviços.



### Eixo 1: Centralidades urbanas

#### Exemplo de ações estratégicas

- Implementação de Corredores de Mobilidade Sustentável;
- Fortalecimento da Segurança Urbana;
- **Requalificação de áreas urbanas públicas** degradadas, incluindo espaços urbanos vazios, construções abandonadas, corredores viários e espaços públicos deteriorados;
- **Incentivo ao comércio local e economia criativa;**
- Ampliação de centros culturais multifuncionais.



## Eixo 2: Qualificação habitacional e urbanística

### Exemplo de ações estratégicas

- Diagnosticar e identificar as áreas urbanas mais vulneráveis, com maior déficit de infraestruturas e serviços essenciais, e predominância de moradores de baixa renda (até 2 s.m.) para **demarcação de ZEIS**;
- Realizar a **demarcação urbanística de áreas ocupadas** pelos assentamentos informais identificados pelo PLHIS;
- **Envolver as comunidades** beneficiadas e engajá-las a participar da identificação de demanda, por meio da **Reurb Plena**;



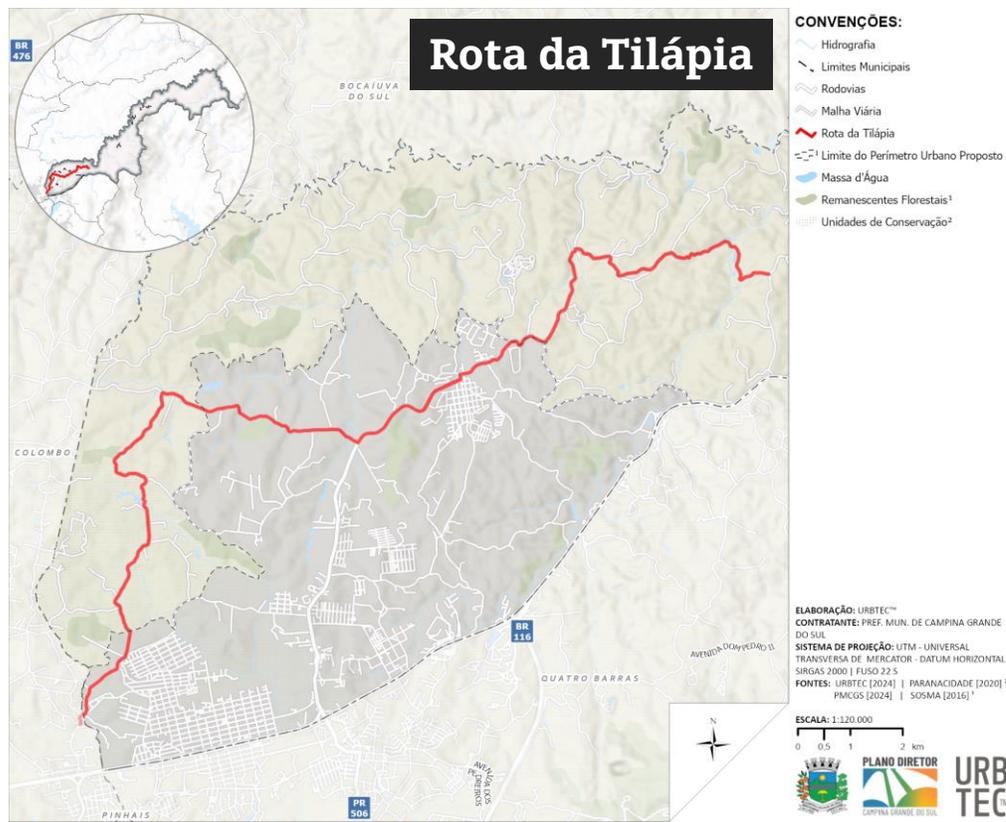
## Eixo 3: Mobilidade e acessibilidade

### Exemplo de ações estratégicas

- **Revitalizar a Rodovia do Caqui (PR-506)**, qualificando o eixo de conexão entre bairros;
- Implementar área calma de circulação do Bairro Jardim Paulista;
- Implementar as **rotas acessíveis** do bairro Jardim Paulista, conforme estabelece a Proposta 11.2 do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul;
- **Implementar e requalificar calçadas** com acessibilidade promovendo a circulação pedonal segura para todos os públicos;

## Desenvolvimento turístico

Considera o município com significativo **potencial turístico ainda subutilizado**, que, se explorado adequadamente, poderia **impulsionar a geração de emprego e renda** nas áreas rurais e urbanas.



## Eixo 1: Rotas turísticas

### Exemplo de ações estratégicas

- Captar recursos para **contratação de empresa especializada** na elaboração de projetos para a implementação de **rotas turísticas**;
- Realizar inventário com o objetivo de identificar as possíveis rotas turísticas, tendo como premissa as três já identificadas: Rota Serra do Mar; Rota da Tilápia; e Rota Transcontinental do Caminho do Peabiru;
- **Elaborar projeto de acessibilidade universal em pontos específicos das rotas turísticas** identificados no inventário, que possibilitem, devido à topografia e condições territoriais a sua aplicabilidade;



## Eixo 2: Identidade municipal

### Exemplo de ação estratégica

- Captar recursos para contratação de empresa especializada em elaboração de identidade visual;



## Eixo 3: Infraestrutura e suporte ao turismo

### Exemplo de ações estratégicas

- Captar recursos para contratação de empresa especializada em **elaboração de projetos de infraestrutura das três rotas**;
- Elaborar projetos de infraestrutura como **estacionamentos, banheiros públicos, quiosques, paraciclos**.

## Fortalecimento institucional



### Integrar os serviços públicos

Tem como princípio a participação comunitária na **definição das políticas públicas e a melhoria da gestão e desempenho fiscal**, propondo a criação de um **Plano de Fortalecimento Institucional** para guiar a implementação de ações estratégicas e garantir o desenvolvimento sustentável.

### Exemplo de ação estratégica

- Elaborar **Plano de Fortalecimento Institucional** direcionado à administração pública municipal

# Sistema de monitoramento do PDM

**PLANO DIRETOR**



CAMPINA GRANDE DO SUL

- ▶ De acordo com a Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor deve possuir um sistema de acompanhamento e controle (art. 42, III).

Segundo a Resolução n.º 34/2005 do ConCidades, o sistema de monitoramento do PDM deve:

- **prever as instâncias de planejamento e gestão democrática** para a implementação e revisão do Plano Diretor;
- **apoiar e incentivar a gestão democrática e participativa**, garantindo uma administração integrada entre os **poderes executivo, legislativo, judiciário e a sociedade civil**;
- **assegurar amplo acesso às informações territoriais** a todos os cidadãos;
- **monitorar a aplicação dos instrumentos** do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade.

Estruturado por 3 pilares:

## Comitê intersecretarial

- Formado por **representantes de Secretarias Municipais**
- Suas principais atribuições incluem:
  - **Monitorar** e **aprimorar** o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento do PDM;
  - Remeter anualmente **relatórios de acompanhamento** ao CMC.

## Conselho Municipal da Cidade

- Órgão permanente de caráter consultivo e deliberativo — já instituído (Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente);
- É responsável pelo **apoio, implementação, atualização** e **monitoramento** do Plano Diretor.

## Sistema municipal de informações

- Possibilita o **desenvolvimento, controle** e **monitoramento** das ações, programas e políticas públicas municipais;
- O sistema deve **garantir amplo acesso às informações territoriais** a todos os cidadãos.

## Finalidades



**Gestão eficiente:** facilitar a administração pública, proporcionando informações precisas e atualizadas para a tomada de decisões;



**Transparência:** aumentar a transparência das ações governamentais, permitindo que cidadãos acessem as informações;



**Participação cidadã:** incentivar a participação da população na gestão municipal, fornecendo informações e ferramentas para o engajamento comunitário;



**Monitoramento e avaliação:** permitir o monitoramento e a avaliação contínua do Plano Diretor.

## Requisitos



**Infraestrutura tecnológica:** servidores, redes e equipamentos adequados para suportar o sistema;



**Segurança da informação:** medidas para proteger os dados contra acessos não autorizados e perdas;



**Capacitação de pessoal:** treinamento de funcionários para operar e manter o sistema;



**Interoperabilidade:** capacidade de integração com outros sistemas e bases de dados existentes no município (GeoPortal, Portal da Transparência etc);



**Acessibilidade:** interface amigável para uso por funcionários e munícipes.

## Divulgação



Criação de **portal online** para acesso aos dados;



Publicação de **relatórios periódicos** com análises e estatísticas;



Desenvolvimento de **aplicativos móveis** para facilitar o acesso ao público;



Uso das **mídias sociais** para divulgar informações e engajar a comunidade;



Realização de **audiências e eventos públicos** para apresentação de dados e obtenção de feedback.

# Institucionalização do PDM

**PLANO DIRETOR**



CAMPINA GRANDE DO SUL

## Lei do Plano Diretor

LC nº 18/2015

## Instrumentos urbanísticos

**EIV/RIV:** Lei nº 376/2015

**ZEIS:** LC nº 23/2015

**OODC:** Lei nº 74/2010, alteração pela Lei nº 527/2017

**REURB:** Decreto nº 1.212/2019 e Decreto nº 1.351/2020

**Contribuição de melhorias:** diversas leis, por bairros

## Perímetro urbano

Lei nº 23/2005  
Lei nº 374/2015  
Lei nº 390/2015  
— alteração pela  
Lei nº 396/2015

## Código de Posturas

LC nº 19/2015  
— alteração pela  
LC nº 33/2018

## Código de Obras

LC nº 20/2015  
— alteração pela  
LC nº 74/2023

## Parcelamento do solo

LC nº 21/2015 —  
alteração pelas  
LC nº 49/2020 e  
LC nº 74/2023

## Condomínios

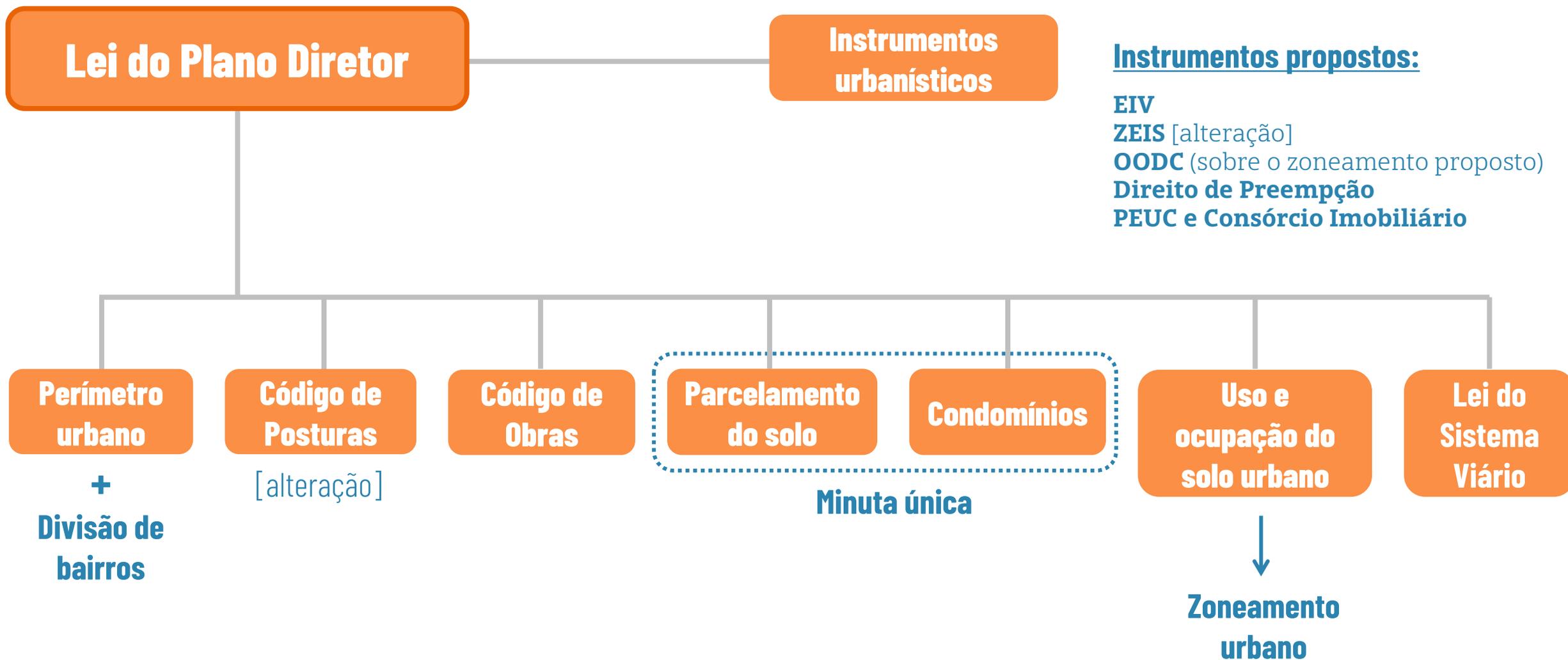
Lei nº 559/2018  
Lei nº 777/2021

## Uso e ocupação do solo urbano

LC nº 22/2015 —  
alteração pela  
LC nº 62/2022 e  
LC nº 74/2023

## Lei do Sistema Viário

Lei nº  
559/2018  
— alteração  
pela LC nº  
49/2020



- Dispõe sobre as **principais diretrizes** norteadoras do Plano Diretor.
- Trata da **paisagem urbana**, por meio da valorização de áreas verdes na cidade.
- Apresenta o **Macrozoneamento Municipal** e demais instrumentos de Planejamento, controle e gestão urbana, conforme Estatuto da Cidade.
- Indica diretrizes para a **implementação do PDM**.
- Define processos de **monitoramento do PDM**.

## Estrutura da Lei do PDM

### TÍTULO I

Sobre o Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul.

### TÍTULO II

**Princípios e objetivos** do PDM e da **integração** de Campina Grande do Sul com os municípios limítrofes.

### TÍTULO III

Ordenamento territorial do município: **perímetro urbano e macrozoneamento**.

### TÍTULO IV

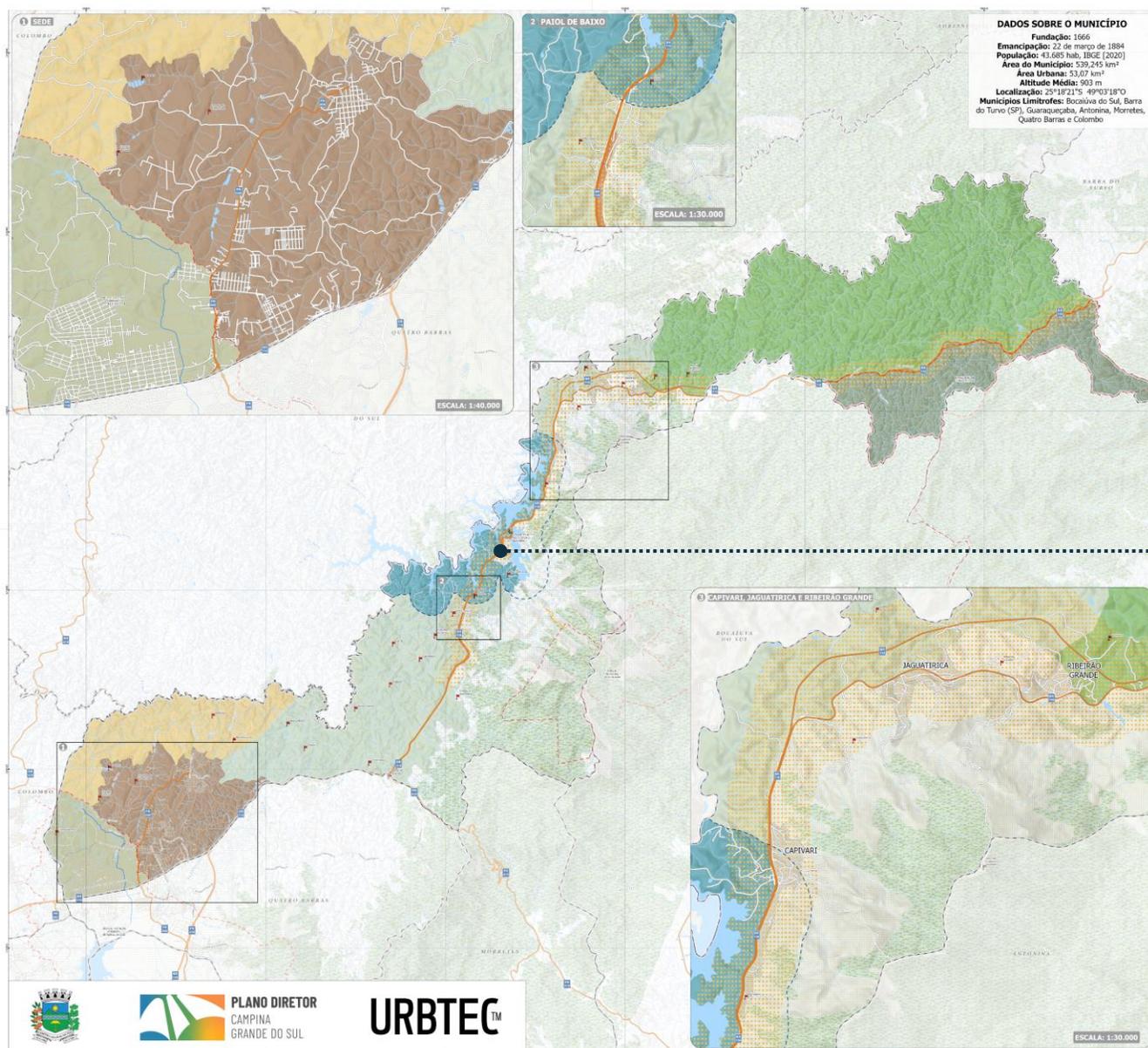
**Diretrizes setoriais** sobre os aspectos: físicos-espaciais, ambientais, infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, socioeconômicos e institucionais.

### TÍTULO V

**Instrumentos** de planejamento urbano, regulamentação urbanística, gestão urbana, **fundos municipais, gestão democrática**, sistema de **acompanhamento e controle** do processo de revisão e alteração do PDM.

### TÍTULO VI

Disposições gerais e transitórias.



## CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

## Macrozoneamento municipal

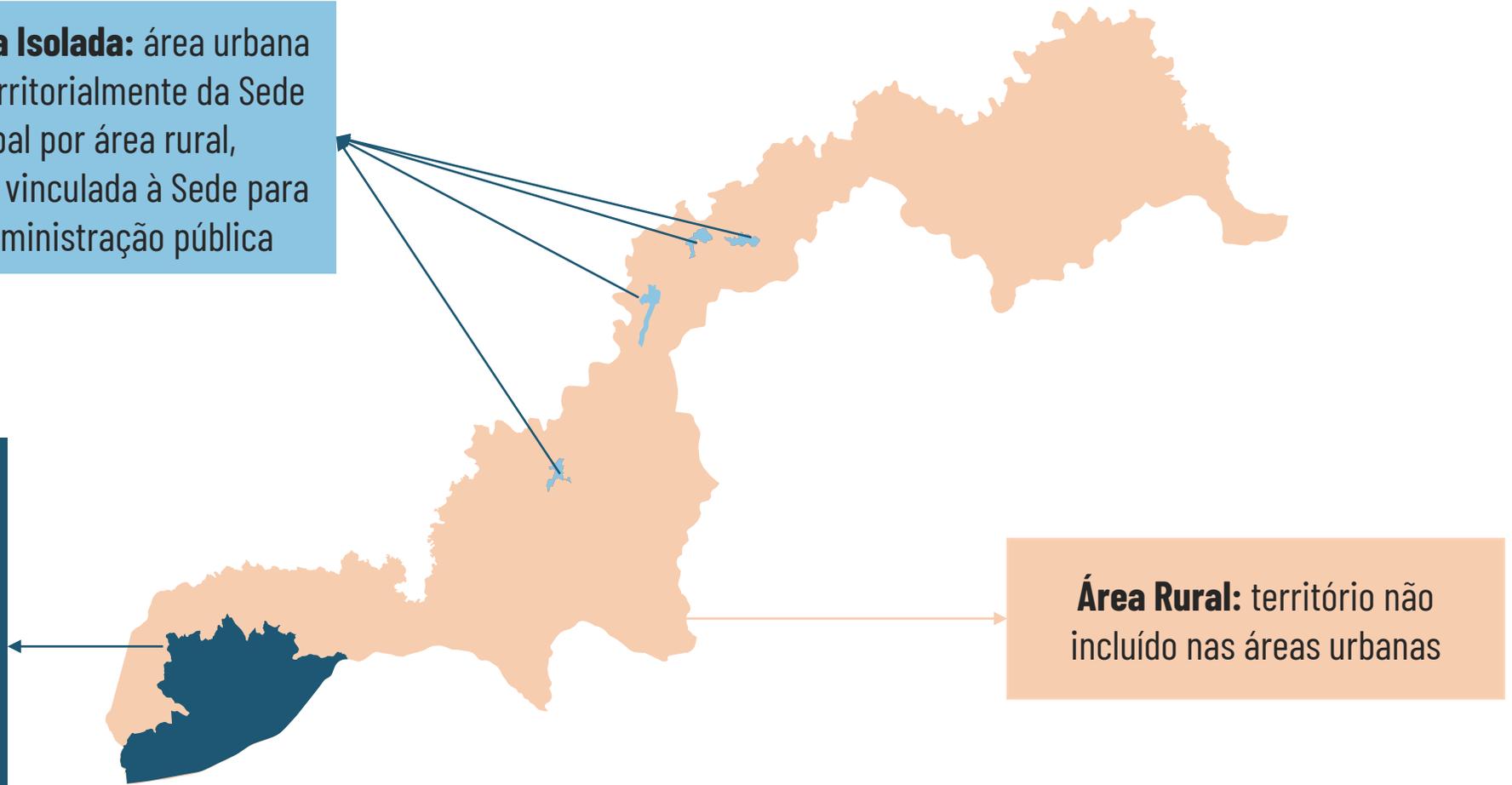
### Eixo de Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços da BR-116

Compreende os imóveis rurais com testadas para a BR-116 e destina-se à instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário.

**Unidades de Urbanização Específica** passam a ser denominadas:

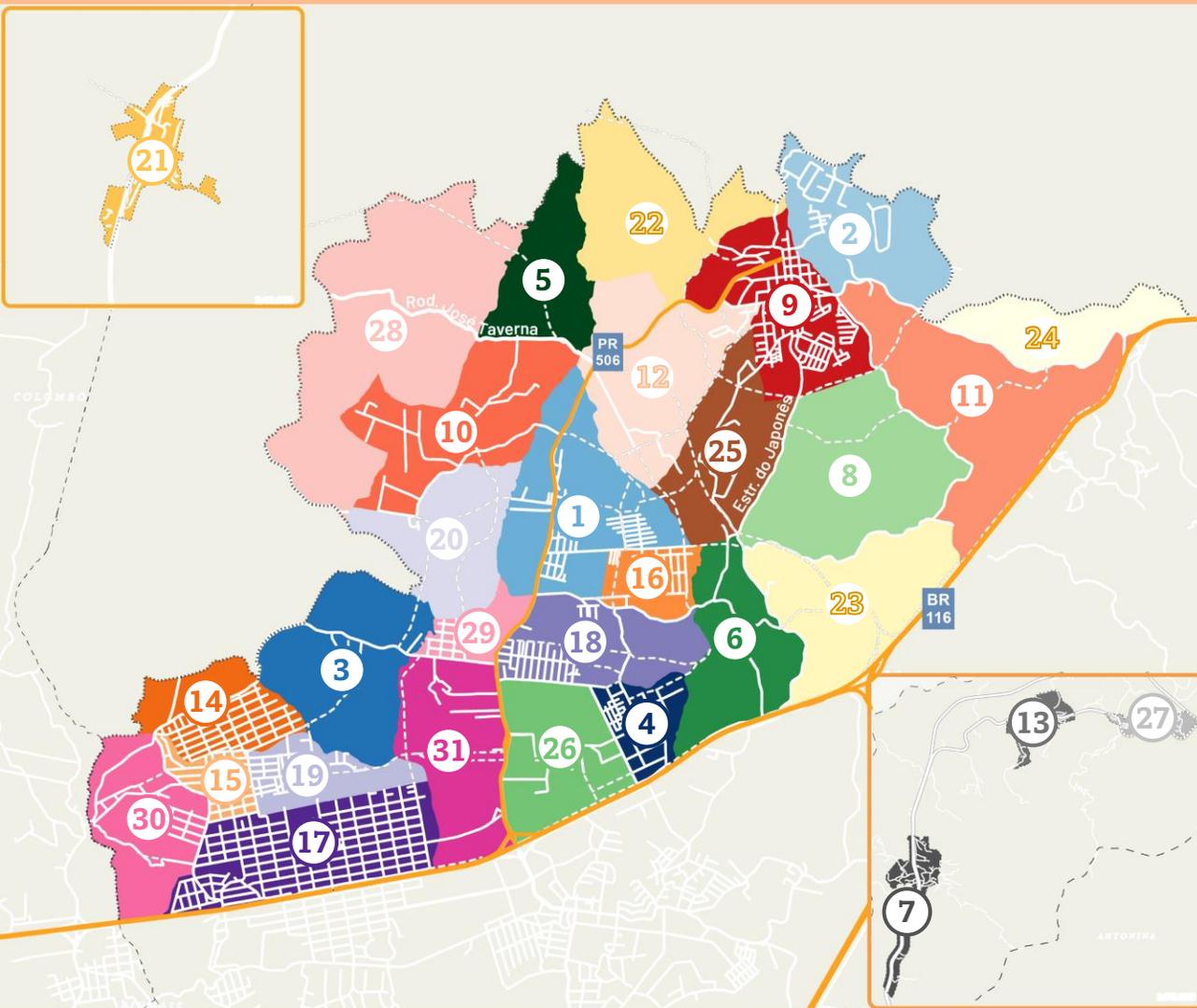
**Área Urbana Isolada:** área urbana separada territorialmente da Sede Municipal por área rural, diretamente vinculada à Sede para fins de administração pública

**Área Urbana:** área urbana da Sede do Município; sob o aspecto político-administrativo é a área situada dentro dos perímetros urbanos; sob o aspecto tributário, é a zona definida por lei municipal de acordo com os requisitos do Código Tributário Nacional

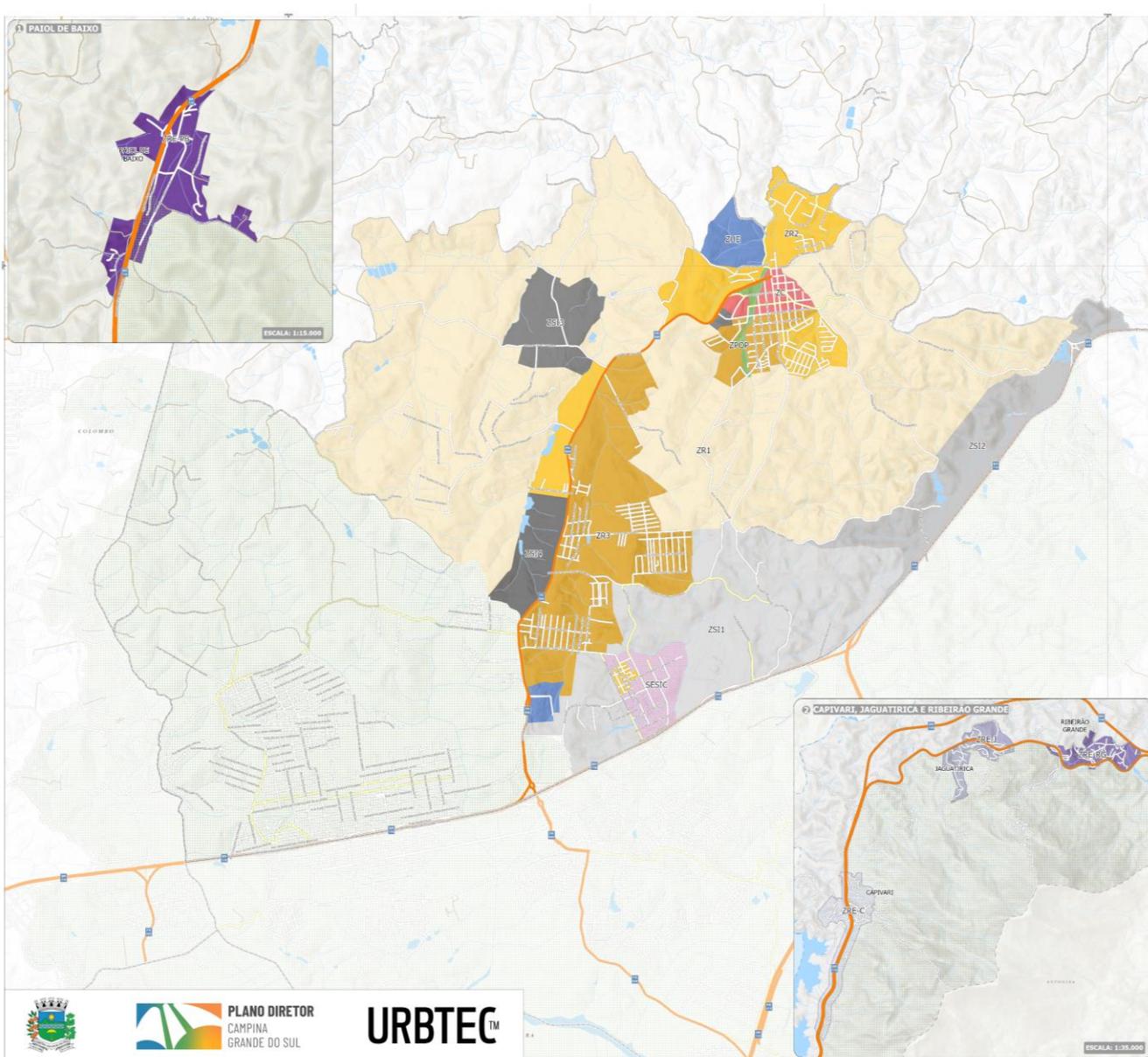


**Área Rural:** território não incluído nas áreas urbanas

# Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros



- |    |                       |    |                      |
|----|-----------------------|----|----------------------|
| 1  | Araçatuba             | 17 | Jardim Paulista      |
| 2  | Bela Vista            | 18 | Jardim Santa Rosa    |
| 3  | Butiá                 | 19 | Jardim Água Doce     |
| 4  | CICAMP                | 20 | Campo Verde          |
| 5  | Cacaiguera            | 21 | Paíol de Baixo       |
| 6  | Campo Fundo           | 22 | Palmeirinha          |
| 7  | Capivari              | 23 | Pocinho              |
| 8  | Caraguatá             | 24 | Rancharia            |
| 9  | Centro                | 25 | Rancho Alegre        |
| 10 | Chácaras Olhos D'Água | 26 | Recanto Verde        |
| 11 | Cupim                 | 27 | Ribeirão Grande II   |
| 12 | Cupim Vermelho        | 28 | Roseira              |
| 13 | Jaguatirica           | 29 | Santa Rita de Cássia |
| 14 | Jardim Eugênia Maria  | 30 | Timbú Velho          |
| 15 | Jardim Graciosa       | 31 | Trevo                |
| 16 | Jardim João Paulo II  |    |                      |



## CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Hidrografia
  - Limites Municipais
  - Limite do Perímetro Urbano
  - Rodovias
  - Vias Principais
  - Vias
  - Estradas
  - Massas d'Água
  - Unidades de Conservação<sup>2</sup>
- Zoneamento Urbano <sup>1</sup>**
- Sector Especial de Serviço e Indústria Cicamp (SE-SIC)
  - Zona Central (ZC)
  - Zona Residencial 1 (ZR1)
  - Zona Residencial 2 (ZR2)
  - Zona Residencial 3 (ZR3)
  - Zona de Serviço e Indústria 1 (ZS11)
  - Zona de Serviço e Indústria 2 (ZS12)
  - Zona de Serviço e Indústria 3 (ZS13)
  - Zona de Serviço e Indústria 4 (ZS14)
  - Zona Residencial Especial do Capivari
  - Zona Residencial Especial do Jaguatirica
  - Zona Residencial Especial do Paíol de Baixo
  - Zona Residencial Especial do Ribeirão Grande II
  - Zona de Parque (ZPOP)
  - Zona de Uso Especial (ZUE)

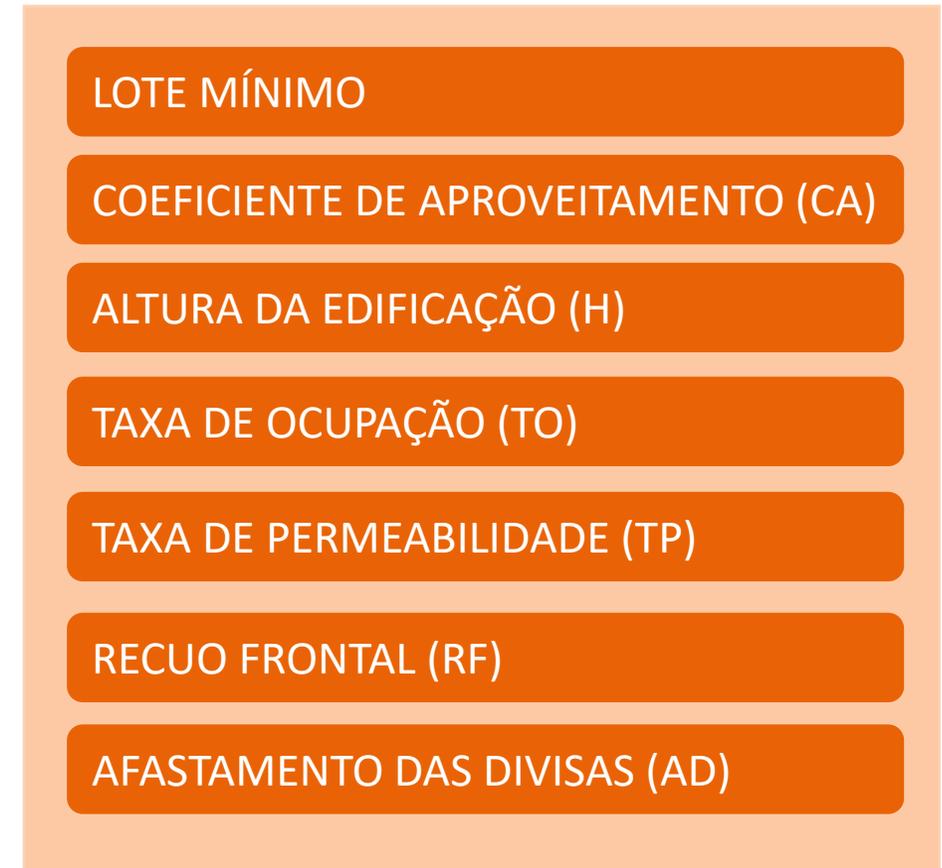
A LUOS estabelece **diretrizes e regulamentações para o uso e ocupação do solo no município**, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento urbano e a preservação ambiental

O **zoneamento urbano** estabelece os parâmetros mínimos de uso e ocupação do solo para a área urbana do município.

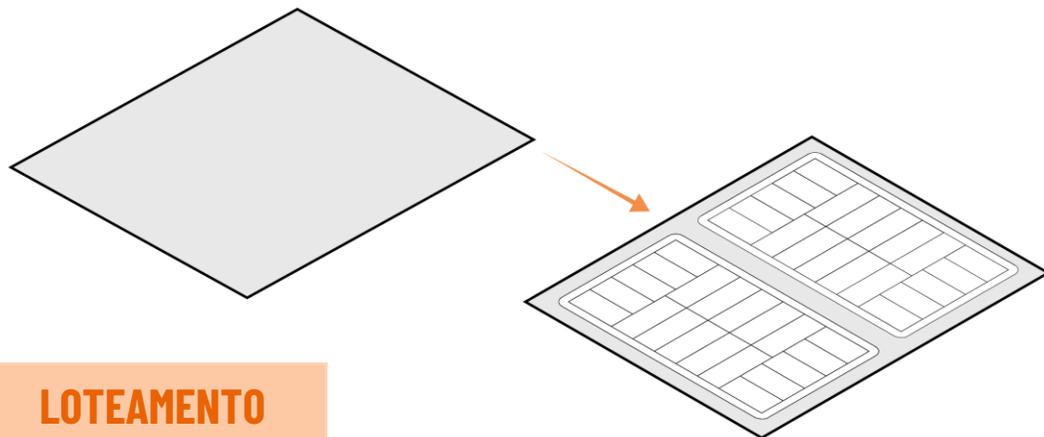
## Classificação das categorias de uso



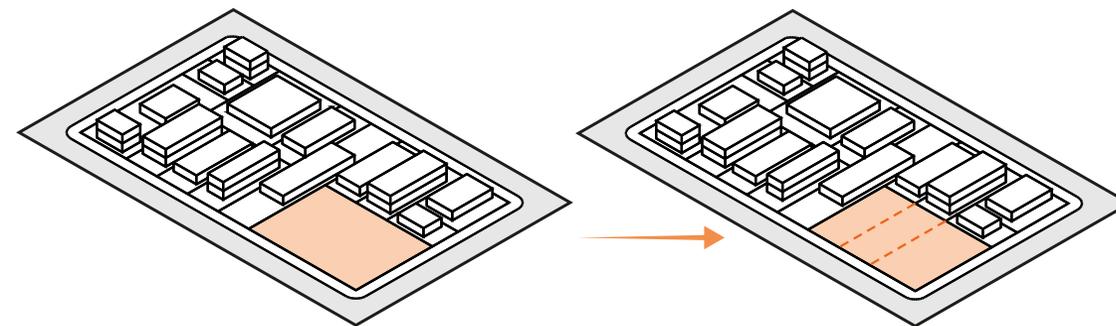
## Parâmetros Urbanísticos



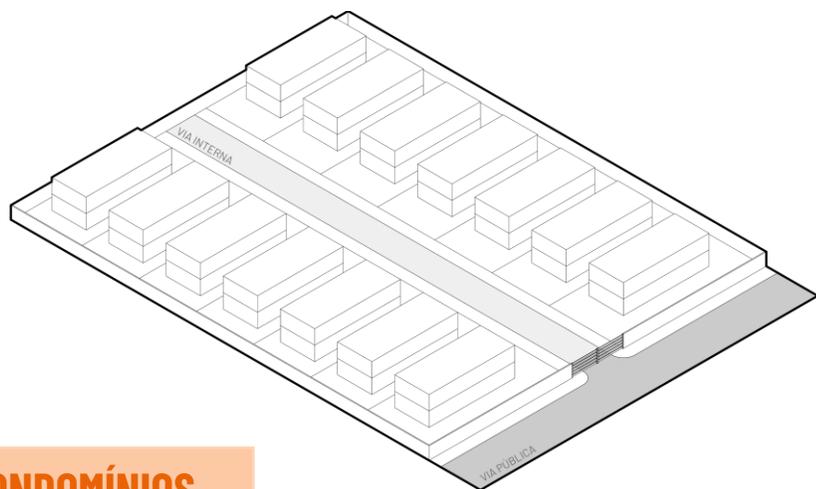
## Modalidades de parcelamento



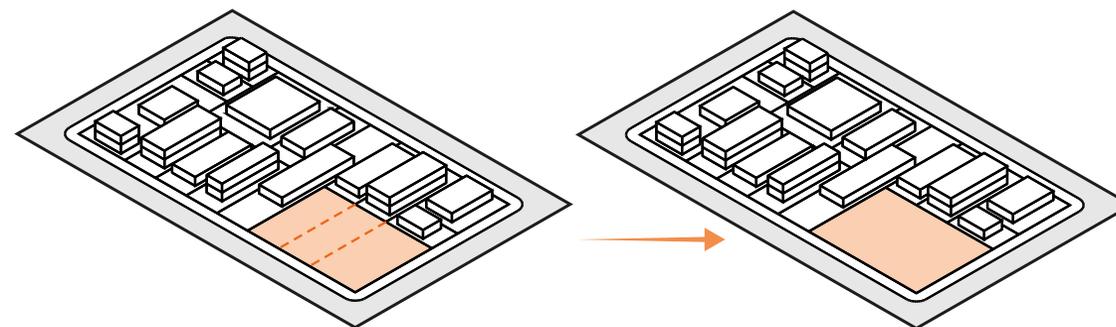
**LOTEAMENTO**



**DESMEMBRAMENTO**



**CONDOMÍNIOS**



**REMEMBRAMENTO**

## Tipos de Condomínios

### CONDOMÍNIOS DE LOTES

- Lotes individuais com unidades privativas e de propriedade exclusiva
- Não é permitida a abertura logradouros públicos em seu interior, mas é permitida a abertura de vias internas de domínio privado, com acesso controlado e infraestrutura própria

### CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS

- Conjuntos de unidades autônomas, destinados à habitação unifamiliar, dispostas horizontalmente

- Matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel
- Permitidas áreas de uso comum, como vias, áreas de lazer, áreas verdes, estacionamento para visitantes e outras instalações de uso condominial

## Classificação

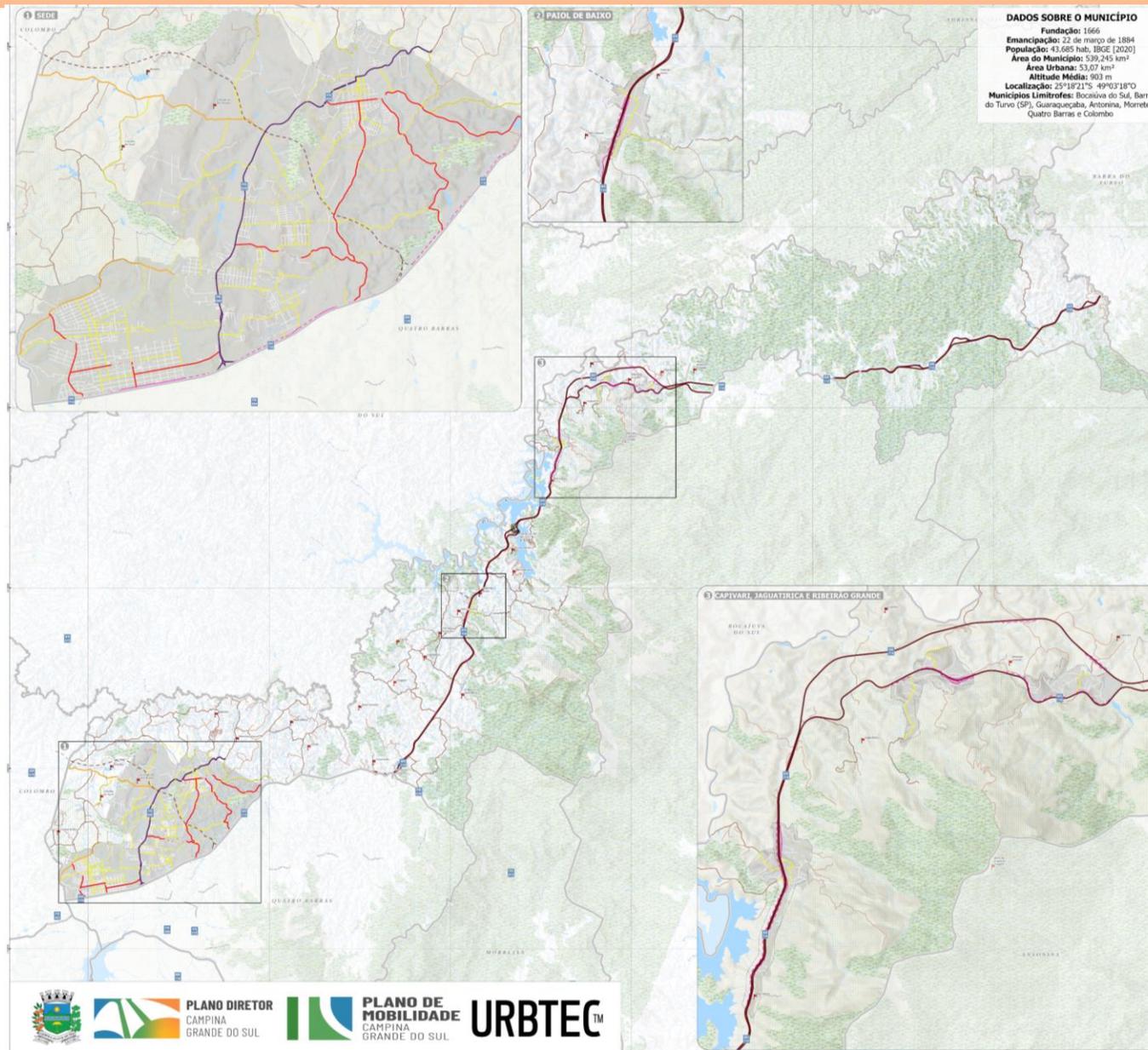
### Anterior - 375/2015

Diretriz Metropolitana  
Via Arterial I e II  
Via Estruturante

### Lei do Sistema Viário

Via Expressa Urbanizada  
Via de Ligação Metropolitana  
Estrada Municipal:

- Principal
- Secundária



## Diretrizes - Padrões de perfil viário

### Arterial

- 18 metros

### Coletora

- Com Ciclofaixa - 18 metros
- Sem Ciclofaixa - 15 metros

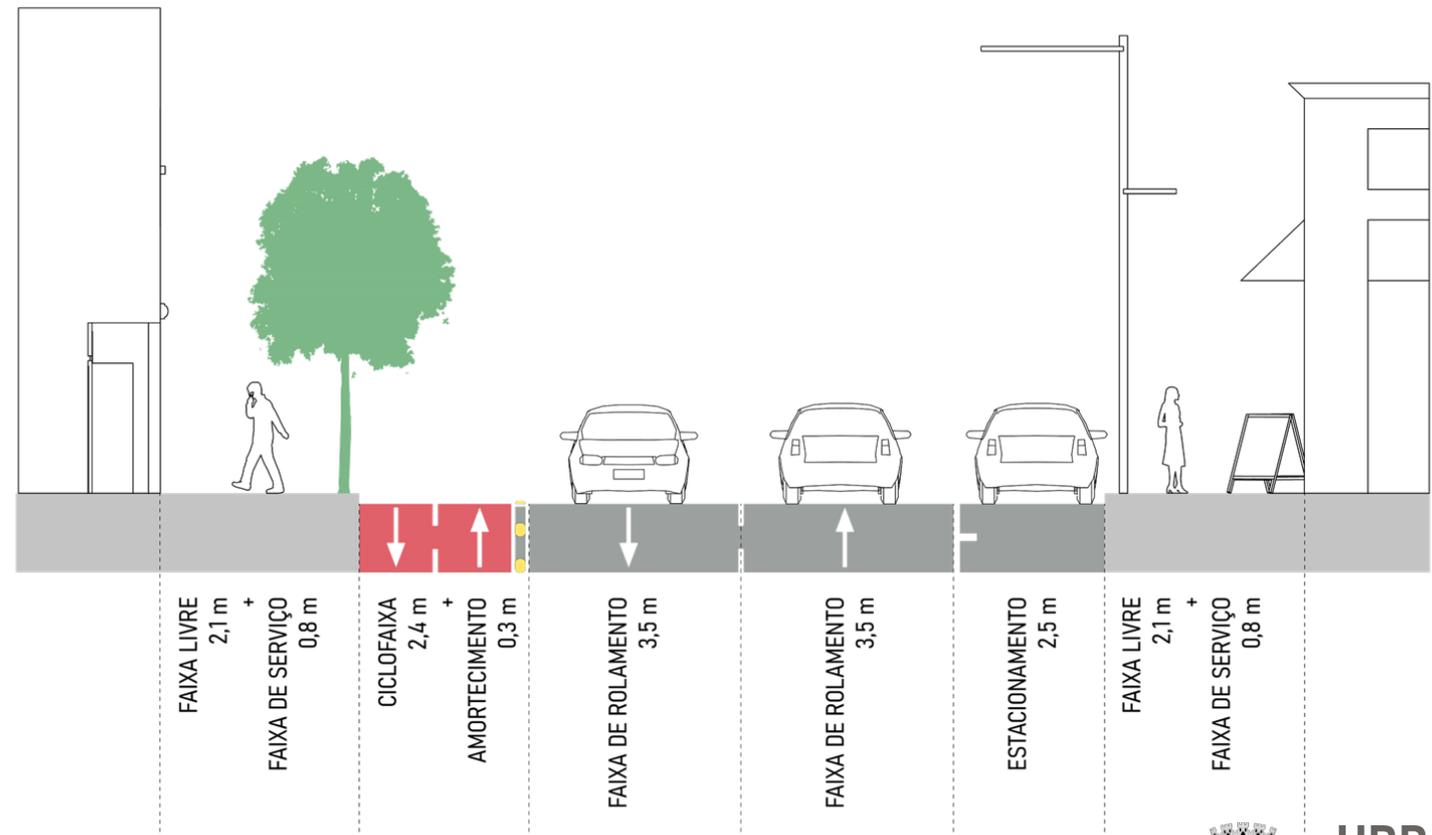
### Estrada Municipal

- Principal - 16 metros
- Secundária - 12 metros

- Vias Expressas
- Vias Expressas Urbanizadas
- Vias de Ligação Metropolitana

Podem ter **caixa de via** e **perfil** definidos por outros órgãos

### Ilustração - Via Arterial

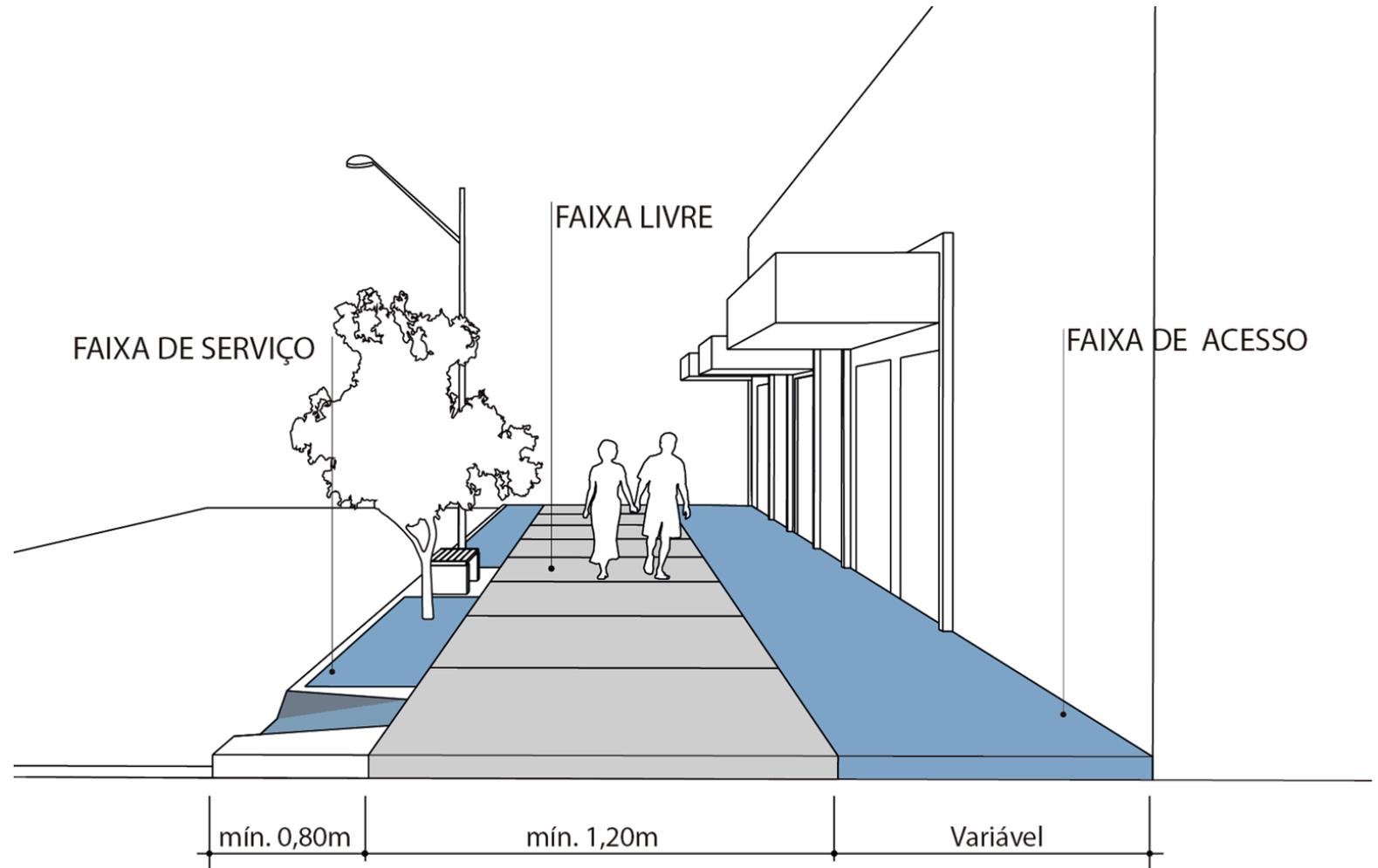


## Setorização de Passeios e Calçadas

**Faixa de Serviço:** mínimo de 0,80m, destinada a colocação de árvores, rampas de acesso, postes, placas. Pode ter material permeável.

**Faixa Livre:** mínimo de 1,20m, destinada à circulação de pedestres, deve ter superfície regular, livre de obstáculos, com inclinação transversal máxima de 3%.

**Faixa de Acesso:** entre a faixa livre e a testada do lote, existência não obrigatória, pode conter vegetação, floreiras e rampas.

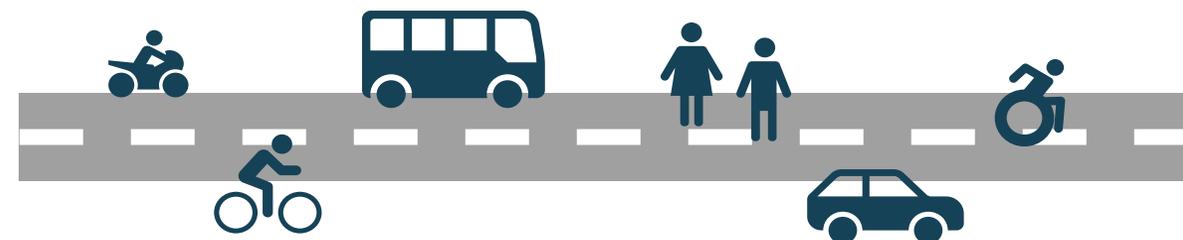


→ Em conformidade com a NBR 9050/2020

## Conteúdo

- I** Da conceituação, princípios e objetivos gerais
- II** Da integração metropolitana e regional
- III** Plano de circulação viária
- IV** Do sistema municipal de mobilidade urbana
- V** Do sistema municipal de informações
- VI** Do processo de planejamento da mobilidade urbana municipal
- VII** Das disposições gerais e transitórias

**Integrar o planejamento urbano, o transporte e o trânsito, por princípios de inclusão e sustentabilidade.**



**\*Disponível na aba de documentos do site**

Site:

[www.planoscampina.com.br](http://www.planoscampina.com.br)

## Lei do Plano Diretor

- Capítulo de INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

### Instrumentos propostos no Produto 5:

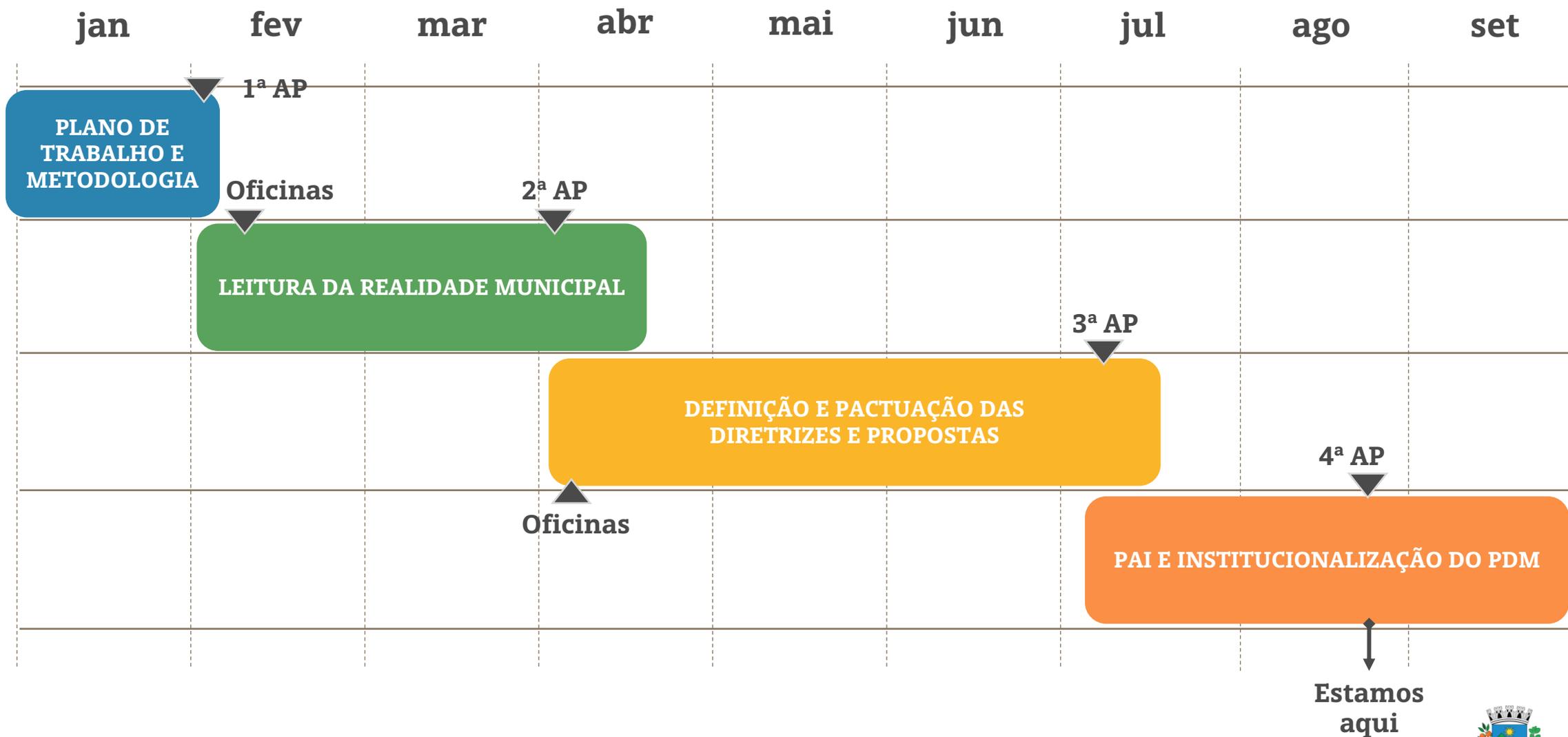
- Contribuição de melhoria;
- **Consórcio imobiliário;**
- **Direito de preempção;**
- **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);**
- **Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);**
- Transferência do Direito de Construir (TDC)
- **Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), IPTU progressivo no tempo e desapropriação;**
- **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);**
- Regularização fundiária em área pública;
- Incentivos fiscais para a renovação urbana.



**Regulamentação e detalhamento em lei específica**

# Próximos Passos

# Próximos Passos



## Sumário Executivo

Síntese do processo e dos resultados da revisão do PDM.

A ser elaborado.

### CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

Fundada em 1585, a capital do estado da Paraíba, João Pessoa, é uma das cidades mais antigas do país e possui um rico patrimônio histórico e cultural. A cidade nasceu às margens do rio Sanhauá e o seu avanço se deu no sentido do bairro Tambá, em direção ao mar. Ao longo do processo de urbanização, cresceu ao norte, ainda na região litorânea no sentido de Cabedelo, e, na sequência, ao sul. Esse crescimento, seguindo o exemplo de outros municípios brasileiros, deu-se de forma desordenada e espraiada, tornando a cidade desconectada e com pouco aproveitamento de infraestrutura.

Atualmente, João Pessoa abriga uma população de 833.932 habitantes, conforme último Censo realizado pelo IBGE, em 2022, configurando-se como a cidade mais populosa do estado e a 20ª do país, sendo a capital que mais cresce no Nordeste do Brasil (IBGE, 2022). Junto a outros 11 municípios, compõe a Região Metropolitana de João Pessoa (RMJP) e faz limite com os municípios de Conde, Cabedelo, Santa Rita e Bayeux, e com o oceano Atlântico.

Os principais acessos rodoviários à cidade se dão pela BR-101, vinda de Pernambuco, e pela BR-230, vinda do interior da Paraíba até o norte, em Cabedelo. Outras importantes infraestruturas de conexão são o Porto de Cabedelo, o Aeroporto Internacional Castro Pinto, situado em Santa Rita, e o sistema de trens urbanos, o qual traz um diferencial logístico para toda a região e facilita o acesso a João Pessoa.

A cidade também se destaca pela posição geográfica — é o ponto mais oriental da América —, pelo seu acento histórico, por suas paisagens naturais e pela orla marítima, que fazem do município um centro atrativo para o turismo nacional e



### O PLANO DIRETOR

Os Planos Diretores permitem promover novos conceitos para o desenvolvimento sustentável das cidades e as políticas públicas de longo prazo, garantindo o fortalecimento econômico, a valorização das potencialidades locais, a cooperação social, a conservação dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida.

O Plano Diretor Municipal de João Pessoa (PDMJP) vigente foi aprovado pela Lei Complementar N.º 03/1992 e sofreu diversas atualizações no decorrer do tempo que o adequaram à Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) — em especial a Lei Complementar N.º 54/2008, consolidada pelo Decreto Municipal N.º 6.499/2009.

A Lei de 1992 trouxe inovações para a política de planejamento urbano do município, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODOC). No entanto, o crescimento demográfico acentuado, o aumento das ocupações irregulares, a especulação imobiliária e o espraiamento urbano resultaram na desigualdade da distribuição das infraestruturas e dos equipamentos públicos que é percebida atualmente.

Nesse contexto, vale destacar a obrigatoriedade legal de revisão do Plano Diretor a, pelo menos, cada dez anos, definida pela Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), processo esse que deve contar com a participação popular, recebendo as percepções da população sobre o município e contribuições para o seu futuro.

A revisão do PDMJP de 2021-2023 se enquadra no Programa João Pessoa Sustentável, assinado entre a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP) e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Contando com ampla análise técnica e comunitária e levando em consideração os conceitos norteadores estabelecidos pelo Termo de Referência (TR), o PDMJP traça diretrizes para o desenvolvimento dos próximos 10 anos do município.

Tendo em consideração o exposto, a revisão do PDMJP visa reordenar a cidade para um futuro mais sustentável, resiliente, justo e participativo, definindo objetivos, orientações e propostas de intervenção para o desenvolvimento municipal, de modo a garantir a função social da cidade e da propriedade e a distribuição equitativa dos bens e serviços à população.

Revisão do Plano Diretor de João Pessoa

Fase IV - Plano de Ação e Investimento e institucionalização do PDMJP

## PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO

O Plano de Ação e Investimento (PAI) consiste na síntese e nos detalhes das ações estratégicas prioritárias a serem adotadas pelo município, de modo a garantir a implementação das diretrizes e propostas estratégicas elaboradas na Fase III, visando ao desenvolvimento municipal e em concordância com os princípios de desenvolvimento sustentável e os objetivos desta revisão do Plano Diretor Municipal de João Pessoa.

O PAI deverá orientar as ações e os investimentos municipais prioritários para os próximos anos, sendo necessária a sua incorporação aos principais instrumentos orçamentários do município — Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA) —, conforme preconiza, em nível federal, a Constituição e o Estatuto da Cidade (Lei Federal N.º 10.257/2001), e, em nível estadual, a Constituição do Estado da Paraíba.

O PAI dispõe do detalhamento das ações estratégicas definidas para cada uma das 34 diretrizes elaboradas na Fase III e suas respectivas propostas estratégicas para os oito eixos temáticos. Na sequência deste capítulo, está apresentada a versão sintetizada do PAI, com as principais ações de cada eixo.

#### EIXOS TEMÁTICOS

- Ambiental
- Econômico
- Social
- Infraestrutura
- Gestão
- Mobilidade
- Urbanismo e habitação
- Articulação metropolitana

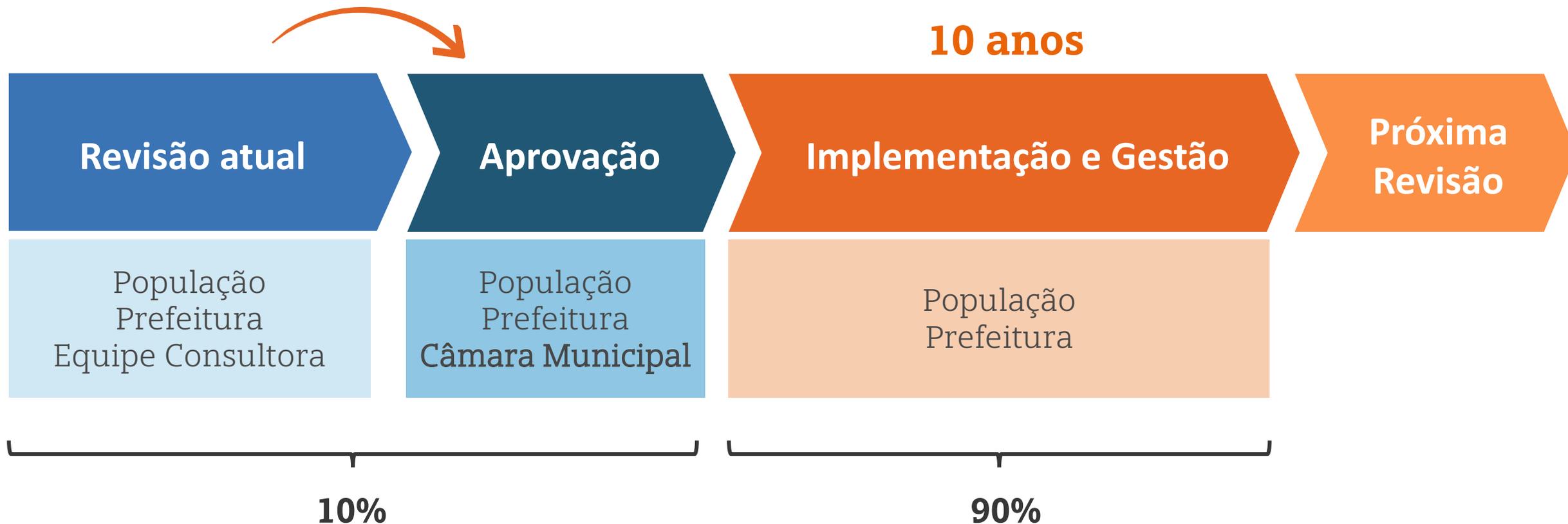
#### PRAZO DE EXECUÇÃO

- Curto**  
Até 3 anos
- Médio**  
De 4 a 7 anos
- Longo**  
A partir de 8 anos

#### CUSTOS ESTIMADOS

- Até R\$ 500.000: \$\$\$\$ De R\$ 20.000.000 a R\$ 100.000.000
- De R\$ 500.000 a R\$ 3.000.000: \$\$\$ Acima de R\$ 100.000.000
- De R\$ 3.000.000 a R\$ 20.000.000: \$\$\$

Número da diretriz	Definida na Fase III da revisão do PDMJP	Relacionadas ao cumprimento da diretriz especificada	Foco da diretriz, realizado nas ações estratégicas	Específicas, mensuráveis, atingíveis, relevantes e definidas no tempo	Organiza as ações em prioridade de implantação, categorizando-as em alta ou média prioridade	Tempo previsto para o início e a execução das referidas ações	Local para implantação da ação prevista	Investimentos estimados necessários para a execução das ações	Procedência dos recursos a serem utilizados na implementação das ações	Principais agentes que executarão a ação	Mensura a realização das ações propostas em relação ao seu planejamento
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ:	OBJETIVO:									
			AÇÕES ESTRATÉGICAS	METAS PREVISTAS	PRIORIDADE	PRAZOS DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTOS ESTIMADOS	FONTE(S) DE FINANCIAMENTO	RESPONSÁVEIS	INDICADOR DE MONITORAMENTO
00											



E-mail:

[participe@planoscampina.com.br](mailto:participe@planoscampina.com.br)

- ▶ Permite o envio de contribuições mais substanciais, com **anexos**. Além disso, proporciona a **formalização** das contribuições enviadas para as equipes responsáveis pelos planos.

Site:

[www.planoscampina.com.br](http://www.planoscampina.com.br)



\*Os produtos estão disponíveis no site

Consulta pública aberta no site:

[www.planoscampina.com.br/consulta-publica](http://www.planoscampina.com.br/consulta-publica)



The screenshot shows a web browser window displaying a public consultation form. The page header includes the logos for 'PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL' and 'PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL'. A navigation menu contains links for 'Início', 'Sobre', 'Eventos', 'Documentos', 'Notícias', 'Participe', and 'Consulta pública'. The main content area is titled 'Formulário de Consulta Pública:' and contains the following fields:

- Nome completo \*
- Email \*
- Telefone
- Você é representante de alguma instituição? Se sim, de qual? Qual seu cargo/ atividade na instituição?
- Escreva sua contribuição: \*
- Indique a que plano sua contribuição se refere: \*
  - Plano Diretor
  - Plano de Mobilidade

**Envio de contribuições**  
sobre os produtos  
da etapa 4 do PDM

**De 12/08  
a 23/08**

# Contribuições na 4ª Audiência Pública

**PLANO DIRETOR**



CAMPINA GRANDE DO SUL

## Fichas de contribuição

- ▶ Perguntas e considerações por escrito, por meio de **fichas** disponíveis durante a Audiência

### Recebimento das fichas até às 20h20

- 1) **Leitura das contribuições** e questionamentos pela equipe técnica da Consultora (mediante a constatação da presença do solicitante)
- 2) **Complementação do participante** em até 2 (dois) minutos, antes de ser respondido.

**Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.**



**40 MINUTOS**

Os questionamentos restantes serão respondidos na Ata da Audiência, a ser disponibilizada no site dos planos

## Leitura das contribuições

---

## Complementação



**2 minutos**

## Complementação



**1 minuto**

## Complementação

**Tempo esgotado**

**Favor concluir a fala**



**URB  
TEC™**

Dúvidas,  
críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site:

[www.planoscampina.com.br](http://www.planoscampina.com.br)

