

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO DE JOSÉ DE MOURA-PB
GABINETE DA PREFEITA

LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2015.

**INSTITUI O PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
DE POÇO DE JOSÉ DE MOURA.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE POÇO DE JOSÉ DE MOURA-PB, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a presente Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de Poço de José de Moura, estabelecendo disposições que visam à implementação da política de desenvolvimento municipal, conforme determina a Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Lei Orgânica do Município.

§ 1º O Plano Diretor Participativo de Poço de José de Moura é o instrumento básico da política municipal de planejamento, desenvolvimento e expansão urbana, abrangendo todo o território do Município.

§ 2º As disposições do Plano Diretor Participativo vinculam as ações e as políticas do Poder Público Municipal, bem como toda e qualquer intervenção pública ou privada no Município de Poço de José de Moura.

§ 3º As diretrizes e ações do Plano Diretor Participativo, previstas nesta Lei Complementar e em seus anexos, deverão ser incorporadas ao Plano Plurianual, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual do Município de Poço de José de Moura, bem como às demais leis municipais referentes ao planejamento territorial e às políticas setoriais.

§ 4º São partes integrantes deste Plano Diretor:

I – quadro de propostas temáticas pactuadas entre a sociedade civil e o Poder Público Municipal (Anexos 1 a 10);

II – mapa do Macrozoneamento do Município de Poço de José de Moura (Anexo 11);

III – mapa do Zoneamento da Macrozona Rural do Município de Poço de José de Moura (Anexo 12); e

IV – mapa do Zoneamento da Cidade de Poço de José de Moura (Anexo 13).

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES GERAIS E AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 2º Constituem princípios norteadores da política municipal de planejamento, desenvolvimento e expansão urbana do Município de Poço de José de Moura:

I – função social da cidade;

II – função social da propriedade;

III – gestão democrática; e

IV – sustentabilidade.

Art. 3º Para os fins desta Lei Complementar, entende-se:

I – função social da cidade: direito que todos os cidadãos possuem de usufruírem dos espaços, bens e equipamentos públicos existentes no Município;

II – função social da propriedade: promoção do uso e ocupação da propriedade, particular ou pública, em benefício do interesse da coletividade, que deve estar acima do interesse individual ou de um grupo particular;

III – gestão democrática: participação direta da população e de suas ações no planejamento e na gestão do Município, em todas as suas fases; e

IV – sustentabilidade: garantia do desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável para a atual e as futuras gerações, levando em consideração as práticas adequadas à região semiárida onde se insere o Município.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º São diretrizes da política municipal de planejamento, desenvolvimento e expansão urbana do Município de Poço de José de Moura:

I – controlar a localização de atividades e exploração dos recursos naturais com o objetivo de se promover maior sustentabilidade do uso do solo, a viabilidade econômica e a melhoria da qualidade de vida da população do Município de Poço de José de Moura;

II – identificar e proteger as áreas de interesse ambiental, paisagístico, histórico e cultural na zona rural;

III – universalizar o acesso aos benefícios e direitos resultantes da propriedade da terra regularizada;

IV – proteger, preservar e conservar áreas de importância ambiental, histórica e cultural na área urbana;

V – controlar e fiscalizar permanentemente o uso e ocupação do solo urbano com a observância dos princípios da função social da cidade e da propriedade;

VI – planejar e implantar equipamentos públicos conforme estabelecido pela Lei Federal nº 6.766/1979;

VII – promover o envolvimento da população do Município de Poço de José de Moura para o incremento de uma economia inclusiva, que dissipe a pobreza de forma socioambientalmente

sustentável, integrada às práticas adequadas ao semiárido, à garantia de direitos sociais e ao fortalecimento da cidadania;

VIII – promover a mobilidade e a acessibilidade de todos os cidadãos no território municipal;

IX – promover, de forma progressiva, o acesso da população do Município de Poço de José de Moura ao saneamento básico;

X – promover o acesso à moradia digna e à terra urbanizada;

XI – aperfeiçoar a Política Municipal de Saúde segundo os preceitos constitucionais e as diretrizes da universalidade, integralidade, equidade, descentralização, regionalização, hierarquização, racionalidade, eficiência, eficácia e da participação popular, estabelecidas pelo Sistema Único de Saúde-SUS;

XII – aperfeiçoar o Sistema Municipal de Educação Pública em conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional e com o Plano Nacional de Educação;

XIII – desenvolver o educando da Educação Básica assegurando-lhe a formação comum indispensável ao exercício da cidadania e os meios necessários à progressão no trabalho e em estudos posteriores;

XIV – aperfeiçoar a Política Municipal de Educação com o objetivo de fortalecer a cidadania e o desenvolvimento social e cultural dos estudantes, de suas famílias e da comunidade;

XV – fortalecer a atuação do Poder Executivo Municipal na implantação e consolidação de políticas culturais com o objetivo de se intensificar o planejamento de programas e ações destinadas ao campo cultural (Lei Federal nº 12.343/2010);

XVI – desenvolver a educação física, o desporto, a recreação e o lazer com o estímulo às práticas formais e não formais com o objetivo de se promover a saúde e o bem estar da população do Município de Poço de José de Moura;

XVII – aperfeiçoar a Política de Assistência Social no Município de Poço de José de Moura, segundo as Diretrizes da Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS e da estrutura do

Sistema Único de Assistência Social – SUAS, e de acordo com as condicionalidades dos programas de transferência direta de renda do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome;

XVIII – aperfeiçoar e fortalecer a Gestão Pública Municipal com o objetivo de se promover o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor; e

XIX – garantir a Gestão Democrática no Município de Poço de José de Moura na elaboração, implantação e monitoramento de políticas públicas.

Art. 5º As ações pactuadas entre a sociedade civil e o Poder Público Municipal para implementação das diretrizes estabelecidas no art. 4º encontram-se previstas nos Anexos 1 a 10 desta Lei Complementar, contemplando os seguintes temas:

I – uso e ocupação do solo rural;

II – uso e ocupação do solo urbano;

III – desenvolvimento econômico;

IV – mobilidade e acessibilidade;

V – saneamento;

VI – habitação;

VII – saúde;

VIII – educação, cultura, lazer e desportos;

IX – assistência social; e

X – estrutura e organização da gestão municipal.

CAPÍTULO III

DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art. 6º São ações estratégicas para o desenvolvimento do Município de Poço de José de Moura:

- I – promover a regularização fundiária urbana e rural;
- II – reestruturar, capacitar e fortalecer a Administração Pública Municipal;
- III – elaborar e implementar o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico e promover melhorias relacionadas ao saneamento das áreas urbanas e rurais;
- IV – implementar a Política Municipal de Habitação;
- V – elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade;
- VI – incentivar e fortalecer, por meio da utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis e adequadas ao clima semiárido, as atividades agropecuárias e a apicultura;
- VII – formalizar e regularizar as atividades econômicas, as ocupações e empregos;
- VIII – incentivar e/ou fomentar o cooperativismo e o associativismo; e
- IX – promover, com apoio de entidades públicas ou privadas, a pesquisa de alternativas tecnológicas e institucionais que beneficiem a prática da agricultura irrigada.

Art. 7º O Poder Público Municipal deverá priorizar a execução das ações estratégicas, de forma precedente ou simultânea à implementação das ações previstas nos Anexos 1 a 10 desta Lei Complementar, conforme condicionalidades pertinentes.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá promover a execução das ações estratégicas estabelecendo parcerias com os Governos Federal e Estadual, por meio da celebração de convênios ou outros instrumentos de cooperação.

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

*Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmpjp@uol.com.br*

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 8º O território do Município de Poço de José de Moura fica dividido nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona Urbana: compreende a Cidade de Poço de José de Moura e reserva de área para sua expansão, abrangendo a área delimitada pelo perímetro urbano previsto nos Anexos 11 e 13 e a sede do Distrito de Torrões; e

II – Macrozona Rural: compreende as demais áreas do território municipal, excluída a Macrozona Urbana.

§ 1º A delimitação dos perímetros urbanos da Cidade de Poço de José de Moura e do Distrito de Torrões deverá ser estabelecida por meio de leis municipais específicas.

§ 2º As leis municipais específicas previstas no § 1º deverão utilizar, na delimitação dos perímetros urbanos, coordenadas geográficas e demais técnicas e ferramentas tecnológicas compatíveis com os padrões utilizados nacionalmente que permitam a identificação precisa dos mesmos.

§ 3º A delimitação das macrozonas previstas nos incisos I e II do *caput* encontram-se registradas no mapa do Macrozoneamento do Município de Poço de José de Moura, constante no Anexo 11 desta Lei Complementar.

Art. 9º O parcelamento do solo para fins urbanos, mediante loteamento e desmembramento, e a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) somente serão autorizados pelo Poder Executivo Municipal na Macrozona Urbana.

Art. 10. A aprovação de parcelamentos, o licenciamento de construções e a realização de fiscalização dos empreendimentos e demais bens imóveis localizados na Macrozona Urbana do Município de Poço de José de Moura são de competência exclusiva do órgão do Poder Executivo Municipal responsável pelo planejamento e gestão territorial.

§ 1º A aprovação de parcelamentos pelo Poder Executivo Municipal na Macrozona Urbana fica condicionada à existência ou à instalação de infraestrutura urbana básica, constituída

Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba

CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109

E-mail: pmppj@uol.com.br

pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e serviço de coleta de lixo.

§ 2º A aprovação de parcelamentos fica condicionada à observância das disposições da Lei Federal nº 6.766/1979, desta Lei Complementar e das demais leis municipais pertinentes.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal deverá executar ações de monitoramento do uso e ocupação da Macrozona Rural promovendo, em parceria com os Governos Federal e Estadual, políticas de desenvolvimento socioeconômico e territorial sustentáveis.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 12. As macrozonas do Município de Poço de José de Moura são subdivididas em zonas, delimitadas conforme condicionantes legais, demandas de preservação e proteção ambiental, histórica e cultural, de natureza socioeconômica e capacidade da infraestrutura instalada, sendo fixadas diretrizes específicas para cada zona.

Art. 13. Ficam instituídas no território do Município de Poço de José de Moura as seguintes zonas:

- I – Zona de Proteção Ambiental (ZPAM);
- II – Zona de Atividades Agrícolas de Interesse Social (ZAAIS);
- III – Zona de Atividades Agropecuárias (ZAAG);
- IV – Zona de Interesse Histórico-Cultural (ZIHC);
- V – Zona de Interesse Especial (ZIE);
- VI – Zona de Qualificação Urbana (ZQUA);
- VII – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VIII – Zona de Urbanização Consolidada (ZUC); e

IX – Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Parágrafo único. As delimitações das zonas previstas nos incisos I a IX do *caput* encontram-se registradas nos mapas de Zoneamento da Macrozona Rural e da Cidade de Poço de José de Moura, constantes nos Anexos 12 e 13 desta Lei Complementar, respectivamente.

Seção I

Da Zona de Proteção Ambiental

Art. 14. A Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) compreende os maciços de vegetação nativa preservados e as Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas conforme legislação federal.

Parágrafo único. A ZPAM se subdivide nas seguintes categorias:

I – ZPAM-1: composta pelas APP localizadas ao longo dos cursos d'água, no entorno de nascentes perenes e de reservatórios e nos topos de morros; e

II – ZPAM-2: composta pelas demais áreas do Município de Poço de José de Moura que apresentam maciços significativos de vegetação nativa.

Art. 15. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZPAM-1:

I – promover o cadastramento das edificações consolidadas instaladas na Zona, executando ações para a sua realocação ou regularização;

II – promover a recuperação do solo e da cobertura vegetal nas áreas degradadas mediante o plantio de espécies nativas da região; e

III – promover, em parceria com instituições técnico-científicas, capacitação e orientação permanente dos moradores e usuários da Zona referentes às restrições estabelecidas pela legislação ambiental e quanto à recomposição das áreas que se encontram degradadas.

Art. 16. As áreas de ZPAM-1, inseridas na Macrozona Urbana do Município de Poço de José de Moura, deverão receber as seguintes intervenções:

- a) cercamento e/ou instalação de placas de sinalização indicativas de áreas de preservação ambiental; e
- b) tratamento adequado para funcionar como áreas verdes urbanas, conforme estabelecido pela legislação ambiental vigente.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por áreas verdes urbanas a definição estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 17. Os assentamentos urbanos implantados em áreas compreendidas pela ZPAM-1 deverão ter sua situação regularizada conforme disposições previstas em legislação pertinente, em especial a Lei Federal nº 12.651/2012 e a Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 18. A ocupação, intervenção e supressão de vegetação nativa na ZPAM-1, em áreas rurais ou urbanas, somente será permitida para fins de utilidade pública, interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012 e a Lei Federal nº 11.977/2009.

Parágrafo único. Nas situações de supressão de vegetação nativa nas áreas compreendidas pela ZPAM-1, o proprietário da área, possuidor ou ocupante deverá promover a recomposição da vegetação, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 19. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZPAM-2:

I – promover, prioritariamente, na área compreendida pela Zona, o manejo sustentável, conjugando ações de proteção da mata preservada com a execução de atividades agrícolas e de pastoreio; e

II – promover, em parceria com instituições técnico-científicas e órgãos estaduais e federais, capacitação e orientação permanente dos moradores e usuários da Zona referente ao manejo sustentável.

Art. 20. As áreas localizadas na ZPAM-2 deverão ser priorizadas na instituição de Reservas Legais.

Seção II

Da Zona de Atividades Agrícolas de Interesse Social

Av. Frei Damião, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba

CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109

E-mail: fmpzjp@uol.com.br

Art. 21. A Zona de Atividades Agrícolas de Interesse Social (ZAAIS) compreende as Áreas de Preservação Permanente (APP) localizadas no entorno do Rio do Peixe e dos Riachos Triunfo e Condado, onde são tradicionalmente realizadas atividades agrícolas de base familiar.

Art. 22. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZAAIS:

I – permitir o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651/2012;

II – promover ações de orientação e incentivo à substituição das culturas permanentes por culturas temporárias e sazonais;

III – promover ações de orientação sobre o uso adequado do solo com o objetivo de se impedir a supressão ou descaracterização de novas áreas de vegetação nativa, conservar a qualidade da água e proteger a fauna silvestre, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012;

IV – promover ações de incentivo à preservação e recomposição da vegetação ciliar; e

V – promover, em parceria com instituições técnico-científicas, capacitação e orientação permanente dos moradores e usuários da Zona referente ao manejo sustentável e restrições estabelecidas pela legislação ambiental.

Seção III

Da Zona de Atividades Agropecuárias

Art. 23. A Zona de Atividades Agropecuárias (ZAAG) compreende as áreas rurais com maior vocação para o desenvolvimento de atividades agropecuárias.

Art. 24. É diretriz referente às áreas compreendidas pela ZAAG a implementação de programas e ações com o objetivo de se desenvolver as atividades agropecuárias.

Seção IV

Da Zona de Interesse Histórico-Cultural

*Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmjp@uol.com.br*

Art. 25. A Zona de Interesse Histórico-Cultural (ZIHC) compreende a área do Núcleo Histórico da Cidade de Poço de José de Moura.

Art. 26. São diretrizes referentes à área compreendida pela ZIHC:

I – inventariar, sinalizar, reabilitar e promover o tombamento dos locais e edificações de interesse histórico-cultural;

II – implementar, em articulação com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP), e em conformidade com a legislação federal e estadual pertinente, melhorias e projetos urbanísticos com o objetivo de valorizar e preservar o patrimônio histórico-cultural do Município de Poço de José de Moura;

III – impedir alterações nas fachadas dos bens imóveis identificados como de valor histórico-cultural, no que se refere à sua altura, ao número e tamanho dos vãos de janelas e portas e aos elementos decorativos existentes;

IV – incentivar, por meio da utilização de instrumentos fiscais e urbanísticos, a preservação dos bens imóveis de valor histórico-cultural; e

V – impedir a alteração no traçado urbano, exceto se esta providência se mostrar necessária para o resgate de traçado antigo reconhecido como de valor histórico-cultural.

Seção V

Da Zona de Interesse Especial

Art. 27. A Zona de Interesse Especial (ZIE) compreende as áreas urbanas que desempenham função ecológica, paisagística e/ou ambiental.

Art. 28. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZIE:

I – promover, prioritariamente, a manutenção da função ecológica, paisagística e ambiental por meio da realização de ações de preservação da vegetação natural e de espaços descobertos e em terreno natural;

II – permitir o parcelamento do solo somente para a implantação de equipamentos de lazer que permitam a permeabilidade do solo;

III – permitir os usos sazonais nas áreas compreendidas pela Zona, desde que a infraestrutura implantada seja removível e a paisagem natural seja recomposta pelo empreendedor responsável pela realização dos eventos e atividades; e

IV – implantar, se necessário, sistema viário que promova a interligação com ou entre os setores ocupados da Cidade de Poço de José de Moura com o objetivo de se promover a adequada mobilidade urbana com o mínimo de impacto ambiental.

§ 1º Na escolha dos equipamentos de lazer previstos no inciso II deverá ser priorizada a instalação de estruturas com manutenção simples e de baixo custo.

§ 2º Na hipótese de implantação do sistema viário previsto no inciso IV, o Poder Executivo Municipal deverá promover a realização de obras para a construção de sistema de drenagem adequado, bem como a integração das vias ao sistema de hierarquia de logradouros definido em lei(s) municipal (is) específica(s).

Seção VI

Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 29. A Zona de Qualificação Urbana (ZQUA) compreende as áreas urbanas com ocupação consolidada e com deficiências na infraestrutura urbana e/ou carência de equipamentos comunitários.

Art. 30. São diretrizes referentes à área compreendida pela ZQUA:

I – elaborar e executar projetos de urbanização para a implantação e/ou melhoria da infraestrutura de saneamento básico, pavimentação de ruas, de calçadas, de iluminação pública e domiciliar e definição de logradouros e numeração das casas; e

II – promover a identificação e reserva de áreas para a implantação de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Seção VII

Da Zona Especial de Interesse Social

*Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmppjm@uol.com.br*

Art. 31. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas urbanas nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio da realização de ações de urbanização e regularização fundiária ou em implantar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo.

Parágrafo único. A ZEIS se subdivide nas seguintes categorias:

I – ZEIS-1: composta por áreas com infraestrutura urbana precária, ocupadas de forma desordenada e predominantemente por população de baixa renda; e

II – ZEIS-2: composta por áreas vazias destinadas à constituição de reserva fundiária para construção de habitações de interesse social.

Art. 32. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZEIS-1:

I – avaliar o custo-benefício socioambiental quanto à manutenção ou realocação das famílias ocupantes da Zona, observando-se o custo de implantação da infraestrutura urbana e de adequação das ocupações que se encontrarem em situação de risco; e

II – elaborar e executar Plano de Urbanização para cada uma das áreas compreendidas pela ZEIS-1.

Parágrafo único. Na hipótese em que a decisão mencionada no inciso I do *caput* seja pela manutenção das famílias ocupantes, deverá ser promovida a regularização urbanística, jurídica e ambiental do assentamento, bem como a melhoria ou expansão da infraestrutura urbana instalada, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 33. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZEIS-2:

I – implantar habitações de interesse social com a previsão de áreas para a instalação de equipamentos públicos e comércio local; e

II – elaborar e executar, de forma precedente à ocupação da Zona, Plano de Urbanização para cada uma das áreas compreendidas pela ZEIS-2.

Seção VIII

Da Zona de Urbanização Consolidada

Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmjp@uol.com.br

Art. 34. A Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) compreende as áreas urbanas com ocupação consolidada e com melhor infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.

Art. 35. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZUC:

I – promover ações com o objetivo de estimular a ocupação de lotes e terrenos vazios para o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e a redução dos preços dos lotes urbanos;

II – promover melhorias no mobiliário urbano;

III – permitir somente a implantação de equipamentos e atividades de uso compatível com o uso habitacional com o objetivo de se prevenir situações de conflito de usos do solo;

IV – promover, com o objetivo de beneficiar todos os setores e bairros da área urbana, a adequada distribuição espacial de equipamentos comunitários; e

V – promover melhorias e complementações no sistema viário com a previsão e utilização de diversos modos de deslocamento.

Seção IX

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 36. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas parcialmente ocupadas ou desocupadas inseridas no perímetro urbano, desprovidas de infraestrutura urbana, que constituem reservas de terrenos para a expansão urbana.

Parágrafo único. A ZEU se subdivide nas seguintes categorias:

I – ZEU-1: composta por áreas contíguas à malha urbana ocupada em que se deverá priorizar a expansão urbana em virtude da facilidade de implantação e/ou expansão de infraestrutura; e

II – ZEU-2: composta por áreas adequadas à expansão urbana que não possuem previsão de implantação de infraestrutura urbana em curto prazo.

Art. 37. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZEU-1:

I – observar, no momento da ocupação dos lotes, as diretrizes e parâmetros básicos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano previstos na Lei Federal nº 6.766/1979, nesta

Lei Complementar, em lei municipal específica de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas demais leis municipais pertinentes;

II – implantar e/ou executar melhorias na infraestrutura urbana, conforme demanda, como pré-requisito básico para liberação de novas ocupações na Zona; e

III – implantar equipamentos comunitários ou meios de acesso aos equipamentos já instalados, conforme demanda, como pré-requisito básico para permissão de novas ocupações na Zona.

Art. 38. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ZEU-2:

I – permitir o parcelamento da Zona somente quando 70% (setenta por cento) dos lotes da ZEU-1 estiverem ocupados;

II – observar, no momento da ocupação dos lotes, as diretrizes e parâmetros básicos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano previstos na Lei Federal nº 6.766/1979, nesta Lei Complementar, em lei municipal específica de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas demais leis municipais pertinentes;

III – implantar e/ou executar melhorias na infraestrutura urbana, conforme demanda, como pré-requisito básico para liberação de novas ocupações na Zona; e

IV – implantar equipamentos comunitários ou meios de acesso aos equipamentos já instalados, conforme demanda, como pré-requisito básico para permissão de novas ocupações na Zona.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS

Art. 39. As Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) se sobrepõem ao zoneamento em função de características que exigem a implementação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar parâmetros urbanísticos, fiscais e de funcionamento de atividades diferenciados que complementam aqueles definidos em função do zoneamento e sobre eles preponderam.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação relativos às ADE deverão ser instituídos em leis municipais específicas e serão iguais ou mais restritivos que os parâmetros da Zona em que se localizam.

Art. 40. Ficam definidas no Município de Poço de José de Moura as seguintes Áreas de Diretrizes Especiais (ADE):

- I – Área de Diretrizes Especiais para Abastecimento Público (ADE Abastecimento Público);
- II – Área de Diretrizes Especiais para Consolidação de Centralidades Rurais (ADE Centralidades Rurais);
- III – Área de Diretrizes Especiais para Consolidação de Concentrações Rurais (ADE Concentrações Rurais);
- IV – Área de Diretrizes Especiais de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural (ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural);
- V – Área de Diretrizes Especiais para Extração Mineral (ADE Extração Mineral); e
- VI – Área de Diretrizes Especiais da Bacia Sedimentar do Rio do Peixe (ADE Bacia do Rio do Peixe).

Parágrafo único. As delimitações das ADE previstas nos incisos I a VI do *caput* encontram-se registradas nos mapas de Zoneamento da Macrozona Rural e da Cidade de Poço de José de Moura, constantes nos Anexos 12 e 13 desta Lei Complementar, respectivamente.

Seção I

Da Área de Diretrizes Especiais para Abastecimento Público

Art. 41. A Área de Diretrizes Especiais para Abastecimento Público (ADE Abastecimento Público) abrange a área de contribuição do açude Grande, utilizado para abastecimento público das localidades rurais Silva I, Silva II e Silva III.

Art. 42. O Poder Executivo Municipal deverá destinar especial atenção às áreas de contribuição do açude Grande, impedindo a instalação de atividades e ocupações

potencialmente impactantes com o objetivo de se garantir a manutenção e conservação na quantidade e qualidade da água do açude.

Art. 43. São diretrizes da área compreendida pela ADE Abastecimento Público:

I – promover ações de controle do adensamento e aumento populacional, bem como de desestímulo à expansão das localidades inseridas na ADE Abastecimento Público que não dispõem de infraestrutura de saneamento;

II – incentivar o uso de técnicas agropecuárias sustentáveis, impedindo o uso de fertilizantes, pesticidas e herbicidas;

III – priorizar a implantação de infraestrutura de saneamento adequada às condições e necessidades locais;

IV – orientar e incentivar o uso de técnicas de irrigação adequadas ao clima semiárido, bem como quanto ao uso racional dos recursos hídricos;

V – realizar campanhas permanentes de educação sanitária e ambiental com o objetivo de se preservar a bacia sanitária;

VI – realizar análises técnica e jurídica quanto às ocupações instaladas na APP do entorno do açude Grande, com observância das disposições estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651/2012, em virtude de eventual necessidade de realocação de moradias e do encerramento dos empreendimentos econômicos ambientalmente impactantes; e

VII – impedir a ocupação de áreas dos sangradouros e das bacias hidráulicas.

Seção II

Da Área de Diretrizes Especiais para Consolidação de Centralidades Rurais

Art. 44. A Área de Diretrizes Especiais para Consolidação de Centralidades Rurais (ADE Centralidades Rurais) abrange as vilas ou comunidades rurais estrategicamente localizadas no território municipal e que dispõem de acessos, equipamentos e serviços para funcionarem como polos locais para o atendimento das necessidades básicas da população do entorno.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá, nas áreas compreendidas pela ADE Centralidades Rurais, promover ações com o objetivo de se melhorar as condições dos acessos, equipamentos e serviços.

Art. 45. As ADE Centralidades Rurais são as seguintes:

- I – Localidade Rural Silva I;
- II – Localidade Rural Vaquejador;
- III – Localidade Rural Carretão;
- IV – Localidade Rural Casas Velhas; e
- V – Vila de Torrões.

Art. 46. Nas ADE Centralidades Rurais deverá ser estimulada e priorizada a implantação ou ampliação de escolas, unidades de saúde/transporte de saúde, hortos municipais, bancos comunitários de sementes, acessos e serviço de transporte coletivo, sede de associações, centros de abastecimento, infraestrutura de saneamento, telefonia e iluminação pública.

Seção III

Da Área de Diretrizes Especiais para Consolidação de Concentrações Rurais

Art. 47. A Área de Diretrizes Especiais para Consolidação de Concentrações Rurais (ADE Concentrações Rurais) abrange os povoados rurais que se caracterizam por uma maior concentração de edificações e que demandam a implantação de infraestrutura urbana básica.

Art. 48. As ADE Concentrações Rurais são as seguintes:

- I – Silva II;
- II – Silva III;
- III – Alto dos Seixos;
- IV – Currais Velhos;
- V – Nambi;

- VI – Carnaubinha;
- VII – Bezerra Amarrado;
- VIII – Cabaços;
- IX – Jenipapeiro;
- X – Pau D'arco;
- XI – Caiçara;
- XII – Outro Lado I;
- XIII – Outro Lado II; e
- XIV – Sítio Cambito.

Art. 49. É diretriz das áreas compreendidas pela ADE Concentrações Rurais a implantação e/ou melhoria progressiva da infraestrutura sanitária, de comunicação e de arruamento, bem como a realização de manutenção das vias que interligam os povoados à sede municipal ou às centralidades rurais.

Seção IV

Da Área de Diretrizes Especiais de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural

Art. 50. As Áreas de Diretrizes Especiais de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural (ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural) abrange áreas de valor histórico-cultural e ambiental localizadas na Macrozona Rural do Município de Poço de José de Moura.

Art. 51. As ADE de Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural são as seguintes:

- I – Casario antigo - Localidade Rural Outro Lado;
- II – Casa de Taipa - Localidade Rural Carretão;
- III – Casa de farinha - Localidade Rural Dos Silva I;
- IV – Engenho e Casa antiga - Localidade Rural Pau D'Arco;
- V – Casa de Chico Manú - Sítio Pedro da Costa;

VI – Cemitério indígena e ruínas da casa de Manoel Chiquinho - Localidade Rural de Vaquejador;

VII – Casa de Zezé Marcelino e Casa das Mundocas - Localidade Rural Altamira;

VIII – Casa de Dona Deira e Escola Municipal - Localidade Rural de Condado;

IX – Casa de Pedro Soares - Localidade Rural Currais Velhos;

X – Pegadas de dinossauros - Sítio Alto dos Seixos;

XI – Casario antigo - Localidade Cabaços; e

XII – Casa do Gabriel - Localidade Caiçara.

Art. 52. São diretrizes referentes às áreas compreendidas pela ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural:

I – promover a sinalização de acesso às áreas compreendidas pela ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural e aos bens de valor histórico-cultural;

II – promover ações com o objetivo de se preservar e recuperar as áreas compreendidas pela ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural; e

III – executar ações de conscientização e educação sobre a importância histórico-cultural das áreas compreendidas pela ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural com o objetivo de se promover a sua valorização e o fortalecimento da identidade local.

Art. 53. Nos bens imóveis de valor histórico-cultural inseridos na ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural ficam vedadas alterações nas fachadas, no que se refere à sua altura, ao número e tamanho dos vãos de janelas e portas e aos elementos decorativos existentes.

Seção V

Da Área de Diretrizes Especiais para Extração Mineral

Art. 54. A Área de Diretrizes Especiais para Extração Mineral (ADE Extração Mineral) abrange as áreas delimitadas pelo Sistema de Informações Geográficas da Mineração/SIGMINE do Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) que

apresentam processos minerários em andamento e as áreas inseridas no território do Município de Poço de José de Moura, onde já estejam ocorrendo exploração mineral.

Art. 55. São diretrizes das áreas compreendidas pela ADE Extração Mineral:

I – promover ações de identificação das áreas com exploração mineral, bem como quanto à existência e ao cumprimento das condições previstas no licenciamento ambiental dos empreendimentos;

II – promover ações de monitoramento dos processos de exploração mineral e das áreas delimitadas para exploração mineral;

III – promover ações de identificação e preservação de sítios arqueológicos e/ou paleontológicos, em parceria com o empreendedor; e

IV – promover ações de fiscalização quanto à recuperação das áreas degradadas pelo empreendimento, conforme estabelecido pela legislação federal.

Seção VI

Da Área de Diretrizes Especiais da Bacia Sedimentar do Rio do Peixe

Art. 56. A Área de Diretrizes Especiais da Bacia Sedimentar do Rio do Peixe (ADE Bacia do Rio do Peixe) abrange área do território municipal compreendida pela Bacia Sedimentar do Rio do Peixe que possui, de forma dispersa, abundantes registros de fósseis.

Art. 57. É diretriz da área compreendida pela ADE Bacia do Rio do Peixe a promoção de ações de identificação e preservação dos sítios paleontológicos.

Art. 58. Na hipótese em que sejam identificados, na ADE Bacia do Rio do Peixe, novos sítios paleontológicos, dever-se-á observar as mesmas diretrizes definidas para a ADE Interesse Paisagístico, Histórico e Cultural.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 59. Ficam definidos os seguintes parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo para a Macrozona Urbana do Município de Poço de José de Moura, vigentes para os

loteamentos e edificações iniciados após a aprovação desta Lei Complementar e até a aprovação de legislação municipal específica que disponha sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano:

I – nos novos loteamentos deverão ser destinados, no mínimo, 15% (quinze por cento) da sua área total para implantação de equipamentos comunitários e espaços de lazer públicos, respeitando-se a proporcionalidade em relação à densidade de ocupação prevista;

II – os quarteirões não deverão exceder 200 (duzentos) metros de comprimento;

III – as ruas do sistema viário principal deverão ter, no mínimo, 7 (sete) metros de largura e as calçadas deverão ter, no mínimo, 2 (dois) metros de largura;

IV – os lotes deverão ter, no mínimo, 125 m² de área com frente mínima de 5 (cinco) metros, exceto se o loteamento estiver localizado em ZEIS ou se destinar a urbanização específica ou à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social;

V – as áreas construídas e cobertas das edificações deverão ser, no máximo, iguais às áreas dos lotes – Coeficiente de Aproveitamento (CA) igual a 1,0;

VI – as paredes providas de vãos de iluminação e ventilação deverão estar localizadas a uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo dos lotes, sendo que para as edificações com altura superior a 6 (seis) metros, os afastamentos em relação às divisas laterais e de fundo dos lotes deverão atender à relação $A = 1,50 + h / 10$, onde “A” é o afastamento em metros e “h” é a altura da edificação, medida da cota da soleira de entrada até a parte mais alta do telhado do último pavimento;

VII – na ZEU, o recuo frontal das edificações deverá ser de, no mínimo, 3 (três) metros; e

VIII – as áreas descobertas e em terreno natural deverão totalizar, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área total do lote – Taxa de Permeabilidade (TP) igual a 20% (vinte por cento).

§ 1º Na hipótese de implantação de grandes equipamentos as ruas deverão ter, no mínimo, 9 (nove) metros de largura e as calçadas deverão ter 3,5 (três vírgula cinco) metros de largura.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento, consignado no inciso V poderá, para as edificações localizadas na ZUC e na ZEU, chegar a 2,0 por meio da utilização dos instrumentos da transferência do direito de construir ou da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º A Taxa de Permeabilidade, consignada no inciso VIII, poderá ser reduzida ou suprimida em função da implantação de dispositivos de retenção, infiltração ou retardamento de águas pluviais suficientes para captar volume de água proporcional à área impermeabilizada.

Art. 60. Os órgãos competentes do Poder Executivo Municipal deverão promover ações com o objetivo de garantir os usos múltiplos em todas as zonas do Município de Poço de José de Moura, desde que sejam compatíveis com as diretrizes definidas para a Zona e que a localização da atividade não resulte em incômodos aos moradores da vizinhança e nem em danos ao meio ambiente.

Art. 61. O Poder Público Municipal, em conjunto com a população, deverá fiscalizar o cumprimento das diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo expressas nesta Lei, na legislação municipal específica e na legislação federal e estadual pertinente.

Art. 62. O Poder Executivo Municipal deverá oferecer serviço de assistência técnica gratuita à população, garantindo a orientação quanto ao cumprimento dos parâmetros e diretrizes de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos na Lei Federal nº 6.766/1979, nesta Lei Complementar e nas demais leis municipais pertinentes.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 63. Para a implementação das diretrizes deste Plano Diretor serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – tombamento;

II – zonas especiais de interesse social (ZEIS);

III – concessão de direito real de uso (CDRU);

IV – concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);

*Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmppjm@uol.com.br*

- V – desapropriação para fins de utilidade pública ou interesse social;
- VI – doação de bens imóveis públicos municipais;
- VII – doação em pagamento;
- VIII – consórcio imobiliário;
- IX – usucapião especial de bem imóvel urbano;
- X – direito de superfície;
- XI – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);
- XII – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- XIII – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XIV – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana com cobrança diferenciada de acordo com finalidades pré-estabelecidas;
- XV – direito de preempção;
- XVI – outorga onerosa do direito de construir;
- XVII – operações urbanas consorciadas;
- XVIII – transferência do direito de construir;
- XIX – estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- XX – servidão administrativa; e
- XXI – limitação administrativa.

Parágrafo único. Os instrumentos de política territorial previstos no *caput* regem-se pelo estabelecido nesta Lei Complementar e na legislação pertinente.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 64. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) delimitam áreas do Município de Poço de José de Moura que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo com o objetivo de se promover a regularização urbanística e fundiária ou à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social.

Art. 65. O Município de Poço de José de Moura poderá instituir, por meio de leis municipais específicas, Zonas Especiais de Interesse Social, além das definidas nesta Lei Complementar.

Art. 66. A implantação de conjuntos habitacionais nas áreas compreendidas pela ZEIS fica condicionada à existência ou instalação de infraestrutura urbana básica, constituída pelos equipamentos para escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e serviço de coleta de lixo.

Seção II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 67. O Município de Poço de José de Moura poderá conceder, de forma gratuita ou onerosa e por prazo determinado ou indeterminado, o direito de uso de bem imóvel público, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso que trata o *caput* poderá ser contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

Art. 68. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, os contratos de concessão de direito real de uso de bens imóveis públicos deverão, nos termos do art. 48 da Lei Federal nº 10.257/2001, observar as seguintes disposições:

*Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmjpj@uol.com.br*

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no art. 108 da Lei Federal nº 10.406/2002; e

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 69. Na hipótese do concessionário utilizar o bem imóvel para destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, a concessão de direito real de uso será revogada, perdendo, nesta situação, as benfeitorias de qualquer natureza.

Seção III

Da Doação de Bens Imóveis Públicos Municipais

Art. 70. A doação de bens imóveis públicos pertencentes ao Município de Poço de José de Moura poderá ser destinada à construção de moradias no âmbito de programas habitacionais federais e estaduais, observando-se o disposto na Lei Orgânica Municipal e em legislação específica.

Parágrafo único. A doação de qualquer bem imóvel pertencente ao Município de Poço de José de Moura deverá ser autorizada por lei municipal específica.

Art. 71. O Poder Público Municipal deverá executar ações de regularização fundiária urbana com o objetivo de se constituir reserva fundiária a ser destinada a empreendimentos voltados à implantação de habitação de interesse social ou a outros empreendimentos de interesse social.

Seção IV

Da Dação em Pagamento

Art. 72. Os sujeitos passivos de obrigação tributária principal para com o Município de Poço de José de Moura poderão quitá-la por meio da transferência de bens imóveis ao Poder Público Municipal, por meio de dação em pagamento.

§ 1º Todo bem imóvel localizado no território do Município de Poço de José de Moura poderá ser objeto de dação em pagamento.

§ 2º A utilização da dação em pagamento fica condicionada, nos termos da Lei nº 5.172/1966, alterada pela Lei Complementar nº 104/2001, à aprovação de lei municipal específica, que deverá regulamentar o instrumento, definindo, no mínimo, os seguintes requisitos:

I – a especificação dos débitos de natureza tributária que poderão ser quitados com o bem imóvel ofertado;

II – a possibilidade de bem imóvel de propriedade de terceiro ser transferido ao Poder Público Municipal em benefício de sujeito passivo da obrigação tributária principal; e

III – o momento da aplicação do instrumento no processo de cobrança tributária e os procedimentos para consolidação da dívida e avaliação do bem imóvel.

Seção V

Do Consórcio Imobiliário

Art. 73. O Município de Poço de José de Moura poderá, por meio de consórcios imobiliários, estabelecer parcerias com proprietários de bens imóveis localizados na Macrozona Urbana, para viabilizar a urbanização de áreas que tenham insuficiência de infraestrutura e serviços urbanos e/ou que estejam subutilizadas ou não utilizadas.

§ 1º Nas parcerias instituídas sob a forma de consórcios imobiliários os proprietários de terrenos deverão transferi-los ao Poder Público Municipal que ficará responsável por executar obras de infraestrutura e urbanização, parcelamento ou construção de habitações.

§ 2º Para efeito de cálculo da quantidade de lotes ou unidades habitacionais a serem transferidos ao proprietário-concedente, deverá ser considerado o valor venal do bem imóvel transferido.

Art. 74. As regras e condições de cada parceria a ser instituída sob a forma de consórcio imobiliário serão definidas em lei municipal específica.

Seção VI

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 75. Ficam sujeitos à aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios os bens imóveis particulares não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na ZUC e na ZIHC.

Parágrafo único. Para os fins previstos no *caput* considera-se:

I – bens imóveis não edificados são aqueles que apresentam Coeficiente de Aproveitamento (CA) igual a 0 (zero);

II – bens imóveis subutilizados são aqueles que apresentam Coeficiente de Aproveitamento (CA) inferior a 0,25 (1/4), à exceção daqueles destinados a lazer ou socialização ou que sejam de interesse público; e

III – bens imóveis não utilizados são aqueles terrenos ou edificações sem qualquer tipo de uso ou em situação de abandono.

Art. 76. As condições e os prazos para implementação da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o bem imóvel particular serão estabelecidas por lei municipal específica, devendo ser observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 77. O proprietário de bem imóvel particular objeto de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será notificado por órgão do Poder Executivo Municipal para cumprimento da obrigação imposta no prazo determinado.

Art. 78. Fica facultado ao proprietário de bem imóvel objeto de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios propor ao Poder Público Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

Seção VII

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 79. Na hipótese em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, prevista na Seção anterior, não seja observada pelo proprietário do bem imóvel localizado na ZUC ou na ZIHC, o Município de Poço de José de Moura procederá à aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

Art. 80. O percentual da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei municipal específica a que se refere o art. 76 desta Lei Complementar e não excederá a 2 (duas) vezes o percentual referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 81. Na hipótese em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja cumprida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município de Poço de José de Moura manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 83 desta Lei Complementar.

Art. 82. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva prevista nesta Seção.

Seção VIII

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 83. Transcorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do bem imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município de Poço de José de Moura poderá proceder à desapropriação do bem imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos prazos e condições previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 e na legislação pertinente.

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública, recebidos pelo expropriado pela desapropriação do bem imóvel, não poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais, estaduais e federais.

Art. 84. O Município de Poço de José de Moura deverá proceder ao adequado aproveitamento do bem imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público municipal.

*Av. Frei Damião, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmppjm@uol.com.br*

§ 1º O aproveitamento do bem imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestas últimas hipóteses, o devido procedimento licitatório e demais disposições legais pertinentes.

§ 2º Ficam mantidas, para o adquirente do bem imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização determinadas anteriormente para o expropriado.

Seção IX

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

com Cobrança Diferenciada de Acordo com Finalidades Pré-estabelecidas

Art. 85. Os bens imóveis urbanos particulares poderão possuir alíquotas diferenciadas para a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para viabilizar o cumprimento da função social da propriedade ou nas hipóteses de relevante interesse público, como a preservação ou ocupação de bens imóveis, e em conformidade com os princípios norteadores da política municipal de planejamento, desenvolvimento e expansão urbana estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A cobrança diferenciada de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana consignada no *caput* é aplicável sobre todos os bens imóveis particulares localizados na Macrozona Urbana do Município de Poço de José de Moura.

Art. 86. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana com cobrança diferenciada previsto no *caput* do art. 85 deverá ser regulamentado por meio de lei municipal específica com definição de, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I – critérios e justificativa de aplicação da alíquota diferenciada de incentivo;
- II – critérios de identificação dos bens imóveis beneficiados; e
- III – coeficientes reducionais da alíquota.

Seção X

Direito de Preempção

Art. 87. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel objeto de futura alienação onerosa entre particulares.

Art. 88. Ficam sujeitos à aplicação do direito de preempção os bens imóveis particulares localizados na Macrozona Urbana do Município de Poço de José de Moura.

Art. 89. O direito de preempção poderá ser exercido pelo Poder Público Municipal sempre que necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
e

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Poderão, ainda, ser objeto do direito de preempção as áreas de remanescentes florestais relevantes localizadas em áreas urbanas ou de expansão urbana do Município de Poço de José de Moura, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 90. Lei municipal específica determinará a área ou o bem imóvel que será objeto do direito de preempção estipulando, ainda, o prazo de início e término da vigência do encargo, que não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, podendo ser renovado.

Art. 91. Fica estipulado como requisito para a instituição do direito de preempção previsto nesta Seção, sem prejuízo de outras disposições legais pertinentes, o atendimento a pelo menos uma das finalidades previstas no art. 89 desta Lei Complementar.

Art. 92. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na lei municipal específica mencionada no art. 90, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Seção XI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 93. O direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento básico adotado (1,0) na ZEU-1 e na ZEU-2, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário observando-se, ainda, as diretrizes estabelecidas para as referidas Zonas.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento máximo a ser atingido por meio da outorga onerosa do direito de construir será igual a 2,0.

Art. 94. As condições a serem observadas para a concessão da outorga onerosa do direito de construir deverão ser estabelecidas em lei municipal específica.

Parágrafo único. A lei municipal específica mencionada no *caput* determinará:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – as hipóteses de isenção do pagamento da outorga; e
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 95. Os recursos arrecadados com a efetivação de outorga onerosa do direito de construir serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- e
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Seção XII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 96. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias definidas para o Município de Poço de José de Moura; e
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 97. Ficam sujeitos à aplicação de operação urbana consorciada os bens imóveis localizados na ZIE, ZQUA e ZUC.

Art. 98. A operação urbana consorciada e o plano de operação urbana consorciada deverão ser aprovados por lei municipal específica, que deverá conter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação urbana consorciada;

IV – finalidades da operação urbana consorciada;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser prestada pelos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos; e

VII – forma de controle da operação urbana consorciada, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 99. Os recursos arrecadados pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso VI do art. 98 deverão ser aplicados exclusivamente na área objeto da operação urbana consorciada.

Art. 100. A partir da aprovação da lei de que trata o *caput* do art. 98 serão nulas as licenças e autorizações concedidas pelo Poder Executivo Municipal em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Seção XIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 101. O proprietário de bem imóvel localizado na ZIHC e na ZIE poderá exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação de uso e ocupação do solo municipal quando este não for exercido em função das diretrizes de preservação referentes à Zona.

Art. 102. A transferência do direito de construir poderá ser utilizada nas situações que envolvam bens imóveis necessários ao atendimento de uma das seguintes finalidades:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o bem imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

III – implantação de programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Av. Frei Damiano, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba

CMPI – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109

E-mail: pmpj@uol.com.br

Art. 103. Ficam definidos como bens imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles localizados na ZUC ou na ZEU-1.

Parágrafo único. A recepção da transferência do direito de construir na ZUC ou na ZEU-1 limita-se ao Coeficiente de Aproveitamento máximo igual a 2,0.

Art. 104. A transferência do direito de construir será autorizada por lei municipal específica que estabelecerá as condições relativas à sua aplicação, em conformidade com as disposições estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257/2001.

Seção XIV

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 105. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento para a análise pelo Poder Público Municipal, em conjunto com sociedade civil, de empreendimentos e atividades instalados ou previstos na área urbana, ou próximo a ela, que sejam geradores de algum tipo de impacto negativo, objetivando democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os mesmos.

Art. 106. Ficam estabelecidos como dependentes de elaboração de EIV, para a obtenção de licenças e autorizações de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, os empreendimentos e atividades implantados por meio de operação urbana consorciada, os de médio e grande porte a serem implantados em vias terrestres urbanas e rurais e outros a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD).

§ 1º O regimento interno do CMD deverá estabelecer as regras específicas para definição dos empreendimentos e atividades que dependerão do EIV para a obtenção das licenças ou autorizações de responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A expedição de alvarás de localização e de funcionamento por órgão do Poder Executivo Municipal fica condicionada a pronunciamento conclusivo e favorável do CMD quanto aos empreendimentos e atividades previstos no *caput*.

§ 3º O CMD poderá, antes da deliberação final sobre o projeto de empreendimento ou atividade, realizar audiências públicas para conhecimento e avaliação do EIV pela população do Município de Poço de José de Moura.

Art. 107. O EIV deverá ser elaborado pelo empreendedor, por intermédio de equipe multidisciplinar formada por profissionais habilitados, e deverá contemplar, entre outros aspectos, os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, dos seguintes requisitos:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação; e

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 108. As despesas, custos e encargos referentes à elaboração do EIV são de responsabilidade exclusiva do empreendedor.

Art. 109. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV.

Parágrafo único. Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 110. A elaboração e aprovação do EIV não substituirão a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), exigível nos termos da legislação ambiental vigente.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

*Av. Frei Damião, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmpj@uol.com.br*

CAPÍTULO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 111. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) do Município de Poço de José de Moura, órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, cujo objetivo é a supervisão e aprimoramento do processo de planejamento e desenvolvimento do Município e o monitoramento da implementação das disposições deste Plano Diretor.

Art. 112. São competências do CMD:

- I – criar sistema de acompanhamento e controle deste Plano Diretor e das leis municipais dele decorrentes;
- II – colaborar na aplicação e fiscalização deste Plano Diretor e das leis municipais dele decorrentes;
- III – propor estudos e alterações de leis relacionadas ao planejamento e desenvolvimento do Município de Poço de José de Moura;
- IV – deliberar sobre empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de EIV para a obtenção de licenças e autorizações do Poder Executivo Municipal; e
- V – promover debates, audiências e consultas públicas sempre que julgar conveniente.

Art. 113. O CMD será composto por 7 (sete) membros efetivos representantes dos seguintes órgãos e entidades:

- I – 2 (dois) representantes do Poder Público Municipal, sendo:
 - a) 1 (um) representante do Poder Legislativo Municipal; e
 - b) 1 (um) representante do Poder Executivo Municipal.
- II – 1 (um) representante do Conselho Tutelar;

III – 1 (um) representante indicado pelos Conselhos Municipais instituídos e em funcionamento no Município de Poço de José de Moura;

IV – 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;

V – 1 (um) representante da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural/Emater; e

VI – 1 (um) representante do segmento empresarial do Município de Poço de José de Moura.

§ 1º Os órgãos e entidades previstos nos incisos I a VI deverão indicar 1 (um) representante titular e seu respectivo suplente.

§ 2º O membro suplente substituirá o respectivo membro titular nas hipóteses de impedimento e lhe sucederá nas hipóteses de vacância estabelecidas no regimento interno.

§ 3º São requisitos para o exercício da função de membro do CMD:

I – ser maior de 18 (dezoito) anos;

II – ser possuidor de reconhecida idoneidade moral; e

III – ser residente ou trabalhar regularmente no Município de Poço de José de Moura.

§ 4º Os membros do CMD serão nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo do Município de Poço de José de Moura.

§ 5º O mandato dos representantes do CMD será de 2 (dois) anos, vedada a sua recondução para um mandato imediatamente subsequente.

§ 6º A função de membro do CMD é considerada de relevante interesse público e não remunerada.

§ 7º O Chefe do Poder Executivo Municipal deverá designar profissional habilitado para prestar assessoramento jurídico aos membros do CMD.

Art. 114. A primeira reunião ordinária do CMD do Município de Poço de José de Moura, destinada à sua instalação, ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação de edital de convocação pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O edital de convocação para a primeira reunião ordinária do CMD deverá ser publicado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Art. 115. O CMD será gerido por uma Diretoria composta por 1 (um) Presidente, 1 (um) Vice-Presidente e 2 (dois) Secretários, com mandato de 2 (dois) anos.

§ 1º Os ocupantes das funções de direção do CMD serão eleitos por maioria absoluta pelos Conselheiros Titulares.

§ 2º A eleição e posse para o preenchimento das funções mencionadas no *caput* serão realizadas na data da reunião ordinária de instalação.

Art. 116. As normas de organização e funcionamento do CMD do Município de Poço de José de Moura serão definidas no seu regimento interno.

§ 1º A proposta de regimento interno do CMD deverá ser elaborada no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data de realização da reunião ordinária de instalação.

§ 2º O regimento interno do CMD será aprovado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir da entrega da proposta final de regimento interno pelo Presidente do CMD.

Art. 117. O Poder Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes da Administração Direta, disponibilizará ao CMD os recursos administrativos e financeiros necessários para o cumprimento de suas atribuições.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Av. Frei Damião, n.º 252 – Centro – CEP – 58.908-000 – Poço de José de Moura – Paraíba
CNPJ – 01.615.784/0001-25 – Telefax: (83) 3564-1002 | 1008 | 1109
E-mail: pmjp@uol.com.br

Art. 120. O Poder Público Municipal realizará audiências públicas nas seguintes hipóteses, entre outras:

I – elaboração e revisão do Plano Diretor Municipal;

II – elaboração de planos, programas, ações e projetos de lei que disponham sobre políticas públicas relacionadas ao planejamento e desenvolvimento do Município de Poço de José de Moura; e

III – elaboração das leis orçamentárias.

Parágrafo único. A promoção de audiências públicas, bem como de debates e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual é condição obrigatória para a aprovação dos mesmos pela Câmara Municipal.

Art. 121. Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos necessários à realização dos eventos previstos nos incisos I a IV do *caput* do art. 118 desta Lei Complementar.

Art. 122. O Poder Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes da Administração Direta, disponibilizará os recursos administrativos e financeiros necessários para a realização dos eventos previstos nos incisos I a IV do *caput* do art. 118 desta Lei Complementar.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 123. Em observância ao disposto nos incisos III e VI do § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 os Poderes Executivo e Legislativo Municipais deverão garantir à população do Município de Poço de José de Moura o acesso e a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos na elaboração, aprovação e implementação do Plano Diretor.

Art. 124. O Poder Público do Município de Poço de José de Moura deverá, nos termos do disposto no subitem 18.4 do Anexo 10 desta Lei Complementar, priorizar a elaboração e aprovação de legislação municipal de ordenamento territorial, bem como a revisão da legislação municipal relacionada com o planejamento e desenvolvimento do Município, em especial:

I – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II – Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico;

III – Plano Municipal de Gestão dos Resíduos Sólidos;

IV – Plano Municipal de Mobilidade;

V – Plano Plurianual;

VI – Lei de Diretrizes Orçamentárias;

VII – Lei Orçamentária Anual;

VIII – Código Tributário Municipal;

IX – Lei que disciplina o Poder de Polícia Municipal;

X – Lei Municipal nº 143/2005; e

XI – Código de Obras.

Parágrafo único. Os projetos de lei relacionados com os temas previstos nos incisos V a XI do *caput* deverão atualizar a legislação municipal vigente em virtude do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 125. Os projetos de lei relacionados aos temas previstos nos incisos I e VIII a XI do art. 124 deverão ser elaborados pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 8 (oito) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Poder Legislativo Municipal deverá apreciar e deliberar sobre os projetos de lei relacionados aos temas previstos nos incisos I e VIII a XI do art. 124 no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da entrega dos projetos de lei pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 126. O projeto de lei relacionado ao tema previsto no inciso IV do art. 124 deverá ser elaborado pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Poder Legislativo Municipal deverá apreciar e deliberar sobre o projeto de lei relacionado ao tema previsto no inciso IV do art. 124 no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da entrega do projeto de lei pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 127. Os projetos de lei relacionados aos temas previstos nos incisos II e III do art. 124 deverão ser elaborados pelo Poder Executivo Municipal no prazo máximo de 3 (três) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Poder Legislativo Municipal deverá apreciar e deliberar sobre os projetos de lei relacionados aos temas previstos nos incisos II e III do art. 124 no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da entrega dos projetos de lei pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 128. Fica vedada a acumulação de potencial construtivo adquirido por meio de diferentes instrumentos de política territorial.

Art. 129. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual deverão incorporar as ações estratégicas constantes no art. 6º desta Lei Complementar e os programas e ações previstos nos Anexos 1 a 10.

Art. 130. O Plano Diretor Participativo do Município de Poço de José de Moura deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir de sua entrada em vigor.

§ 1º A revisão do Plano Diretor Participativo prevista no *caput* observará as disposições previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 e na legislação pertinente.

§ 2º A revisão do Plano Diretor Participativo, em prazo inferior ao previsto no *caput*, ficará condicionada, nos termos do inciso III do art. 112 desta Lei Complementar, à verificação pelo CMD quanto à existência de relevantes fatos de natureza ambiental, social ou econômica.

§ 3º A revisão do Plano Diretor Participativo ficará condicionada ao pronunciamento do CMD e será detalhada em ato fundamentado do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 131. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Poço de José de Moura/PB, 10 de março de 2015.



Aurileide Egídio de Moura
Prefeita Constitucional