



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA COORDENADORIA
INSTITUCIONAL DE PROGRAMAS ESPECIAIS SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO À DISTÂNCIA
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL**

ELIANE MARTA DE SOUZA

**O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE POLITICA
URBANA NA CIDADE DE CAMPINA GRANDE**

**Campina Grande
2012**

ELIANE MARTA DE SOUZA

**O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE POLITICA
URBANA NA CIDADE DE CAMPINA GRANDE**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Especialização
Lato Sensu em Gestão Pública Municipal
da Universidade Estadual da Paraíba,
como requisito para o título de
Especialista em Gestão Pública Municipal.

Orientadora: Prof^a Dr^a Moema Amélia
Serpa Lopes de Souza

**Campina Grande
2012**

ELIANE MARTA DE SOUZA

**O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE
POLITICA URBANA NA CIDADE DE CAMPINA GRANDE**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao curso de
Especialização Lato Sensu em
Gestão Pública Municipal da
Universidade Estadual da Paraíba,
como requisito para o título de
especialista em Gestão Pública
Municipal.

Data da aprovação: 30 de Maio 2012.

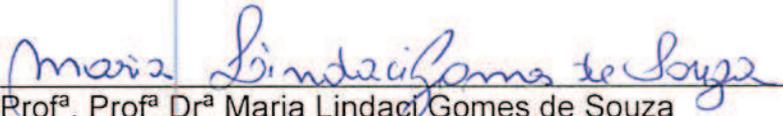
BANCA EXAMINADORA



Prof^a. Dr^a Moema Amélia Serpa Lopes de Souza
Orientadora



Prof^a. Ms. Maria Aparecida Nunes dos Santos



Prof^a. Prof^a Dr^a Maria Lindaci Gomes de Souza

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA CENTRAL – UEPB

S437p

Souza, Eliane Marta de.

O plano diretor como instrumento de política urbana na cidade de Campina Grande [manuscrito]. /Eliane Marta de Souza. - 2012.

89 f.

Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Universidade Estadual da Paraíba, CIPE, 2012.

“Orientação: Prof^a. Dr^a Moema Amélia Serpa Lopes de Souza, UEPB”.

1. Política urbana. 2. Estatuto da cidade. 3. Plano diretor. I. Título.

21. ed. CDD 336.2

A Deus por ter me oferecido a oportunidade
de viver, e evoluir a cada dia.

Ao esposo pelo carinho e incentivo
durante minha trajetória profissional.

Aos Meus filhos Maria Letícia e João Victor.

AGRADECIMENTOS

Agradeço em primeiro lugar a Deus que iluminou o meu caminho durante esta caminhada.

Agradeço também ao meu esposo, Edil Francis, que de forma especial e carinhosa me deu força e coragem, me apoiando nos momentos de dificuldades, quero agradecer também aos meus filhos Maria Letícia e João Victor, que embora não tivessem conhecimento disto, mas iluminaram de maneira especial os meus pensamentos me levando a buscar mais conhecimentos. Aos meus pais Pedro e Cleonice (*in memoriam*), embora fisicamente ausente, sentia sua presença ao meu lado, dando-me força.

Agradeço em especial a minha orientadora Prof. Dra. Moema Amélia Serpa Lopes de Souza, uma vez que não mediu esforços para me orientar durante a realização deste trabalho.

A tutora Hérica Ghislânia Guimarães Pires Cabral, pelo seu empenho e dedicação.

À Maria Aparecida Barbosa Carneiro, coordenadora do curso de Especialização em Gestão Pública Municipal, por seu empenho.

A todos os professores do Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal da UEPB, que contribuíram, por meio das disciplinas e debates, para o desenvolvimento desta pesquisa.

A Secretaria das especializações da UEPB, Tácia Maria Pimentel dos Santos, pela presteza e atendimento quando nos foi necessário.

Ao funcionário da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campina Grande Alexandre Manoel de Araújo, por fornecer material para minha pesquisa.

Em fim, a todos aqueles que direta ou indiretamente colaboraram para que eu conseguisse chegar até aqui. Meus sinceros agradecimentos por toda a confiança que vocês depositaram em mim.

*Para realizar grandes conquistas, devemos não apenas agir, mas também sonhar;
não apenas planejar, mas também acreditar.*

(Anatole France)

RESUMO

O Plano Diretor é um instrumento básico de fundamental importância na política de desenvolvimento e expansão urbana do município, tendo como finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade. O presente trabalho objetiva analisar o Plano Diretor como instrumento de Política Urbana na cidade de Campina Grande para alcançar a reorganização do espaço urbano e estabelecer uma melhor ocupação da cidade, identificar através dos preceitos legais a importância do Plano Diretor para o desenvolvimento do município de Campina Grande. É resultado de um estudo documental e bibliográfico, no qual foi selecionado um material pertinente ao tema e que demonstrasse a problemática da dificuldade de organização do espaço urbano. Os estudos sobre o tema identificam que as cidades não conseguem desenvolver a infraestrutura na mesma velocidade de seu crescimento, acabando por projetar seu planejamento urbano baseado em questões imediatas, a curto prazo, dessa forma, as cidades passam por intensas transformações em decorrência da urbanização. Assim, as políticas públicas adotadas no exercício daquilo que foi planejado levará ao efetivo desenvolvimento duradouro do Município de modo a atender as necessidades da população possibilitando a promoção da justiça social e econômica. A Revisão do Plano Diretor de Campina Grande se caracterizou por um processo participativo objetivando um planejamento direcionado para o futuro, e, consta dos seguintes temas: saneamento ambiental, habitação, transporte e mobilidade urbana, reabilitação de áreas centrais e sítios históricos, regularização fundiária, desenvolvimento econômico, instrumentos tributários e indução de desenvolvimento urbano e leitura sócio territorial da zona rural.

Palavras-Chave: Política Urbana, Estatuto da Cidade, Plano Diretor.

ABSTRACT

The Master Plan is a basic tool of fundamental importance in policy development and urban sprawl of the city, and aims to order the full development of the social functions of the city. This paper analyzes the Master Plan as an instrument of urban policy in the city of Campina Grande to achieve the reorganization of urban space and establish a better occupation of the city, by identifying the importance of the legal provisions of the Master Plan for the development of Campina Grande. It is the result of a desk study and literature, in which one was selected material relevant to the topic and to demonstrate the problem of the difficulty of organizing urban space. The studies on the subject to identify the cities can not develop the infrastructure at the same speed of its growth, and ultimately design their urban planning based on immediate issues in the short term, thus cities are sweeping changes due to urbanization. Thus, the public policies adopted in the exercise of what was planned will lead to effective sustainable development of the city to meet people's needs enabling the promotion of social and economic justice. The Review of Campina Grande Master Plan was characterized by a participatory process aimed at a directed planning for the future, and consists of the following themes: environmental sanitation, housing, transport and urban mobility, rehabilitation of the central areas and historic sites, land tenure, economic development, tax instruments and induction of urban development and socio-territorial reading of the countryside.

KEYWORDS: Urban Policy, the City Statute, the Master Plan.

LISTA DE ABREVIATURAS

CF - Constituição Federal

PD - Plano Diretor

PMCG - Prefeitura Municipal de Campina Grande

SEPLAN - Secretaria de Planejamento

PNH- Política Nacional de Habitação

PAC- Programa de Aceleração do Crescimento

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

UEPB - Universidade Estadual da Paraíba

PB - Paraíba

PDDI - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ART - Artigo

EC - Estatuto da Cidade

PDCG - Plano Diretor de Campina Grande

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

ZEP - Zonas Especiais de Preservação

ZEIU - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico

ZED - Zonas Especiais de Desenvolvimento Industrial

ZEDA - Zonas Especiais de Desenvolvimento Agropecuário

ZEDCT - Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico

FNRU - Fórum Nacional da Reforma Urbana

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	11
2. O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE POLITICA URBANA.....	13
2.1 Os fundamentos do Plano Diretor.....	13
2.2 O Plano Diretor e o Estatuto da Cidade.....	17
3. O PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE.....	23
3.1 Caracterizando a cidade de Campina Grande e a emergência do Plano Diretor.....	23
3.2 As especificidades do Plano Diretor de Campina Grande.....	27
CONSIDERAÇÕES FINAIS	34
REFERÊNCIAS.....	36
ANEXO.....	40

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor como Instrumento de Política Urbana na cidade de Campina Grande é o objeto de estudo desta Monografia.

Com o crescimento desordenado das cidades, surgem diversos problemas urbanos. Nesse sentido o Estatuto da Cidade, assim como os planos diretores, aparecem como uma importante ferramenta de combate ao crescimento desordenado que as cidades brasileiras vêm sofrendo nas últimas décadas.

O processo de expansão e urbanização das cidades brasileiras tem gerado grandes pressões sobre as administrações públicas, principalmente as médias e grandes metrópoles, que não conseguem desenvolver a infraestrutura na mesma velocidade, acabando por projetar o planejamento das cidades baseado em questões imediatas, a curto prazo.

O Estatuto da Cidade¹ surgiu para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, destinados à ordenação territorial urbana e se firmou como principal ferramenta de combate ao crescimento desordenado, muitas vezes descontrolado, que as cidades brasileiras vêm sofrendo nas últimas décadas. Este instrumento jurídico, o Estatuto da Cidade, garante as condições e define as diretrizes que devem ser seguidas pelo município para que possam desempenhar o papel constitucional de executores de suas políticas urbanas específicas e determina a adoção de mecanismos de democratização para a formulação, a gestão e o controle social sobre tais políticas.

O presente estudo busca analisar a importância do Plano de Diretor para o desenvolvimento do município de Campina Grande e identificar através dos preceitos legais a importância do Plano Diretor para o desenvolvimento do município de Campina Grande. Esse questionamento será norteador de nosso estudo, pois partimos do princípio de que o Plano Diretor é de fundamental importância para a gestão do município e deve ser fruto de processos democráticos que possibilite o controle social, de forma que contribua com modificações promovidas pelo modelo

¹ Lei nº 10.257 de 2001

de desenvolvimento econômico capitalista. Nesse sentido esse plano tem a finalidade de orientar o poder público municipal a implementar as políticas públicas que assegurem melhores condições de vida para a população.

A execução dessa pesquisa privilegiou os procedimentos metodológicos descritos a seguir. A pesquisa caracteriza-se como bibliográfica tendo como suporte diversas obras, periódicos, revistas, livros e publicações relacionadas ao assunto abordado, se realizará um levantamento dos estudos semelhantes existentes na literatura, de modo a propiciar uma melhor visão sobre o assunto abordado, assim como documental foram utilizados artigos e publicações nos jornais locais, a fim de acompanhar a evolução dos fatos e dados da cidade de Campina Grande bem como dados e documentos referente ao Plano Diretor da cidade de Campina Grande. Essa documentação foi fornecida pela Secretaria de Planejamento Prefeitura Municipal de Campina Grande.

A síntese desse estudo esta apresentada em dois capítulos. No capítulo inicial será abordado o Plano Diretor como Instrumento de Política Urbana, o maior instrumento do planejamento municipal previsto pelo Estatuto da Cidade. O segundo e último capítulo aborda o Processo de Revisão do Plano Diretor da Cidade de Campina Grande.

Por fim, apresenta-se as considerações finais da pesquisa e as referências utilizadas para a fundamentação do presente trabalho.

2. O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE POLITICA URBANA

2.1 Os fundamentos do Plano Diretor

O Plano Diretor tem função de promover o adequado ordenamento territorial, bem como o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, de acordo com o planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo, observados as diretrizes da Lei Federal².

O crescimento acelerado e desorganizado dos grandes centros urbanos vem gerando problemas socioambientais, como degradações e segregações ambientais, pobreza, déficit habitacional, infraestrutura deficitária e desemprego. Neste sentido surgem então à necessidade de planejamento urbano, que visa garantir à grande população menos privilegiada o direito a uma moradia digna.

De acordo com Pinto (2005, p.46), o grande papel das políticas urbanas é “tomar as diversas demandas por espaço como dadas e procurar harmonizá-las”. Através do planejamento, impede-se que a propriedade e os outros elementos urbanos sejam tratados, única e exclusivamente, como um ativo corrente controlado pelo mercado, sem se levar em consideração os aspectos sociais.

Esse planejamento urbano é um processo de idealização que estabelece diretrizes de ação para a solução de problemas que visam melhorar aspectos de uma determinada área urbana, objetivando uma melhor qualidade de vida para a população. Silva (2001, p.60) assinala que “pensar a cidade na perspectiva de torná-la mais humana e agradável, garantindo uma relação harmônica entre a natureza e sociedade, constitui em última instância, a atividade maior do planejamento urbano”.

Nesse sentido, planejar é traçar metas, programar determinados afazeres, elaborar um planejamento que é o efeito desse planejar, é a preparação de qualquer

² Art. 30, VIII da Constituição Federativa do Brasil (Brasil 1988).

empreendimento. Dessa forma, é importante planejar a cidade em todos os seus aspectos.

Entendemos que o Plano Diretor é instrumento da política urbana capaz de assegurar a observância da função social da propriedade, sendo na essência um instrumento de planejamento urbanístico que define a divisão e as formas de ocupação dos espaços habitáveis da cidade, considerando-se o território urbano e rural do município.

Portanto, o planejamento urbano, passou a ser imprescindível na organização das cidades para que as grandes cidades cumpram a sua função social e os Municípios, a partir do Estatuto da Cidade, tem o dever de identificar os rumos para o desenvolvimento das cidades, sempre tendo presentes as diretrizes gerais de política urbana previstas no Estatuto da Cidade.

Dessa forma, a Lei Federal estabelece as regras gerais, com base nas quais a legislação municipal regulará a aplicação dos instrumentos, observando o planejamento e o interesse local. Especial enfoque deve ser dado na lei local no sentido de viabilizar os instrumentos como indutores ao cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana.

A função social da cidade é considerada como desdobramento da função social da propriedade, uma vez que esta visa atender as necessidades do plano individual, enquanto que aquela visa atender as necessidades do plano coletivo, como atendimento das necessidades presentes, futuras e reconhecimento de condições capazes de desenvolver o município e oferecer melhores condições de vida aos seus munícipes. Assim, a função social da cidade poderia ser alcançada, fundamentalmente, pela adoção das metas indicadas no plano diretor, bem como pela viabilização da participação da sociedade em todos os programas e projetos de desenvolvimento urbano.

A importância no respeito à função social da cidade decorre, fundamentalmente, do fato de que mais da metade da população mundial se concentra nas cidades. Além disso, a degradação do meio ambiente urbano é tão

preocupante quanto à poluição de qualquer recurso esgotável, eis que influencia diretamente no bem-estar da população³.

De acordo com o Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNUR) a função social da propriedade é um princípio que está vinculado a um projeto de sociedade mais igualitária, isso se deve em razão de submeter o acesso e o uso da propriedade ao interesse coletivo. Portanto a propriedade urbana cumpre a sua função social quando destinada a atender as necessidades dos habitantes da cidade. Os parâmetros para o atendimento destas necessidades são os componentes do direito às cidades sustentáveis, como o direito à moradia digna, o acesso à terra urbana, à saúde, à educação, ao meio ambiente, ao transporte e aos serviços públicos, à infraestrutura urbana, ao saneamento ambiental, ao trabalho, ao lazer e a cultura.

A Constituição Federal de 1988 estabelece (*caput* do artigo 182 e no §10.) que a política do desenvolvimento urbano tem a finalidade de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade para garantir o bem-estar de seus habitantes, definindo que o instrumento básico desta política é o Plano Diretor. Já o artigo 183, da Constituição Federal de 1988, determina que todo aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirirá o seu domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Os requisitos imprescindíveis à caracterização da função social das propriedades urbana e rural estão dispostos nos Arts. 182, § 2º, e 186.

A Constituição Federal assegurou em seu Art. 182. Que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Conforme o § 2º da Constituição Federal “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no

³ SALEME, Edson Ricardo. Parâmetros sobre a função social da cidade. Disponível em: <http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/Anais/Edson%20Ricardo%20Saleme.pdf> Acesso em 11 maio. 2012.

Plano Diretor”. Essa noção deve ser entendida como a necessidade da propriedade atender aos interesses da sociedade.

De acordo com Art. 39 do Estatuto da Cidade a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

A função social da propriedade é um princípio que está vinculado a um projeto de sociedade mais igualitária, isso se deve em razão de submeter o acesso e o uso da propriedade ao interesse coletivo, portanto a propriedade urbana cumpre a sua função social quando destinada para satisfazer as necessidades dos habitantes da cidade. Os parâmetros para a satisfação destas necessidades são os componentes do direito às cidades sustentáveis, como o direito à moradia digna, o acesso à terra urbana, à saúde, educação, ao meio ambiente, ao transporte e aos serviços públicos, à infraestrutura urbana, ao saneamento ambiental, ao trabalho, ao lazer e a cultura. O Princípio da função social como garantia de que o direito da propriedade urbana tenha uma destinação social, exige o estabelecimento dos requisitos que a propriedade deve cumprir para que atenda as necessidades sociais de sua cidade.

A função social da propriedade urbana deve ser reconhecida, não apenas como a destinação econômica da propriedade a atender os fins sociais, mas também, e, sobretudo, aos aspectos urbanísticos. Decorre daí que o proprietário deve cumprir as posturas municipais para adequar seu imóvel à realidade paisagística da cidade. Essa realidade urbanística, ao que nos parece, há de estar inserida no plano diretor, que é o vetor da política urbana⁴.

Conforme Art. 186 da Constituição Federal, a função social é cumprida quando a propriedade rural atende simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as

⁴ CARVALHO, Francisco José. Função Social da Propriedade. Disponível em: <http://pt.scribd.com/doc/82486650/80/A-funcao-social-da-propriedade-urbana> acesso em 11 de maio de 2012. Pag. 265

relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Por outro lado, a Constituição Federal de 1988 nos garante a inviolabilidade do direito à propriedade e, que esta regra, atenderá a sua função social, e no que diz respeito à propriedade urbana, esta cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais expressas no plano diretor do Município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

2.2 O Plano Diretor e o Estatuto da Cidade

As discussões acerca do conceito de Plano Diretor se desenvolveram no Brasil mais ou menos a partir dos anos 1950. O Plano Diretor é um ponto de partida legal para que se efetive a ideia de uma cidade que possa diminuir as contradições urbanas, mas para isso necessita sair do papel e ser aplicado à cidade como um todo. Entretanto, é também fundamental que a população compreenda o significado e a importância que este instrumento tem na construção da cidade.

Cymbalista et. all (2005)⁵, lembra que numa alternativa de melhorar a qualidade de vida e manter a mínima dignidade de moradia, o Governo Federal criou em 2003, o Ministério das Cidades, órgão responsável em desenvolver junto ao poder público municipal as políticas públicas com caráter participativo, principalmente na regulamentação do uso do solo, seguindo o contexto do Estatuto das Cidades, estabelece diretrizes gerais da participação popular. Assim a referida Lei estabelece “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos bem como do equilíbrio ambiental”.

⁵ CYMBALISTA, Renato, BUENO, Laura Machado de Mello. Org. Planos Diretores Municipais. Novos conceitos de planejamento territorial. São Paulo: Annablume, 2007. 209p.

Pode-se dizer que o Plano Diretor é uma lei municipal, que deverá ser aprovada na Câmara Municipal, que corresponde ao conjunto de regras básicas de uso e ocupação do solo, que orientam e regulam a ação dos agentes sociais e econômicos, públicos ou privados, sobre o território do município como um todo. Deve ser elaborado e implementado obrigatoriamente com ampla participação popular. Os princípios que norteiam o Plano Diretor estão contidos no Estatuto da Cidade, o qual define esse plano como instrumento básico de orientação da política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município.

Entretanto, o Plano Diretor está previsto no art. 182, §1º da Constituição Federal de 1988 e reafirmado no art.40 *caput*, da Lei 10.257 de julho de 2001, e consiste em um documento de planejamento que visa balizar o desenvolvimento e a expansão do espaço construído, de modo a mudar a realidade urbana, trazendo melhor qualidade de vida à população. É considerado o instrumento básico de política urbana, devendo englobar o território total do Município, isto é, compreender tanto a área urbana, como a rural.

Na Constituição Federal em seu artigo art. 182, define no §1º a obrigatoriedade de implementação do Plano Diretor pelos municípios que tenham acima de vinte mil habitantes, e será opcional para cidades que tenham população inferior a este quantitativo. O Estatuto da Cidade ampliou essa exigência para cidades de qualquer porte integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; ou integrantes de áreas de especial interesse turístico. Também estão inseridas as áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

O objetivo principal do Plano Diretor é estabelecer como a propriedade cumprirá sua função social para garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, reconhecer aos cidadãos o direito à moradia e aos serviços urbanos. Os Planos Diretores atenderão seus objetivos quanto mais forem abertos à criatividade e quanto mais estimularem a participação dos cidadãos e a produção coletiva⁶.

⁶ Brasil. Ministério das Cidades. Plano Diretor Participativo: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. 2ª edição. Brasília: Confea, 2005.

O Plano Diretor, de acordo com DALLARI (2001, p. 15-16) era visto como um instrumento destinado a dar maior racionalidade, economicidade e eficiência à administração local no tocante ao uso do solo urbano, e, nesse sentido, diversas leis orgânicas municipais referiam-se ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, como uma verdadeira panaceia, abrangendo diversos aspectos da administração do município, indo muito além da ordenação física do espaço urbano e com escassa repercussão jurídica no tocante ao direito de propriedade.

Como recomenda a legislação, a implementação do Plano Diretor deve abranger toda a área do Município, tanto na parte urbana como rural, visualizando a cidade como um todo. A obrigatoriedade de sua elaboração decorre dos preceitos legais apresentados anteriormente.

A premissa básica do Plano Diretor é que se preserve a municipalidade. Esse deve apresenta-se como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, bem como, a ênfase na gestão democrática traçando os novos objetivos da política urbana no Município e ditando diretrizes e princípios gerais para o processo de construção e manutenção da cidade. Destina-se a desenvolver de uma forma planejada as cidades, de maneira planejada e consistente, visando a possibilidade de qualidade de vida para a atual e as futuras gerações. Reforça a atuação do poder público local, com instrumentos que, se utilizados com responsabilidade, permitirão ações consequentes para a solução ou minimização dos sérios dilemas constatados nas cidades brasileiras.

Esses artifícios legais são de fundamental importância para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, para que seja utilizada de acordo com os interesses coletivos. Trata-se de uma estratégia para ordenar o espaço urbano garantindo o bem-estar da população.

Conforme determina o do Estatuto da Cidade no § 3º. do artigo 40, todas as cidades obrigadas a ter a lei do Plano Diretor deverão revisá-la, num período não superior a dez anos de sua implantação. Tal exigência fundamenta-se na necessidade de adequação do Plano Diretor às vicissitudes do tempo que muitas vezes modifica a realidade social, econômica e política em âmbito local. Dessa forma, o Plano Diretor deve atender aos anseios da população, levando à construção de uma cidade melhor, que garanta a seus moradores incentivos e

garantias da participação popular na gestão municipal e, ainda, traga ações que desenvolvam o espaço urbano de forma viável levando em conta a justiça social e o equilíbrio ecológico.

Como destaca Meirelles (2006, p 538)

O Plano diretor corresponde ao complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativos, desejado pela comunidade local⁷.

Este deve ser considerado como uma política de gestão da cidade, que pressupõe a identificação das forças sociais existentes no cenário da cidade e seus respectivos interesses no que diz respeito ao crescimento urbano e a ocupação da cidade. É por meio desse instrumento que será delimitado o crescimento ordenado da cidade, com acentuada preocupação de impedir a concentração de áreas especulativas, evidenciando a importância do uso e controle do solo.

Segundo síntese de Farias (2006, p. 214) o Plano Diretor tem a função de concretizar quatro esferas da Lei 10.257/01 EC: a) determinação de critérios para cumprimento da função social da propriedade mediante ordenamento territorial de uso e ocupação do solo; b) identificação dos instrumentos urbanísticos a serem adotados para a concretização do projeto; c) criação de mecanismos locais de regularização de assentamentos informais; d) regulamentação dos processos municipais de gestão urbana participativa.

Fortalecendo esse instrumento, o Estatuto da Cidade surge como instrumento fundamental de planejamento sustentável das cidades. Ele traz um novo padrão de política urbana, fundado nas seguintes orientações: a instituição da gestão democrática da cidade, com a finalidade de ampliar o espaço de cidadania e aumentar a eficácia da política urbana; a valorização nas relações intergovernamentais e o fortalecimento da regulação pública do solo urbano, com a introdução de novos instrumentos sintonizados com os princípios da função social da propriedade⁸.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade os chamados instrumentos urbanísticos retornam a agenda política urbana, visando estabelecer uma nova

⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal. São Paulo, Malheiros. 14ª Edição, 2006 p.538

⁸ http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf acesso em 07 de maio de 2012

presença do Estado na regulamentação e controle dos processos da cidade, reforçando-o como a figura central e decisiva na política urbana.

Segundo o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor é apresentado como um documento técnico que contém princípios, diretrizes e políticas para o desenvolvimento do município, bem como os instrumentos e recursos disponíveis para abarcar o interesse da sociedade, assegurando um nível de qualidade de vida dos cidadãos. As diretrizes do Estatuto da Cidade devem ser utilizadas pelo município de acordo com as características locais. As cidades contarão com importantes instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos que podem garantir efetividade ao Plano Diretor, responsável pelo estabelecimento da política urbana na esfera municipal e pelo pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, como preconiza a Constituição Federal.

É bem verdade que as cidades passam por transformações ao longo dos anos, a lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista a cada 10 anos, a fim de verificar se a mesma ainda estará em conformidade com o planejamento já realizado anteriormente. Tal exigência fundamenta-se na necessidade de adequação do plano diretor às instabilidades do tempo que muitas vezes modifica a realidade social, econômica e política em âmbito local. Revela o aspecto dinâmico do planejamento, medida que torna o Plano regulador das cidades consentâneo ao momento histórico a que se aplica. Poderíamos dizer, também, que é norma que visa maior amplitude à efetiva eficácia social das finalidades do Plano diretor, o planejamento e a ordenação.

Segundo Maricato (2001, p.03) os rumos que as cidades brasileiras acabaram tomando não foram, portanto, resultado da falta de planos e de leis, ou seja, no amplo arcabouço da nossa legislação urbanística, os governos municipais já dispunham de mecanismos suficientes para: a) ampliar a arrecadação de recursos para o financiamento das cidades; b) regular o mercado visando baratear o custo da moradia; c) realizar a captação da valorização fundiária e imobiliária; d) recuperar os investimentos em infraestrutura; e) regularizar e urbanizar áreas ocupadas irregularmente, com exceção de parte das áreas públicas; f) construir estoque de terras para a promoção pública de moradias; g) garantir a preservação ambiental e o

crescimento urbano sustentável; h) garantir a preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico.

Silva (2006) explica que:

quanto à eficácia do Plano Diretor o seu conteúdo deve ter aplicabilidade imediata, independentemente de tratar das diretrizes necessárias para regulamentação por leis posteriores, ou de suas normas já serem autoaplicáveis. Em suas colocações, ele reafirma que “[...] a lei do plano é eficaz nos limites de suas determinações, importando efeitos desde logo vinculantes para os órgãos públicos e para os particulares, que ficam sujeitos às normas.” (SILVA, 2006, p.147).

Sendo assim, o Plano Diretor não é somente uma obrigação legal imposta pela Constituição Federal. Constitui-se em um instrumento importante para a gestão urbana e promove o adequado desenvolvimento e expansão das cidades.

Desta forma analisaremos o Processo de Revisão do Plano Diretor da Cidade de Campina Grande.

3. O PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE CAMPINA GRANDE

3.1 Caracterizando a Cidade de Campina Grande e a Emergência do Plano Diretor

A Cidade de Campina Grande/PB, uma das mais antigas do Estado da Paraíba, esta localizada em uma posição geograficamente estratégica na Serra da Borborema a uma altitude de 551 metros acima do nível do mar, e a uma distância 120 km da capital do Estado João Pessoa. A área do município abrange 594 km². Tem uma população de 385.213,⁹ deste total 95,3% da população residente se concentram na área urbana no total de 367.209 mil habitantes e, apenas 4,7% residem na área rural, totalizando 18.004 mil habitantes. O município está situado no interior do estado da Paraíba, no agreste paraibano, na parte oriental do Planalto da Borborema, na serra do Boturité/Bacamarte, que se estende do Piauí até a Bahia.

Atualmente, a Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG) apresenta como prioridade, o enfrentamento do déficit habitacional segundo a Política Municipal de Habitação da PMCG, Secretária de Planejamento. Durante décadas ocorreu uma expansão desordenada no município, motivado pelo crescente processo de urbanização, aliado a segregação social e espacial da população menos favorecida, que contribuiu para a proliferação de assentamentos precários e cortiços, agravando o quadro de exclusão e o fortalecimento das ocupações irregulares. Segundo Secretaria de Planejamento a Política Nacional de Habitação (PMH) é um conjunto de instrumentos de planejamento que tem como objetivo solucionar os problemas habitacionais de Campina e informa que o déficit habitacional da cidade é de aproximadamente 16.593 novas moradias, número que corresponde à necessidade de mais de 81% da população com faixa de renda de

⁹ - Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

até três salários mínimos, incluindo domicílios improvisados, casos de coabitação familiar e domicílios rústicos, que representam riscos aos seus moradores.

O diagnóstico do setor habitacional e das carências de moradia em Campina Grande faz parte do desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que irá consolidar o planejamento das ações da Prefeitura referentes à questão habitacional, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna na cidade. Com a consolidação do Plano estará garantida à população de baixa renda (os que têm rendimento familiar de até três salários mínimos e comprometem mais de 30% da sua renda com aluguel) a habitação de interesse social, ou seja, moradia com condições adequadas de habitabilidade, infraestrutura e equipamentos comunitários¹⁰.

Para o enfrentamento das demandas e problemas habitacionais identificados no município, a PMCG vem investindo nos últimos anos em programas e projetos com objetivo de enfrentar e diminuir o déficit habitacional. Em sua maioria motivada pelos incentivos do Governo Federal através dos Programas Minha casa, minha vida e o PAC - Programa de Aceleração do Crescimento. Alguns projetos foram executados e outros se encontram em andamento.

Em Campina Grande, o uso do solo urbano está regulamentado pela Lei Municipal nº 176 de 30 de outubro de 1975, na gestão do então prefeito Evaldo Cruz em que foi criado o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Campina Grande, o PDDI-CG. Esse teve como objetivo disciplinar e ordenar o desenvolvimento físico, econômico, social e administrativo, de modo a proporcionar o bem estar, dos habitantes do município.

No ano de (1996) foi instituído, pela Lei nº 3.236, o Plano Diretor do município de Campina Grande (PDCG). De acordo com art. 7 desta Lei¹¹, o território municipal foi dividido em Zona Rural e Urbana, sendo esta última subdividida em quatro subzonas: Zonas Adensáveis, de Ocupação Indicada, Não Adensáveis e de Expansão Urbana. Segundo consta nesse o Plano Diretor, "As delimitações Físico-Geográficas de cada zona serão definidas em anexo desta Lei, a ser incorporado, no

¹⁰ <http://www.ucescg.com.br/noticias20.html> acesso em 08 de junho de 2012

¹¹ Lei nº 3.236, de 08 de janeiro de 1996. Institui o Plano Diretor do município de Campina Grande.

prazo máximo de 60 (sessenta) dias, ao Plano Diretor do Município de Campina Grande" (Campina Grande, 1996, p.5).

O Plano Diretor de Campina Grande é, portanto, uma lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade, permitindo a identificação e análise das características físicas, as atividades predominantes e as capacidades da cidade, os problemas e suas potencialidades. É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. Ele coloca a possibilidade de se discutir a política pública, analisando e avaliando a Cidade.

No ano de (2006), na cidade de Campina Grande - PB, através da Secretaria de Planejamento - SEPLAN, inicia um processo de elaboração da Revisão do Plano Diretor, seguindo a recomendação do Estatuto da Cidade conforme a interpretação do § 3º. do art. 40, todas as cidades obrigadas a ter a lei do Plano diretor deverão revisá-la, num período posterior não superior a dez anos¹².

Essa revisão foi instituída pela Lei Complementar nº 003, de 09 de outubro de 2006. Através de um projeto de lei pretende-se redimensionar a cidade, permitindo um crescimento ordenado, buscando a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, por intermédio de uma política racional de uso do solo e dos equipamentos urbanos, ajustada com a evolução da cidade. O projeto de lei define como princípios fundamentais da gestão urbana do Município de Campina Grande a função social da cidade e da propriedade urbana e rural, a sustentabilidade e a gestão democrática e participativa. Neste, é apresentado novo zoneamento para a Zona Urbana do município de Campina Grande, mantendo a divisão da cidade em quatro zonas: Zona de Qualificação Urbana; Zona de Ocupação Dirigida; Zona de Recuperação Urbana e Zona de Expansão Urbana.

No aspecto referente ao ordenamento do uso do solo, o território municipal é dividido nas Macrozonas Urbana e Rural, estabelecendo-se diretrizes para a ocupação do solo nestas áreas. A Macrozona Urbana passa a compreender as Zonas de Qualificação Urbana, de Ocupação Dirigida, de Recuperação Urbana e de Expansão Urbana. Foram mantidas as Zonas Especiais previstas no art. 16 da Lei nº 3.236, de 08 de janeiro de 1996, exceto as Zonas de Interesse Público, sendo, por

¹² Lei 10.257 de julho de 2001

outro lado, criadas as Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – ZEDCT, que compreendem as áreas destinadas preferencialmente à implantação de equipamentos de ensino e pesquisa e de base tecnológica. Por sua vez, as Zonas Especiais de Preservação – ZEP são subdivididas nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, abrigando as áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem urbana e do meio ambiente, e Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC, que são as áreas formadas por conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município de Campina Grande.

Analisando os zoneamentos urbanos propostos no Plano de Diretor de 1996 e da Revisão do Plano Diretor de 2006, podemos afirmar que há concordâncias entre cada uma das quatro diferentes zonas definidas nesses dois documentos, o que ocorreu foi apenas uma mudança de nomenclaturas, mas os objetivos continuaram os mesmos, a maior mudança constatada foi em relação à delimitação territorial de cada zona.

A Lei Complementar nº 003, atualiza o Plano Diretor de Campina Grande no aspecto referente aos instrumentos de gestão e de indução do desenvolvimento urbano, adaptando-o às novas exigências contidas no Estatuto da Cidade. Neste sentido, são previstos novos instrumentos jurídicos e urbanísticos, como a outorga onerosa do direito de construir, a transferência do direito de construir, o direito de preempção, o direito de superfície e o estudo de impacto de vizinhança, e revistos aqueles que já estavam contidos no Plano Diretor atual, como o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo, as operações urbanas consorciadas e o consórcio imobiliário.

Ainda neste campo, o projeto avança na instituição de novos instrumentos de democratização da gestão urbana, como o Conselho Municipal da Cidade e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a serem regulamentados em Lei específica, e na afirmação dos espaços e fóruns de gestão orçamentária participativa, com destaque para o Orçamento Participativo.

3.2 As especificidades do Plano Diretor de Campina Grande

O Plano Diretor da cidade de Campina Grande constitui-se num instrumento básico que orienta a atuação da administração pública e da iniciativa privada, de forma assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a melhoria da qualidade de vida e o bem estar da população, segundo os princípios da democracia participativa e da justiça social. Objetiva fazer um planejamento para a cidade, direcionado para o futuro, e, consta dos seguintes temas: saneamento ambiental, habitação, transporte e mobilidade urbana, reabilitação de áreas centrais e sítios históricos, regularização fundiária, desenvolvimento econômico, instrumentos tributários e indução de desenvolvimento urbano e leitura sócio territorial da zona rural.

Esse plano também apresenta uma estratégia econômica/sócio territorial para o desenvolvimento do município. Os elementos centrais desta estratégia estão presentes no Macrozoneamento definido a partir das características ambientais e das atividades que caracterizam diferentes áreas do território do município (Macrozonas Urbana e Rural), bem como no próprio zoneamento quando define, especificamente, as Zonas Especiais de Desenvolvimento Industrial ZEDI, as Zonas Especiais de Desenvolvimento Agropecuário ZEDA, além das Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico ZEDCT. Estão presentes ainda nas diretrizes da Política do Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico.

Consta na Lei Complementar nº 003/2006, em seu artigo 5º, que a Gestão Urbana da cidade de Campina Grande observará os seguintes princípios fundamentais: função social da cidade; função social da propriedade urbana e rural; sustentabilidade; e a gestão democrática.

Nessa lógica, a função social da cidade corresponde ao direito de todos ao acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte, à saúde, à educação, à assistência social, ao lazer, ao trabalho e à renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos e ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Em conformidade com o Estatuto da Cidade, artigo 40 § 4º, é no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, que os poderes públicos, no caso, os Poderes Legislativo e Executivo municipais, tem a responsabilidade de garantir: a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; e, o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Portanto, as relações sociais de âmbito municipal tendem a incorporar o Estatuto da Cidade, que nos reporta em seus artigos do capítulo IV à Gestão Democrática da Cidade. Estabelece que para a efetivação da gestão democrática serão necessários os seguintes instrumentos: órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; debates, audiências e consultas públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; e iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Gestão Democrática é uma forma de gerir uma instituição de maneira que possibilite a participação, transparência e democracia. A Gestão Democrática consiste na participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. É a concretização da participação das associações e cidadãos na elaboração, implementação e monitoramento de todo e qualquer projeto que tenha uma implicação urbanística na cidade, que compreendam essencialmente a produção do espaço urbano e de quaisquer intervenções que causem impacto na cidade físico, ambiental ou social ou que tenha um efeito potencialmente negativo na segurança da população. Como, por exemplo, planejamento urbano, uma grande obra de transporte, Leis de uso e ocupação do solo; Leis, Planos e Projetos urbanísticos, Zoneamento do espaço urbano, Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, entre outros.

No Art. 9º do Plano Diretor da cidade de Campina Grande a Gestão Democrática é entendida como o processo decisório no qual será assegurada a participação direta dos cidadãos, individualmente ou através das suas organizações representativas, na formulação, execução e controle da política urbana, garantindo

nesse sentido, a busca pela transparência, solidariedade, justiça social e o apoio à participação popular; ampliação e a consolidação do poder dos municípios e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações, através de conselhos e fóruns; consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal; capacitação em conjunto com a sociedade civil; estímulo aos conselhos e outras entidades do movimento popular; instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento sobre a execução deste Plano Diretor.

Ainda encontra-se descrito no Plano Diretor, um dispositivo que obriga o Poder Público a garantir à comunidade, debates e audiências, no momento de elaboração e implementação do Plano Diretor, dando publicidade a todos os documentos e acesso às informações, criando assim o Plano Diretor Participativo.

A Participação Popular se caracteriza pela existência de instrumentos que permitam a qualquer pessoa ou cidadão em alguns casos influir, controlar ou fiscalizar a atividade estatal, especialmente na atividade desenvolvida pela Administração Pública. (MEDAUAR, 2009; PEREZ, 2004).

A Participação Popular na gestão urbana, nas políticas sociais, pressupõe instrumentos e mecanismos de controle social, devendo ser assegurada à participação de setores e membros representativos das camadas populares e de seus interesses, em todas as instâncias do poder público, por meio de conselhos paritários, reguladores, fiscalizadores e deliberativos.

Assim, neste trabalho, a Participação Popular é entendida como a capacidade de apropriação pelos cidadãos do direito de construção democrática, possibilitando desde a abertura de espaços de discussão dentro e fora dos limites da comunidade até a definição de prioridades, elaboração de estratégias de ação e estabelecimento de canais de diálogo com o poder público, no intuito de garantir a participação efetiva da sociedade civil na gestão democrática da cidade.

A Participação Popular na elaboração do Plano Diretor é essencial para efetivar as mudanças previstas no Estatuto da Cidade. Essa tarefa cabe à sociedade local e aos poderes executivos e legislativos municipais. A mobilização da cidadania local deverá garantir: que os instrumentos previstos na Lei Federal do Estatuto da Cidade possam sair do papel considerando as características de cada município;

que a elaboração do Plano Diretor ou a sua Revisão não se transforme em pacote elaborado por escritórios técnicos e firmas de consultorias sem uma ampla participação da cidadania o que levaria a jogar fora para as nossas cidades possibilidades abertas na atual conjuntura nacional de enfrentar as questões urbanas essenciais.

No que se refere à Função Social da Propriedade, o Plano Diretor de Campina Grande prevê no Art. 10 inciso I, o ordenamento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o direito à cidade sustentável, nele abrangido o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

No Art. 12 define o macrozoneamento como um instrumento para o ordenamento da ocupação do solo, que será dividido em duas Macrozonas complementares compreendendo: I – a Macrozona Urbana, correspondente à porção do território delimitada na Lei nº 3.968, de 28 de novembro de 2001, ou lei posterior, e às sedes dos Distritos localizados na Macrozona Rural, conforme perímetros a serem definidos em lei; e II – a Macrozona Rural, correspondente à porção do território externa ao perímetro definido na Lei mencionada no inciso I.

Ficou estabelecido que o zoneamento da Macrozona Urbana, Art. 13, define também as Zonas Especiais (artigos 34 e 35), entretanto remete a definição dos índices urbanísticos para legislações específicas. A Macrozona Urbana é aquela destinada fundamentalmente a atividades urbanas, tais como residenciais, industriais, comerciais, de serviços, turismo e lazer. Nela estão incluídas a Zona de Qualificação Urbana; a Zona de Ocupação Dirigida; a Zona de Recuperação Urbana; e a Zona de Expansão Urbana.

A legislação define que as Zonas Especiais são áreas do Município que, por suas características especiais, possuem destinação específica e/ou exigem tratamento diferenciado na definição dos padrões de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo. Também poderão ser criadas por Lei novas Zonas Especiais além das já previstas na legislação.

A norma legal também define o uso e ocupação do solo urbano que ficam condicionados ao controle de densidade demográfica, em função da saturação da

infraestrutura, da oferta de transportes e da ameaça ao meio ambiente, mediante o estabelecimento de limites de construção por Zonas. Fica determinado que os limites de construção sejam determinados pelos coeficientes de aproveitamento de terreno, que dizem respeito ao aproveitamento máximo do lote com edificações, taxas de ocupação e por outros índices urbanísticos complementares.

Nesse sentido, o Poder Público municipal ordenará a ocupação e o uso urbano nas sedes dos Distritos, orientado pelas leis urbanísticas: a Lei de zoneamento e uso do solo e a Lei do perímetro urbano.

Entretanto, esse Plano Diretor não contempla regras para o parcelamento do solo urbano, tampouco regras específicas para parcelamento de interesse social, apenas menciona a Lei de Parcelamento do Solo como uma das legislações de controle do uso e ocupação do solo, no seu Art. 23. A legislação de controle do uso e ocupação do solo compreende a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações, o Código de Licenciamento e Fiscalização, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Postura Urbana do Município, o Código Tributário Municipal, Leis Ordinárias e outras normas administrativas cabíveis.

No que diz respeito à área de expansão urbana, a legislação define que é a Zona de Expansão Urbana que se constitui naquela onde o uso e a ocupação do solo destinam-se ao crescimento da cidade. No Plano Diretor estão definidas também as ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social. Essas são porções do território municipal que têm por objetivo assegurar à função social da cidade e da propriedade, sendo prioritariamente destinadas à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social, compreendendo: I - As ZEIS 1, como as áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos precários de população de baixa renda na Macrozona Urbana, podendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, comércio e serviços de caráter local e; II - As ZEIS 2, como as áreas nas quais o solo urbano encontrasse não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizadas na Macrozona Urbana, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

A legislação do Plano Diretor também define no Art. 44, as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA definidas como áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente. São elas: ZEIA 1, áreas de interesse ambiental e ZEIA 2 como áreas de recuperação ambiental. Na ZEIA 1 estão as áreas verdes públicas, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população, bem como às áreas públicas ou privadas em situação de degradação ambiental que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental. A ZEIA 2 corresponde às áreas caracterizadas pela existência de ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas, possuindo deficiência de equipamentos públicos e de infraestrutura urbana básica.

A exposição dos preceitos legais demonstra que o Município possui um papel de grande importância na concretização da organização dos espaços urbanos que serão organizados de acordo com os critérios dispostos no Plano Diretor e Leis específicas, a propósito, o art. 5º do Estatuto da Cidade, que prevê a possibilidade de edição de Lei específica para área do Plano Diretor com o fim de determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

O Município, com base no Plano Diretor, tem a autoridade para exigir do proprietário dos imóveis urbanos uma obrigação de fazer, consubstanciada em parcelar, utilizar ou edificar, de modo a conferir a destinação social concreta da propriedade urbana. A legislação de controle do uso e ocupação do solo compreende a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações, o Código de Licenciamento e Fiscalização, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Postura Urbana do Município, o Código Tributário Municipal, Leis Ordinárias e outras normas administrativas cabíveis.

Dessa forma, o Plano Diretor deve atender aos anseios da população, contribuindo para a construção de uma cidade melhor, que garanta a seus moradores incentivos e garantias da participação popular na gestão municipal e ainda traga ações que desenvolvam o espaço urbano de forma viável levando em conta a justiça social e ainda o equilíbrio ecológico.

Seguindo as orientações normativas a organização, implantação e definição do Plano Diretor poderão contribuir com estratégias de redução das desigualdades sociais, redistribuindo de forma organizada os benefícios da urbanização.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estatuto da Cidade possibilita aos Municípios uma melhoria na qualidade de vida de seus habitantes, buscando o crescimento urbano sem agredir o meio ambiente e possibilitando o bem estar de seus habitantes. O Plano Diretor estabelece os objetivos a serem atingidos na ordenação do território municipal, as atividades a serem executadas e quem deve executá-las, fixando as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município.

O Plano Diretor é um instrumento básico e norteador da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, que tem por finalidade ordenar as funções sociais da cidade, orientar a atuação do Poder Público e a iniciativa privada na construção dos espaços urbanos e rurais na oferta dos serviços públicos essenciais, é uma estratégia para ordenar o espaço urbano visando assegurar melhores condições de vida e bem estar para a população. Trata-se de uma lei municipal específica, cujo objeto é o planejamento municipal, mediante atividades e empreendimentos do Poder Público e das pessoas físicas e jurídicas, que leva em conta os anseios da população. Dessa forma, é importante planejar a cidade em todos os seus aspectos.

Entendemos que o Plano Diretor é uma política de gestão da cidade, que pressupõe a identificação das forças sociais existentes no cenário da cidade e seus respectivos interesses, no que diz respeito ao crescimento urbano, à construção de um pacto territorial em torno dos direitos e garantias urbanas, que asseguram a redução das desigualdades sociais através da democratização do acesso à cidade, permitindo, assim, a conquista da real cidadania. É um importante instrumento político para a construção da cidade democrática-participativa e para que o direito a ela possa tornar-se uma realidade para todos, através de propostas e diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, em itens como saneamento, habitação, transporte, desenvolvimento econômico, leitura sócio territorial rural, entre outros.

O processo de Gestão Democrática na cidade somente será possível através da articulação entre Poder Público e cidadãos, através de mecanismos que devem

ser implantados gradativamente e de forma organizada. Só assim ter-se-á uma Gestão Democrática Participativa, de todos e para todos, construindo uma cidade mais humana e mais digna de se viver. Quanto mais instrumentos de Gestão Democrática das cidades forem utilizados, quanto maior for o campo de ação dos particulares na tomada de decisões políticas, mais chance existe dessas decisões serem adequadas e eficazes aos interesses públicos reais e às verdadeiras necessidades sociais.

Os Municípios devem ser administrados de forma a desenvolver a distribuição de justiça social e econômica, buscando a efetiva diminuição de desigualdades, primando sempre pela boa administração de maneira a assegurar a todos qualidade de vida e bem-estar dos habitantes.

O Plano Diretor de da Cidade de Campina Grande se mostrou como instrumento de suma importância para o desenvolvimento social e econômico, pois estabeleceu metas para concretizar seu pleno desenvolvimento, e principalmente, para garantir que a propriedade privada seja explorada em toda potencialidade, mas de forma a beneficiar toda a coletividade.

Sendo assim, a Revisão do Plano Diretor da Cidade de Campina Grande se caracterizou por um processo democrático e participativo objetivando um planejamento direcionado para o futuro, e determinou, com certa exatidão, a melhor maneira de crescimento da cidade, determinando as diretrizes a serem seguidas pela propriedade para atingir o interesse coletivo e, conseqüentemente, a sua função social.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: MEC, 1988.

CYMBALISTA, Renato, BUENO, Laura Machado de Mello. Org. **Planos Diretores Municipais. Novos conceitos de planejamento territorial**. São Paulo: Annablume, 2007. 209p.

DALLARI, Adilson Abreu. **Aspectos Jurídicos do Plano Diretor**. In: *Revista de Direito Imobiliário*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 24, julho-dezembro de 2001.

_____. **Estatuto da Cidade - guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Instituto Pólis/ Caixa Econômica Federal, 2001.

Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 3ª Edição. Brasília: Instituto Polis, Laboratório de Desenvolvimento Local, 2005.

FARIAS, Cristiano chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2006.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2007.

Grazia, G. de (2002) **Estatuto da Cidade: Uma Longa História com Vitórias e Derrotas**. In: Osório, L. M. (Org). *Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: Novas Perspectivas para as Cidades Brasileiras*, Sergio A. Fabris, Porto Alegre, 15-37.

Instituto Pólis, Câmara dos Deputados, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (2001) **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília.

_____, Lei Federal n. 10.257 – 10 jul. 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da constituição federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e da outras providencias**. Diário Oficial da União, Brasília, 11 jul.2001. p.1.

Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979 **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano** e dá outras Providências. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm
Acesso em 15 de maio de 2012

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Metodologia do trabalho científico: procedimentos básicos, pesquisa bibliográfica, projeto e relatório, publicações e trabalhos científicos**. São Paulo: Atlas, 2009.

MARICATO, Ermínia. **O Estatuto da Cidade**. In: *Cadernos de Urbanismo – Secretaria Municipal de Urbanismo*, ano 3, nº 4, 2001. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, 2001.

Metodologia para Elaboração de Plano Diretor Participativo. Brasília: Confederação Nacional de Municípios, 2005.

MEDAUAR, O. **Direito administrativo moderno**. 13. ed. rev. e atual. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009. 446 p.

Ministério das Cidades (2004), **Plano Diretor participativo – Guia para elaboração pelos municípios e cidadãos**, Brasília.

OSORIO, Letícia Marques. **Estatuto da cidade: novas perspectivas para as cidades brasileiras**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002. p. 61

PEREZ, M.A. **A administração pública democrática**. Institutos de Participação Popular na Administração Pública. Belo Horizonte: Fórum Editora, 2004. 242 p.

PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico: plano diretor e direito de propriedade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

PREIS, Eduardo. **A relação homem e natureza no meio urbano de Criciúma**. 108 f. Monografia (Especialização em Gestão Recursos Naturais) - Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, 2005.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. **Lei nº 3.236, de 08 de janeiro de 1996**. Institui o Plano Diretor do município de Campina Grande e dá outras providências.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. **Lei nº 4.130, de 07 de agosto de 2003. Código de Obras.** Dispõe sobre o disciplinamento geral e específico dos projetos e execuções de obras e instalações de natureza técnica, estrutural e funcional de Campina Grande e dá outras providências.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. **Lei Complementar nº 003, de 09 de outubro de 2006.** Promove a revisão do Plano Diretor do Município de Campina Grande.

SABOYA, Renato. **Concepção de um sistema de suporte à elaboração de planos diretores participativos.** 2007. Tese de Doutorado apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Engenharia Civil – Universidade Federal de Santa Catarina.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro.** 4ª Ed. SP: Malheiros, 2006.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel: Fapespe: Lincoln Institute, 2001.

<http://www.webartigos.com/articles/61620/1/GESTAO-DO-PLANO-DIRETOR-MUNICIPAL/pagina1.html#ixzz1loK4Fdqn>

http://www.observatoriodasmetropoles.net/planosdiretores/produtos/pb/PB_Avalia%C3%A7%C3%A3o_PDP_Campina_Grande_mar_2010.pdf acesso em 19 de abril de 2012.

<http://jus.com.br/revista/texto/2334/a-politica-urbana-a-luz-da-constituicao-brasileira-de-1988#ixzz1s9YRuiWP> Acesso em 15 d3 abril Leia mais:
Acesso em 24 de abril de 2012 http://www.seprone.com.br/campina_grande.php

LÉPORE, Paulo Eduardo, **A Função Social**, 2009 Disponível em <http://www.revistajuridicaunicoc.com.br/midia/arquivos/ArquivoID_14.pdf>. Acesso em: 05 de maio de 2012.

<http://www.forumreformaurbana.org.br/index.php/plataforma-fnru/a-funcao-social-da-propriedade.html> acesso em 07 de maio de 2012

http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/Anais/sao_paulo/2499.pdf acesso em 07 de maio de 2012

<http://www.forumreformaurbana.org.br/index.php/plataforma-fnru/a-gestao-democratica-da-cidade.html> acesso em 07 de maio de 2012

http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf acesso em 07 de maio 2012.

<http://www.webartigos.com/artigos/plano-diretor-instrumento-de-intervencao-estatal-na-ordem-economica-a-luz-do-principio-da-funcao-social-da-propriedade-privada/89641/#ixzz1xQ4QkzHs> acesso em 07 de maio de 2012.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

***Promove a revisão do Plano Diretor do
Município de Campina Grande.***

TÍTULO I
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Em atendimento ao disposto no art 182, § 1º, da Constituição Federal, no art. 237 da Lei Orgânica do Município de Campina Grande e nas disposições da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, a política de gestão urbana do Município de Campina Grande será regulada de acordo com esta Lei Complementar.

TÍTULO II
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico que orienta a atuação da administração pública e da iniciativa privada, de forma assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar da população, segundo os princípios da democracia participativa e da justiça social.

Art. 3º O Plano Diretor estabelece ações para a estruturação do espaço urbano, visando ao desenvolvimento integrado entre a área urbana e rural do território do Município.

Art. 4º O Plano Diretor constitui instrumento fundamental para a implementação da política de desenvolvimento urbano municipal, ao qual devem adequar-se o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual do Município.

TÍTULO III
DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA GESTÃO URBANA

Art. 5º A gestão urbana do Município de Campina Grande observará os seguintes princípios fundamentais:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade urbana e rural;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática.

Art. 6º A função social da cidade corresponde ao direito de todos ao acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte, à saúde, à educação, à



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

assistência social, ao lazer, ao trabalho e à renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infra-estrutura e serviços urbanos e ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Art. 7º A propriedade urbana e rural cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do Município expressas nesta Lei Complementar, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:

- I – habitação, especialmente de interesse social;
- II – atividades econômicas geradoras de trabalho, emprego e renda;
- III – proteção e preservação do meio ambiente;
- IV – proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural;
- V – equipamentos e serviços públicos;
- VI – usos e ocupações do solo compatíveis com a infra-estrutura urbana disponível.

Parágrafo único. A atuação do Poder Público deverá garantir o cumprimento pelo proprietário das condições estabelecidas, em função do interesse social, ao exercício do direito de propriedade.

Art. 8º A sustentabilidade urbana e rural é entendida como o desenvolvimento local equilibrado, nas dimensões social, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se:

- I – na promoção da cidadania, da justiça social e da inclusão social;
- II – na valorização e requalificação dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos;
- III – na ampliação das oportunidades através do trabalho, da educação e da cultura; IV – na melhoria da qualidade de vida e na promoção da saúde pública e do saneamento ambiental;
- V – na recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural e construído, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VI – na potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes;
- VII – na participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento, gestão e controle social;
- VIII – na ampliação e manutenção da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

IX – no incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, garantia do trabalho e renda.

Art. 9º A gestão democrática é entendida como o processo decisório no qual será assegurada a participação direta dos cidadãos, individualmente ou através das suas organizações representativas, na formulação, execução e controle da política urbana, garantindo:

I – a transparência, a solidariedade, a justiça social e o apoio à participação popular;

II – a ampliação e a consolidação do poder dos munícipes e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações, através de conselhos e fóruns;

III – a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas e descentralização das ações do governo municipal;

IV – a capacitação em conjunto com a sociedade civil;

V – o estímulo aos conselhos e outras entidades do movimento popular;

VI – a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento sobre a execução deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Os conselhos e fóruns serão integrados por representantes da sociedade civil e do poder público e terão caráter deliberativo e controlador das políticas públicas municipais, inclusive em relação à elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, resguardadas as competências constitucionais dos Poderes Executivo e Legislativo.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DA GESTÃO URBANA

Art. 10. A gestão urbana do Município de Campina Grande tem os seguintes objetivos gerais:

I – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, garantindo o direito à cidade sustentável, nele abrangido o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – reconhecer a diversidade espacial como elemento da paisagem do Município de Campina Grande;

III – ampliar os espaços públicos e reconhecer sua importância como áreas essenciais para a expressão da vida coletiva;

IV – manter e ampliar os programas de preservação do patrimônio natural e construído e incentivar a sua conservação e manutenção;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

V – promover e garantir o direito à moradia digna, inclusive à regularização fundiária, através de programas e instrumentos adequados às populações de baixa renda;

VI – promover o acesso às políticas públicas e aos equipamentos e serviços públicos;

VII – definir intervenções urbanísticas com participação do setor privado;

VIII – recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

IX – assegurar ampla mobilidade, melhorando a qualidade da rede viária e do tráfego, democratizando a acessibilidade às zonas urbana e rural.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS DA GESTÃO URBANA

Art. 11. A gestão urbana do Município de Campina Grande observará as seguintes diretrizes:

I – a promoção de condições de habitabilidade por meio do acesso de toda a população à terra urbanizada, à moradia adequada e ao saneamento ambiental, e garantia de acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos com equidade e de forma integrada;

II – a implementação de estratégias de ordenamento da estrutura espacial do Município, valorizando os elementos naturais, assegurando a toda população o acesso à infra-estrutura, equipamentos e políticas sociais e promovendo o equilíbrio ambiental;

III – a melhoria da qualidade do ambiente urbano, por meio da recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural, construído e paisagístico;

IV – o ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar as condições ambientais e infra-estruturais e valorizar a diversidade espacial e cultural do Município;

V – a proibição da utilização inadequada e da retenção especulativa de imóveis urbanos, bem como o parcelamento do solo, o adensamento populacional e o uso das edificações de forma incompatível com a infra-estrutura urbana disponível e com o crescimento planejado da cidade;

VI – a garantia da efetiva participação da sociedade civil no processo de formulação, implementação, controle e revisão do Plano Diretor do Município de Campina Grande, assim como dos planos setoriais e leis específicas necessárias à sua aplicação;

VII – a promoção e fortalecimento da dinâmica econômica de forma compatível com o padrão de sustentabilidade ambiental, mediante regulação da distribuição espacialmente equilibrada e o estímulo à implantação de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho, emprego e renda;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

VIII – a ordenação e controle do uso e ocupação do solo com vistas a respeitar e valorizar a permeabilidade do solo e a utilização adequada dos espaços públicos;

IX – a implementação da legislação para os usos incompatíveis e inconvenientes, tais como os que afetam as condições de moradia, repouso, trabalho, segurança e circulação, bem como a operacionalização da respectiva fiscalização continuada e dos meios eficazes para punir e sanar as irregularidades geradas pelos infratores;

X – a promoção da mobilidade no Município, melhorando as condições de acesso a todas as regiões;

XI – a aplicação dos instrumentos urbanísticos e tributários para fomentar o pleno desenvolvimento do Município e para que a cidade e a propriedade cumpram as suas funções sociais.

TÍTULO IV
DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 12. Para o ordenamento da ocupação do solo, o território municipal será dividido em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Macrozoneamento definido no Mapa 01 anexo a esta Lei Complementar, compreendendo:

I – a Macrozona Urbana, correspondente à porção do território delimitada na Lei nº 3.968, de 28 de novembro de 2001, ou lei posterior, e às sedes dos Distritos localizados na Macrozona Rural, conforme perímetros a serem definidos em lei;

II – a Macrozona Rural, correspondente à porção do território externa ao perímetro definido na Lei mencionada no inciso I deste artigo.

§ 1º As delimitações físico-geográficas de cada macrozona estão definidas graficamente no Mapa 01 anexo a esta Lei Complementar.

§ 2º A descrição dos limites das macrozonas será objeto de decreto específico a ser editado no prazo de um ano, a contar da publicação desta Lei Complementar.

Seção I
Da Macrozona Urbana

Art. 13. A Macrozona Urbana é aquela destinada fundamentalmente a atividades urbanas, tais como residenciais, industriais, comerciais, de serviços, turismo e lazer, definida no Mapa 02 anexo a esta Lei Complementar, compreendendo:

I – a Zona de Qualificação Urbana;

II – a Zona de Ocupação Dirigida;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

III – a Zona de Recuperação Urbana;

IV – a Zona de Expansão Urbana.

Subseção I
Da Zona de Qualificação Urbana

Art. 14. A Zona de Qualificação Urbana caracteriza-se por usos múltiplos, sendo possível a intensificação do uso e ocupação do solo, em virtude de as condições físicas serem propícias e da existência de infra-estrutura urbana consolidada.

Art. 15. São objetivos da Zona de Qualificação Urbana:

I – ordenar o adensamento construtivo, permitindo o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;

II – evitar a saturação do sistema viário;

III – ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

Subseção II
Da Zona de Ocupação Dirigida

Art. 16. A Zona de Ocupação Dirigida é aquela onde o uso e a ocupação do solo sofrem restrições à intensificação, por inexistirem condições físicas favoráveis, equipamentos urbanos ou infra-estrutura urbana instalada, sendo passível de parcelamento de baixa densidade ocupacional.

Art. 17. São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida:

I – manter os níveis atuais de baixa densidade na ocupação do solo;

II – promover a manutenção da qualidade ambiental;

III – qualificar paisagística e urbanisticamente os assentamentos existentes;

IV – permitir as condições favoráveis de ocupação dos equipamentos urbanos.

Subseção III
Da Zona de Recuperação Urbana

Art. 18. A Zona de Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com carência de infra-estrutura e equipamentos públicos e incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 19. São objetivos da Zona de Recuperação Urbana:

I – complementar a infra-estrutura básica;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

II – implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

III – promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;

IV – incentivar a construção de novas habitações de interesse social;

V – conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Subseção IV
Da Zona de Expansão Urbana

Art. 20. A Zona de Expansão Urbana é aquela onde o uso e a ocupação do solo destinam-se ao crescimento da cidade.

Parágrafo único. Quando a Zona de Expansão Urbana já estiver em processo de ocupação terá prioridade na instalação de infra-estrutura urbana necessária à sua viabilização.

Seção II
Da Ocupação Urbana

Art. 21. A ocupação urbana será direcionada para a Zona de Expansão Urbana, como definido no macrozoneamento, mantendo-se a tendência de crescimento para as direções geográficas Oeste, Sudoeste e Sul da cidade.

Parágrafo único. O direcionamento previsto no caput deste artigo não exime o Poder Público municipal de prover de condições necessárias à ocupação urbana outras áreas geográficas da cidade.

Art. 22. Acompanhando o progresso da cidade, os Poderes Públicos municipal, estadual e federal, cada um em sua esfera de competência, proverão as citadas áreas de infra-estrutura necessária ao desenvolvimento das atividades econômicas e dos serviços públicos, através da implantação de saneamento ambiental, energia elétrica, equipamentos públicos de educação, saúde, lazer, cultura, transporte público, assistência social e segurança.

Art. 23. A legislação de controle do uso e ocupação do solo compreende a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações, o Código de Licenciamento e Fiscalização, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Postura Urbana do Município, o Código Tributário Municipal, Leis Ordinárias e outras normas administrativas cabíveis.

Art. 24. O uso e ocupação do solo urbano ficam condicionados ao controle de densidade demográfica, em função da saturação da infra-estrutura, da oferta de transportes e da ameaça ao meio ambiente, mediante o estabelecimento de limites de construção por Zonas.

Parágrafo único. Os limites de construção são determinados pelos coeficientes de aproveitamento de terreno, que dizem respeito ao aproveitamento máximo do lote com



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

edificações, taxas de ocupação e por outros índices urbanísticos complementares.

Art. 25. O Poder Público municipal ordenará a ocupação e o uso urbano nas sedes dos Distritos, dotando-as das seguintes leis urbanísticas:

I – Lei de zoneamento e uso do solo;

II – Lei do perímetro urbano.

Art. 26. O Poder Público municipal controlará e ordenará a ocupação e o uso do solo nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínios de estradas, de ferrovias, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutoras, de emissários e campos de pouso aeroviários federais, estaduais e municipais, implementando as seguintes medidas:

I – estabelecimento de parcerias intermunicipais e intergovernamentais, visando à prevenção da ocupação inadequada;

II – adequação do uso e ocupação do solo nas áreas referidas no caput deste artigo, através de ajustes nas legislações pertinentes.

Art. 27. O Poder Público municipal deverá desenvolver e implantar programa de controle do uso e ocupação do solo nas áreas que margeiam os riachos e corpos d'águas.

Seção III
Da Macrozona Rural

Art. 28. A Macrozona Rural é aquela destinada às atividades agropecuárias, extrativistas, agroindustriais e turísticas.

§ 1º A Macrozona Rural será dotada de legislação própria de controle do uso e ocupação do solo e de Plano de Desenvolvimento próprio, a serem definidos em lei específica.

§ 2º A Macrozona Rural poderá comportar outras atividades, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e indutoras do desenvolvimento das atividades agropecuárias.

Art. 29. A Macrozona Rural do Município de Campina Grande é composta pela área externa ao perímetro urbano do Distrito Sede, definido na Lei nº 3.968, de 28 de novembro de 2001, e dos seguintes distritos, com seus perímetros definidos em Lei, conforme indicado no Mapa do Zoneamento Distrital – Mapa 03 –, anexo a esta Lei Complementar:

I – Distrito de Galante;

II – Distrito de São José da Mata;

III – Distrito de Catolé de Boa Vista.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Seção IV
Da Ocupação Rural

Art. 30. O uso e ocupação do solo rural no Município de Campina Grande tem como objetivos:

I – compatibilizar as diferentes características ambientais das áreas rurais, visando à qualidade de vida dos habitantes;

II – preservar os recursos naturais.

Art. 31. A compatibilização das diferentes características ambientais com o uso e ocupação do solo nas áreas rurais observará as seguintes diretrizes:

I – a garantia da qualidade do patrimônio ambiental, cultural e histórico;

II – a garantia da qualidade de vida da população;

III – a garantia da mobilidade e da acessibilidade universal.

Art. 32. O uso e ocupação do solo rural dependerá das seguintes medidas:

I – implementação dos Estudos Prévios de Impacto Ambiental e de Vizinhança, como forma de minimizar conflitos entre usos;

II – desenvolvimento de estudos e intervenções nas áreas de conflitos, visando sua minimização.

Art. 33. O uso de glebas na Macrozona Rural para fins de parcelamento poderá ser autorizado por lei específica, consultado o órgão responsável pelo planejamento urbano do Município e cumpridas concomitantemente as seguintes exigências:

I – que o loteador, incorporador ou responsável legal seja obrigado a implantar a rede de infra-estrutura básica, comprovada, quando for o caso, a viabilidade de sua interligação aos sistemas gerais da cidade;

II – que o loteador, incorporador ou responsável legal seja obrigado a implantar na gleba a ser urbanizada acessos pavimentados que se articulem com as vias adjacentes que compõem a rede viária principal do Município.

Parágrafo único. Será estabelecido na lei específica que autorizar a transformação de porções da área rural em área urbana, os índices urbanísticos aplicáveis, bem como seu estoque de área edificável, no caso de ser considerada como Zona de Qualificação Urbana.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 34. As Zonas Especiais são áreas do Município que, por suas características especiais, possuem destinação específica e/ou exigem tratamento diferenciado na definição dos padrões de urbanização, parcelamento da terra e uso e ocupação do solo.

Art. 35. As Zonas Especiais estão demarcadas no Mapa das Zonas Especiais –Mapa 04 – anexo a esta Lei Complementar, compreendendo:

- I – as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – as Zonas Especiais de Preservação – ZEP;
- III – as Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU;
- IV – as Zonas Especiais de Desenvolvimento Industrial – ZEDI;
- V – as Zonas Especiais de Desenvolvimento Agropecuário – ZEDA;
- VI – as Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – ZEDCT.

Parágrafo único. Poderão ser criadas por lei novas Zonas Especiais além das previstas no caput deste artigo.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 36. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território municipal que têm por objetivo assegurar à função social da cidade e da propriedade, sendo prioritariamente destinadas à regularização fundiária, à urbanização e à produção de habitação de interesse social, compreendendo:

I – as ZEIS 1: são áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos precários de população de baixa renda na Macrozona Urbana, podendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, comércio e serviços de caráter local;

II – as ZEIS 2: são áreas nas quais o solo urbano encontra-se não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizadas na Macrozona Urbana, consideradas pelo Poder Público como prioritárias para iniciativas atinentes à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

Parágrafo único. A identificação e as delimitações das ZEIS serão objeto de estudo e lei municipal específicos.

Art. 37. As áreas cujos assentamentos se localizem em áreas de risco, nas faixas marginais de proteção de águas superficiais, nas faixas de domínios de estradas, de ferrovias, de linhas de transmissão de energia elétrica, de adutoras, de emissários e campos



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

de pouso aeroviários federais, estaduais e municipais, não poderão se declaradas como ZEIS.

Art. 38. Para a implantação de programas habitacionais de baixa renda nas ZEIS, o Poder Executivo poderá, na forma da lei:

- I – exigir o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, ou ambos;
- II – aplicar o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

Art. 39. O Poder Executivo deverá elaborar plano de urbanização para as ZEIS, nos quais serão definidos:

- I – os índices específicos de uso e ocupação do solo;
- II – os mecanismos de participação comunitária nos processos de planejamento, urbanização e regularização jurídica das ZEIS;
- III – as formas de viabilização da urbanização com a participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários, das cooperativas habitacionais ou de entidades associativas;
- IV – as formas de aquisição dos lotes urbanizados ou moradias populares produzidas.

Art. 40. Nas áreas delimitadas como ZEIS, enquanto não for aprovado o plano de urbanização, a iniciativa privada só poderá executar habitação de interesse social em concordância com as disposições legais e desde que aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.

Art. 41. Após a aprovação do plano de urbanização de ZEIS não será permitido o remembramento de lotes, excetuando-se os casos em que os lotes se destinem à construção de equipamentos comunitários.

Seção II
Das Zonas Especiais de Preservação – ZEP

Art. 42. As Zonas Especiais de Preservação – ZEP são porções do território municipal que têm por objetivo garantir a preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural ou ambiental, mediante proteção de suas expressões material e imaterial.

Art. 43. Constituem Zonas Especiais de Preservação:

- I – as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA;
- II – as Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, compreendendo:

I – as ZEIA 1: áreas de interesse ambiental;

II – as ZEIA 2: áreas de recuperação ambiental.

§ 1º As ZEIA1 correspondem às áreas verdes públicas, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população, bem como às áreas públicas ou privadas em situação de degradação ambiental que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente, ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental.

§ 2º As ZEIA2 correspondem às áreas caracterizadas pela existência de ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas, possuindo deficiência de equipamentos públicos e de infra-estrutura urbana básica.

Art. 45. As Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC são áreas formadas por conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município.

Art. 46. Toda e qualquer transformação urbanística nas Zonas Especiais de Preservação estará sujeita à prévia autorização do órgão responsável pelo planejamento urbano do Município, que deverá definir os índices urbanísticos e de uso e ocupação do solo, respeitando a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU

Art. 47. As Zonas Especiais de Interesse Urbanístico – ZEIU são áreas do território municipal destinadas a projetos específicos de estruturação, renovação e revitalização urbanas.

Seção IV

Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Industrial – ZEDI

Art. 48. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Industrial – ZEDI são áreas do território municipal destinadas prioritariamente para uso industrial.

Art. 49. As ZEDI exigem critérios de uso e ocupação do solo condicionados à proteção do meio ambiente.

Art. 50. As ZEDI, delimitadas em função de fatores de localização, são as seguintes:

I – Distrito Industrial I;

II – Distrito Industrial II, correspondente à expansão do Distrito Industrial I;

III – Distrito Industrial do Velame;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

IV – Núcleo Industrial da Catingueira.

Seção V

Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Agropecuário – ZEDA

Art. 51. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Agropecuário – ZEDA são áreas consideradas pelo Poder Público como prioritárias para o planejamento e execução de programas de incentivo à produção e à melhoria da qualidade de vida dos agropecuaristas e trabalhadores rurais.

Art. 52. Nas ZEDA, a política agrícola de competência do Poder Executivo municipal orientará as atividades desenvolvidas com base no Zoneamento Agroecológico do Município de Campina Grande.

§ 1º Nas ZEDA, a elaboração e execução dos programas de incentivo à produção agropecuária devem contar com a participação das comunidades envolvidas.

§ 2º No desenvolvimento da política agrícola, o Poder Executivo municipal buscará empreender ações conjuntas com órgãos dos governos federal e estadual.

Seção VI

Das Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – ZEDCT

Art. 53. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – ZEDCT são áreas destinadas preferencialmente à implantação de equipamentos de ensino e pesquisa e de base tecnológica.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 54. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana;
- e) lei de parcelamento do solo da Macrozona Urbana;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
 - h) planos, programas e projetos setoriais;
 - i) programas e projetos especiais de urbanização;
 - j) instituição de unidades de conservação;
 - l) zoneamento ambiental;
 - m) plano de regularização das zonas especiais de interesse social.
- II – instrumentos jurídicos e urbanísticos:
- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
 - c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) zonas especiais de interesse social;
 - e) outorga onerosa do direito de construir;
 - f) transferência do direito de construir;
 - g) operações urbanas consorciadas;
 - h) consórcio imobiliário;
 - i) direito de preempção;
 - j) direito de superfície;
 - l) estudo de impacto de vizinhança;
 - m) licenciamento ambiental;
 - n) tombamento;
 - o) desapropriação;
 - p) compensação ambiental.
- III – instrumentos de regularização fundiária:
- a) concessão de direito real de uso;
 - b) concessão de uso especial para fins de moradia;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV – instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) taxas e tarifas públicas específicas;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais.

V – instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI – instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projetos de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 55. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Consideram-se imóveis:

I – não edificados, os lotes e glebas cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero;

II – não utilizados, os lotes ou glebas edificados cuja área construída esteja desocupada há mais de dois anos;

III – subutilizados, os lotes ou glebas edificados nos seguintes casos:

a) quando os coeficientes de aproveitamento não atinjam o mínimo previsto por zona;

b) quando apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída desocupada há mais de dois anos;

c) no caso de edificações compostas por subunidades, quando apresentem mais de 60% (sessenta por cento) do total de subunidades desocupadas há mais de dois anos.

§ 2º Ficam excluídos da obrigação estabelecida neste artigo os imóveis:

I – utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II – que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III – de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV – ocupados por clubes ou associações de classe;

V – de propriedade de cooperativas habitacionais.

Art. 56. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o art. 55 propor ao Poder Executivo municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 57. Em caso de descumprimento do disposto no art. 55, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU,



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei específica baseada no § 1º do art. 7º do Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no art. 58 desta Lei Complementar.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 58. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação ao proprietário para o cumprimento do disposto no art. 55;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 55 desta Lei Complementar.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 59. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 60. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, conforme definido em lei, mediante contrapartida financeira.

Art. 61. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada conforme o disposto na lei que vier a regulamentar este instrumento.

Art. 62. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de habitação de interesse social.

Art. 63. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser regulamentado em lei.

CAPÍTULO V
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 64. O proprietário de imóvel urbano poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo municipal, quando se tratar de imóveis:

I – de interesse do patrimônio histórico e cultural;

II – que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III – lindeiros e defrontantes a parques e lindeiros à via pública objeto de alargamento e/ou implantação de projetos viários;

IV – considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de programas de regularização fundiária, de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e de habitação de interesse social.

§ 1º Os imóveis referidos nos incisos I e II poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Os imóveis referidos nos incisos III e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona de Ocupação Dirigida, na Zona de Recuperação Urbana e nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 65. O potencial construtivo a ser transferido será calculado conforme o disposto na lei que vier a regulamentar este instrumento, observado o coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente e não ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno receptor.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 66. Os imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse do patrimônio histórico e cultural poderão transferir o seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado.

Art. 67. Os imóveis lindeiros e defrontantes a parques municipais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 68. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo municipal, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 69. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, ampliação de espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 70. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I – a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

II – a otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III – a implantação de programas de habitação de interesse social;

IV – a ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

V – a implantação de espaços públicos;

VI – a valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII – a melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 71. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterà, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade da operação;

III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA e de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX – forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 72. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para as operações urbanas estabelecidos no art. 73.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 73. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para as operações urbanas.

Art. 74. A Lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição terreno para a construção de habitação de interesse social na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º A lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

I – a quantidade de certificados de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II – o valor mínimo do certificado;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos certificados em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V – o limite do valor de subsidio previsto no caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 75. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social nas Zonas de Qualificação Urbana, de Recuperação Urbana e de Expansão Urbana.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 76. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 77. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei Complementar.

Art. 78. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VIII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 79. O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

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;

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

Art. 80. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção nas Zonas de Qualificação Urbana, de Ocupação Dirigida, de Recuperação Urbana e de Expansão Urbana.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas delimitadas na lei de que trata o caput deste artigo deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 81. O Poder Executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 82. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias da venda do imóvel, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no § 4º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 83. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para a aplicação do Direito de Preempção.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 84. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a:

I – exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II – exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 85. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 86. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua administração direta ou indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar.

CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 87. Os empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 88. Lei municipal definirá os empreendimentos que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 89. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – uso e ocupação do solo;

III – valorização imobiliária;

IV – áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

VI – equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – radiação eletromagnética;

X – vibração;

XI – periculosidade;

XII – geração de resíduos sólidos;

XIII – riscos ambientais;

XIV – impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 90. O Poder Executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – manutenção de áreas verdes.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º As exigências previstas neste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 2º.

Art. 91. A elaboração do EIV é um procedimento que pode ser feito em sede do licenciamento ambiental, requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 92. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

TÍTULO VI
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I
DA MOBILIDADE URBANA

Seção I
Do Sistema de Mobilidade Urbana

Art. 93. São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I – promover a melhoria da mobilidade urbana;
- II – estruturar o sistema viário, priorizando o uso de vias pelo transporte público de passageiros;
- III – integrar o transporte público de passageiros;
- IV – promover a melhoria do tráfego, pelo aperfeiçoamento das atividades de fiscalização, operação, educação e engenharia de tráfego;
- V – priorizar a acessibilidade cidadã (pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e mobilidade reduzida) sobre o transporte motorizado;
- VI – reduzir a necessidade de deslocamento;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

VII – implementar avanço tecnológico-ambiental nos componentes do sistema;

VIII – articular o Sistema de Mobilidade Urbana com o sistema estadual existente e planejado;

IX – atender às demandas da população em termos de equidade e segurança, promovendo a inclusão social;

X – promover a ocupação adequada e ordenada do território e possibilitar aos indivíduos o acesso, com segurança, ao processo produtivo, de serviços, bens e lazer.

§ 1º Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade – trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional –, de forma a assegurar o direito de ir e vir com sustentabilidade e considerando a melhor relação custo-benefício social.

§ 2º Na promoção da mobilidade urbana deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 94. Constituem diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I – o estabelecimento de tarifas compatíveis com a qualidade e custo real do serviço prestado;

II – a garantia da mobilidade como condição essencial para o acesso das pessoas às funções urbanas, considerando a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – a integração das políticas de transporte, trânsito, uso e controle do solo urbano; IV

– a adoção das calçadas como malha integrada do Sistema de Mobilidade Urbana, objetivando garantir a circulação e a segurança dos pedestres;

V – a priorização da circulação dos pedestres e dos veículos não motorizados em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

VI – a implantação gradativa de ciclovias para proporcionar a melhoria da qualidade ambiental da cidade e da mobilidade urbana;

VII – a introdução de novas tecnologias na implantação dos sistemas de transporte público, objetivando o desenvolvimento ecologicamente sustentável da cidade e o atendimento das necessidades e demandas de serviços da população;

VIII – a redução do impacto do seccionamento da cidade causado pelas barreiras físicas constituídas pelos sistemas rodoviário e ferroviário, mediante infra-estruturas de transposição e integração urbana;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

IX – a priorização das vias arteriais e corredores de transporte urbano principais da cidade, garantindo fluidez e segurança para os pedestres e veículos;

X – a definição de ações de requalificação e preservação dos principais corredores de transporte urbano;

XI – a execução de obras viárias, com intervenções em pontos de conflito localizado, minimizando congestionamentos e contribuindo para a fluidez do Sistema de Mobilidade Urbana;

XII – a caracterização dos usos não-habitacionais geradores de interferência no tráfego, entendidos como aqueles que geram fluxo concentrado em determinados horários, aplicando-lhe exigências quanto ao uso e ocupação do solo, normas edilícias e esquemas especiais de circulação, acesso e saída de veículos;

XIII – a readequação do sistema viário, considerando as demandas manifestas referentes à mobilidade;

XIV – a promoção da vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;

XV – a minimização do impacto de tráfego de passagem, especialmente na Área Central;

XVI – a definição de programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos;

XVII – o equacionamento da integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte.

Art. 95. Caberá ao Poder Executivo municipal elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana, com base nos objetivos e diretrizes fixados nesta Seção.

Seção II Do Sistema Viário

Art. 96. O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, o canteiro central e as obras de arte.

Parágrafo único. As vias são hierarquizadas obedecendo as seguintes categorias funcionais:

I – arterial principal;

II – arterial secundária;

III – coletora principal;

IV – coletora secundária;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

V – local.

CAPÍTULO II DA
HABITAÇÃO

Art. 97. A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

Art. 98. Constituem diretrizes da Política Municipal de Habitação:

I – a garantia de moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

II – a priorização de programas habitacionais direcionados à população de baixa renda, de forma articulada entre as três esferas de Governo;

III – a relocação da população assentada em áreas de risco;

IV – a promoção do uso racional do espaço urbano e rural do Município, bem como o acesso da população à moradia digna, com disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos comunitários;

V – o incentivo à participação da iniciativa privada na oferta de habitação de interesse social;

VI – a coibição de ocupações em áreas de risco e *non aedificandi*, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e serviços urbanos e as redes de agentes comunitários de saúde e ambientais;

VII – a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme diretrizes fixadas no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;

VIII – a promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária dos assentamentos precários e loteamentos irregulares.

§ 1º O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá prever:

I – a elaboração de um diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por regularização urbanística, jurídico-fundiária e de provisão;

II – a definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções;

III – o estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.

§ 2º Entende-se por habitação de interesse social toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, infra-estrutura e equipamentos comunitários, que contenha, no mínimo, um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, destinadas



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

à população de baixa renda, considerada como tal a que aufera renda familiar de até três salários mínimos.

Art. 99. O sistema de gestão e os programas da Política Municipal de Habitação serão definidos em lei específica, com base nos objetivos e diretrizes fixados neste Capítulo.

CAPÍTULO III
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Da Política Municipal do Meio Ambiente

Art. 100. São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

I – promover o desenvolvimento sustentado dos espaços urbano e rural, através da utilização racional dos recursos naturais do Município;

II – garantir a integridade das reservas florestais, biológicas e áreas que apresentem cobertura vegetal significativa, assegurando-se a diversidade das espécies nativas;

III – promover a recuperação e ampliação das áreas verdes do Município, incluindo os logradouros públicos, praças, avenidas, parques de diversões, pátios escolares, dentre outros;

IV – promover o controle qualitativo e quantitativo do lançamento de resíduos industriais e hospitalares, de natureza sólida, líquida e gasosa;

V – viabilizar a gestão do meio ambiente, através da criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros que assegurem a execução de projetos de arborização, educação ambiental, gestão de resíduos sólidos e a participação da sociedade civil, através do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA, como co-gestora das políticas públicas para o meio ambiente;

VI – conscientizar a população para a importância de uma coexistência harmônica com o meio ambiente;

VII – impedir e restringir a ocupação urbana em áreas de risco e em Zonas Especiais de Preservação – ZEP;

VIII – promover a integração com a política municipal de saneamento ambiental.

Art. 101. Constituem diretrizes da Política Municipal do Meio Ambiente:

I – a instituição pelo Poder Público municipal de sistema de gestão ambiental, com a responsabilidade de licenciar e fiscalizar as atividades efetiva ou potencialmente poluidoras e de elaborar e executar programas e projetos em harmonia com as diretrizes do macroplanejamento, podendo as atividades de fiscalização ser executadas em articulação com os órgãos estaduais e federais;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

II – a implantação de processo de avaliação de impacto ambiental e de controle da poluição;

III – a promoção de intervenções nas ZEIS, tendo em vista a manutenção e recuperação do patrimônio histórico, ambiental, cultural e paisagístico;

IV – a promoção de campanhas de educação ambiental e inclusão da temática do meio ambiente, de forma transversal, no currículo da rede municipal de ensino.

Art. 102. O sistema de gestão e os programas da Política Municipal do Meio Ambiente serão definidos em lei específica, com base nos objetivos e diretrizes fixados nesta Seção.

Seção II
Da Avaliação do Impacto Ambiental

Art. 103. Para o licenciamento de empreendimentos que comportem risco efetivo ou potencial de danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população, será exigida a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, na forma da lei.

§ 1º O EPIA e o RIMA serão submetidos à análise do Conselho Municipal do Meio Ambiente para o visto de aprovação.

§ 2º O visto de aprovação é a forma simplificada de parecer favorável, pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, ao EPIA e ao RIMA em análise.

Art. 104. Cabe ao órgão ou entidade municipal responsável pela gestão ambiental: I

– implantar processo de avaliação de impacto ambiental;

II – promover a análise do Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;

III – fiscalizar e controlar os empreendimentos que possam causar danos ao meio ambiente e à qualidade de vida da população.

CAPÍTULO IV
DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Seção I
Da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 105. A Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado tem como objetivos atingir e manter o equilíbrio do meio ambiente, alcançando níveis crescentes de salubridade, bem como promover a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população, garantindo a universalidade, a integralidade e a equidade das ações, a participação e o controle social.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 106. Constituem-se diretrizes da Política Municipal de Saneamento Ambiental Integrado:

I – a promoção de ações de saneamento ambiental, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e resíduos sólidos como meta social, subordinada ao interesse público, de forma que cumpram a sua função social;

II – a garantia da prática de tarifas e taxas justas do ponto de vista social;

III – a prestação de serviços de saneamento ambiental de forma que seja garantida a máxima produtividade e a melhor qualidade;

IV – a realização do planejamento do uso e ocupação do solo do Município de forma que sejam adotadas medidas para a proteção dos ecossistemas e dos recursos hídricos;

V – a adoção de indicadores e parâmetros ambientais, sanitários, epidemiológicos e sócio-econômicos para o planejamento, a execução e a avaliação das ações de saneamento ambiental;

VI – o fomento à capacitação tecnológica da área e à formação e à capacitação de recursos humanos;

VII – a adoção de tecnologias apropriadas às condições socioculturais e ambientais de cada local;

VIII – o aperfeiçoamento dos arranjos institucionais e gerenciais de forma que sejam adequados às condições locais em termos sociais e culturais;

IX – o apoio às ações das instituições responsáveis pela proteção e pelo controle ambiental;

X – a realização sistemática do acompanhamento e da divulgação dos indicadores de saneamento ambiental, saúde pública, meio ambiente, recursos hídricos e educação sanitária e ambiental;

XI – o respeito às legislações relacionadas à proteção ambiental e à saúde pública no planejamento e na execução de ações em obras e serviços de saneamento, cabendo aos órgãos e às entidades por elas responsáveis, seu licenciamento, sua fiscalização e seu controle, nos termos de sua competência legal.

Art. 107. A responsabilidade pela prestação dos serviços públicos de saneamento ambiental é de competência do Poder Público municipal.

Seção II
Do Abastecimento de Água

Art. 108. O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar a todo munícipe a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 109. O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, a continuidade, a universalidade e a qualidade dos serviços.

Art. 110. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

I – permanentemente, a oferta necessária para garantir o atendimento à totalidade da população das macrozonas urbana e rural do Município;

II – a adoção de mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;

III – a definição de mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e a eficiência dos serviços, através de lei específica;

IV – a definição de metas para redução das perdas de água e de programa de reutilização da água servida de pia e chuveiro, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável.

Seção III
Do Esgotamento Sanitário

Art. 111. O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, objetivando minimizar os danos ao meio ambiente e os altos índices de doenças de veiculação hídrica relacionadas à falta de saneamento.

§ 1º O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e o tratamento das águas residuárias domésticas e das atividades industriais, após tratamento prévio.

§ 2º Os sistemas de esgotamento sanitário deverão observar critérios sanitários, sócio-ambientais e de planejamento urbano e rural.

Art. 112. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

I – a ampliação dos investimentos de modo a implantar esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares, cujos esgotos são lançados na rede pluvial;

II – a universalização da coleta e tratamento de esgoto;

III – a garantia da manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário.

Art. 113. Cabe ao órgão municipal competente:

I – fiscalizar a implementação e a operação dos sistemas de tratamentos próprios e específicos dos resíduos produzidos através do uso industrial da água;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

II – monitorar o lançamento dos efluentes gerados pelo tratamento industrial, garantindo o atendimento dos padrões normativos.

Seção IV

Do Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana

Art. 114. O serviço público de drenagem urbana das águas pluviais do Município objetiva o gerenciamento da rede hídrica no território municipal, visando ao equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.

Parágrafo único. Para atender ao objetivo previsto neste artigo, será elaborado o Plano Setorial de Macrodrenagem, como instrumento de planejamento que deve indicar as intervenções estruturais e as medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso do solo compatível com os serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas do Município de Campina Grande e dos municípios limítrofes.

Art. 115. Nos empreendimentos que possuam área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), o empreendedor deverá apresentar projeto específico de absorção e retenção de águas pluviais de modo a garantir o equilíbrio do sistema.

Parágrafo único. O empreendimento que apresentar área de impermeabilização do lote superior a 50% (cinquenta por cento) da área total deverá compensar a área impermeabilizada mediante implantação de sistema que garanta a drenagem de 30 l/m² (trinta litros por metro quadrado) por hora de área impermeabilizada.

Art. 116. Ficam definidas como ações prioritárias no manejo das águas pluviais:

I – a definição dos mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com as áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

II – a implantação de medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e outros tipos de ocupações nas áreas com interesse para drenagem;

III – o investimento na renaturalização e melhorias das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem.

Seção V

Dos Resíduos Sólidos

Art. 117. O serviço público de coleta, tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos e rurais tem como objetivos:

I – promover a saúde pública;

II – proteger e melhorar a qualidade do meio ambiente;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

III – preservar os recursos naturais.

Art. 118. Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de gestão dos resíduos sólidos urbanos e rurais:

I – a implementação de gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, garantindo a prestação dos serviços essenciais à totalidade da população, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados;

II – o estímulo e a promoção de programas de educação ambiental para a população;

III – a minimização da quantidade de resíduos sólidos por meio da redução da geração excessiva, da reutilização e da reciclagem;

IV – o controle dos meios de geração de resíduos nocivos e o fomento à utilização de alternativas com menor grau de nocividade;

V – a proibição de disposição inadequada de resíduos sólidos mediante educação ambiental, oferta de instalações para a sua disposição e fiscalização efetiva;

VI – o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos sólidos, em especial, ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

VII – a integração, articulação e cooperação com os municípios circunvizinhos para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

VIII – a garantia do direito do cidadão de ser informado, pelo produtor e pelo Poder Público, sobre os custos e o potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

IX – o estímulo à gestão compartilhada e ao controle social do sistema de limpeza pública;

X – o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XI – a diminuição da distância entre as fontes geradoras de resíduos sólidos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a cidade por regiões e envolvendo outros municípios circunvizinhos;

XII – a elaboração do Plano Setorial estratégico para a política de gestão dos resíduos sólidos urbanos e rurais.

§ 1º Os programas de educação ambiental visam a destacar a importância do consumo de produtos e serviços que não afrontem o meio ambiente e com menor geração de resíduos sólidos, bem como a relevância da adequada separação na origem, acondicionamento e disponibilização dos resíduos sólidos para fins de coleta e fomento à reciclagem.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A educação ambiental, a oferta de instalações para a disposição e a fiscalização efetiva deverão ser implementados com vistas à disposição adequada de resíduos sólidos.

Art. 119. O Plano Setorial de Resíduos Sólidos deverá dispor sobre:

I – áreas para a implantação de aterros sanitários e de resíduos inertes da construção civil;

II – implantação de unidades de tratamento e destinação final;

III – descentralização territorial na prestação dos serviços;

IV – indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

V – descentralização das atividades de limpeza urbana;

VI – transparência para o controle social nos serviços públicos de limpeza urbana;

VII – cooperação com os municípios circunvizinhos na política de gestão de resíduos sólidos.

Parágrafo único. O plano setorial de resíduos sólidos deverá ser elaborado de forma integrada com o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado.

CAPÍTULO V
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 120. A Política Municipal do Patrimônio Cultural objetiva preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º Entende-se por patrimônio cultural material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entende-se por patrimônio cultural imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 121. São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Cultural:

I – tornar reconhecido pelos cidadãos, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

II – garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III – estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 122. Para se alcançar os objetivos de promoção da Política Municipal do Patrimônio Cultural deverá ser elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Campina Grande, contemplando:

- I – diretrizes para preservação e proteção do patrimônio;
- II – inventário de bens culturais materiais e imateriais;
- III – definição dos imóveis de interesse do patrimônio cultural, para fins de proteção e a definição dos instrumentos aplicáveis;
- IV – formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
 - a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
 - b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
 - c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
- V – composição e atribuições do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Campina Grande, dotando-o dos meios materiais e técnico-administrativos para seu pleno funcionamento;
- VI – estratégias para a inclusão do componente patrimônio cultural nas políticas públicas municipais e para a criação de programas municipais de educação para o patrimônio cultural.

Parágrafo único. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de Campina Grande será instituído por lei.

CAPÍTULO VI
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Seção I
Das Atividades Econômicas

Art. 123. A Política Municipal de Gestão Urbana para o desenvolvimento econômico observará as seguintes diretrizes:

- I – a melhoria da qualidade de vida da população, pelo incentivo à criação de empregos e geração de renda e à qualificação da mão-de-obra;
- II – o desenvolvimento e modernização dos processos produtivos industriais e agropecuários, buscando a elevação da produtividade e da qualidade dos produtos e serviços;
- III – a compatibilização do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico com a proteção do meio ambiente.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 124. São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico:

I – incentivar a descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, contribuindo para a racionalização dos deslocamentos;

II – incentivar a criação e estimular o desenvolvimento de empresas de base tecnológica, pelo sistema de incubação de empresas, cooperativismo e associativismo, e pela estruturação de pólos de tecnologia;

III – estabelecer canais de intercâmbio junto às universidades e centros de pesquisa, favorecendo o fluxo contínuo de inovações tecnológicas e sua absorção pelo parque industrial;

IV – apoiar a promoção de cursos, seminários e eventos que visem ao desenvolvimento e à modernização do setor produtivo;

V – apoiar os programas de qualidade do Estado e do Município e implantar um programa de qualidade para os serviços públicos municipais;

VI – incentivar a qualidade e a produtividade no Município, bem como a produção de pesquisas, monografias e teses sobre o desenvolvimento do Município;

VII – apoiar a pesquisa e incentivar a modernização da atividade agrícola nas pequenas e médias explorações rurais;

VIII – incentivar a organização e o desenvolvimento do setor mineral, bem como os estudos que visem ao aproveitamento dos recursos minerais em processos industriais correntes ou mediante inovações tecnológicas;

IX – incentivar o surgimento de microempresas e a promoção da assistência tecnológica necessária ao seu desenvolvimento;

X – ampliar e manter os distritos industriais existentes, implantar e manter distritos para pequenas e médias indústrias de poluição controlada;

XI – estimular a implantação de micro, pequenas e médias empresas, em locais próximos às áreas residenciais de baixa renda;

XII – promover estudos relacionados à localização e à organização das atividades do comércio informal;

XIII – criar mecanismos que possibilitem a dinamização e modernização dos diversos segmentos do comércio e promovam a divulgação e a comercialização de produtos de fabricação local;

XIV – dinamizar o agronegócio familiar da região rural de Campina Grande (hortifrutigranjeiro, apicultura, piscicultura, unidades agroindustriais – processamento de frutas, beneficiamento do leite, processamento de carnes da pequena produção animal), articulando a produção, distribuição e comercialização dos pequenos produtores;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

XV – estimular e fomentar o apoio ao pequeno negócio de Campina Grande – indústria, comércio e serviços;

XVI – estimular e fomentar a industrialização e comercialização de calçados e confecções;

XVII – incentivar o cultivo de culturas voltadas para a produção de combustíveis alternativos;

XVIII – estimular e fomentar a comercialização e integração de negócios de tecnologias da informação e comunicação;

XIX – incentivar ações voltadas para o desenvolvimento local, articuladas com programas de geração de emprego e renda, tais como:

a) o estímulo e o fomento ao cooperativismo e ao associativismo;

b) o incentivo à criação de centros poliesportivos para formação de atletas;

c) o estímulo e o fomento ao artesanato, valorizando os diversos aspectos da arte e cultura popular regional.

Seção II Do
Turismo

Art. 125. São objetivos da Política Municipal de Turismo:

I – promover e incentivar o turismo sustentável como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça, inclusão social e proteção do meio ambiente;

II – definir políticas públicas para o desenvolvimento da atividade de turismo e de eventos no Município, fomentando projetos de roteiros e eventos turísticos para Campina Grande;

III – articular programas e ações turístico–culturais com os municípios circunvizinhos;

IV – promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo Município;

V – promover atividades de eco-turismo com vistas ao conhecimento, conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental do Município;

VI – fomentar e potencializar ações comunitárias para o desenvolvimento do turismo na perspectiva de justiça e igualdade social.

Art. 126. Constituem diretrizes da Política Municipal de Turismo:

I – a definição do produto turístico da cidade e sua segmentação;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

II – o incentivo ao setor turístico, mediante promoção de eventos que valorizem os diversos aspectos da cultura popular regional, bem como a promoção de eventos de natureza científica, tecnológica, comercial, esportiva e cultural;

III – a celebração de convênios com municípios circunvizinhos que concorram para o desenvolvimento do turismo local, alocando, se necessário, recursos técnicos e financeiros;

IV – a garantia da qualidade da experiência do visitante através da disponibilização adequada de atrativos turísticos, infra-estrutura urbana e serviços a serem por ele utilizados;

V – a identificação das áreas turísticas atrativas e prioritárias ainda não consolidadas, realizando investimentos em infra-estrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais como geração de emprego e renda e preservação dos patrimônios histórico e ambiental.

TITULO VII
DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SMPG

Art. 127. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – SMPG compõe-se da Secretaria de Planejamento – SEPLAN, dos agentes setoriais de planejamento da administração direta e indireta e estruturas e processos democráticos e participativos, dentre eles o Orçamento Participativo – OP, que visem o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 128. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I – criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II – garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida da população;

III – instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 129. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos níveis de: I

– formulação de estratégias das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II – gerenciamento do Plano Diretor e de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III – monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 130. A SEPLAN é o órgão central do sistema responsável pelo planejamento do Município, cabendo-lhe a sua coordenação.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 131. São atribuições da SEPLAN, além de outras que lhe forem cometidas por lei municipal:

I – articular a integração entre as demais secretarias e órgãos municipais para o cumprimento das ações estabelecidas no Plano Diretor, de modo a acompanhar as ações do governo, planejar intervenções urbanísticas, habitacionais e ambientais;

II – propor ações de governo destinadas a pensar o Município de Campina Grande, mantendo as vocações próprias de crescimento da cidade por padrões mais equitativos e democráticos;

III – desenvolver estudos, diagnósticos e projetos com vistas a acompanhar os diferentes usos da cidade, relacionando-os a um planejamento e gestão do urbano que incida sobre a inclusão territorial e a melhoria do ambiente urbano;

IV – ampliar o processo de planejamento por uma visão sistêmica que considere a diversidade de territórios no espaço da cidade, referentes a temas como uso e ocupação do solo, zoneamento, sistema viário, redes de transportes, dados demográficos e socioeconômicos, infra-estrutura urbana e equipamentos sociais;

V – gerenciar o desenvolvimento urbano de forma propositiva, integrada, democrática e participativa, visando ao interesse público e à sustentabilidade da cidade;

VI – articular políticas e ações, tanto com os demais órgãos da Prefeitura, como com outros organismos, tendo por tarefa permanente discutir, de forma democrática, as questões urbanas;

VII – coordenar o acompanhamento e a avaliação dos resultados da execução do Plano Diretor.

Art. 132. A responsabilidade institucional pela implementação da política municipal de planejamento e gestão do território fica a cargo:

I – em nível de execução: da Secretaria do Planejamento- SEPLAN;

II – em nível de proposição, acompanhamento e fiscalização: do Conselho Municipal da Cidade, a ser regulamentado em lei.

CAPÍTULO II
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 133. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conferência Municipal da Cidade sobre assuntos de interesse urbano;

II – assembléias e fóruns do Orçamento Participativo;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

- III – audiências públicas, debates e consultas públicas;
- IV – iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – Conselho Municipal da Cidade;
- VI – Sistema Municipal de Informações em Planejamento Urbano.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 134. O Poder Executivo municipal encaminhará à Câmara de Vereadores projeto de lei de revisão do Plano Diretor a cada dez anos.

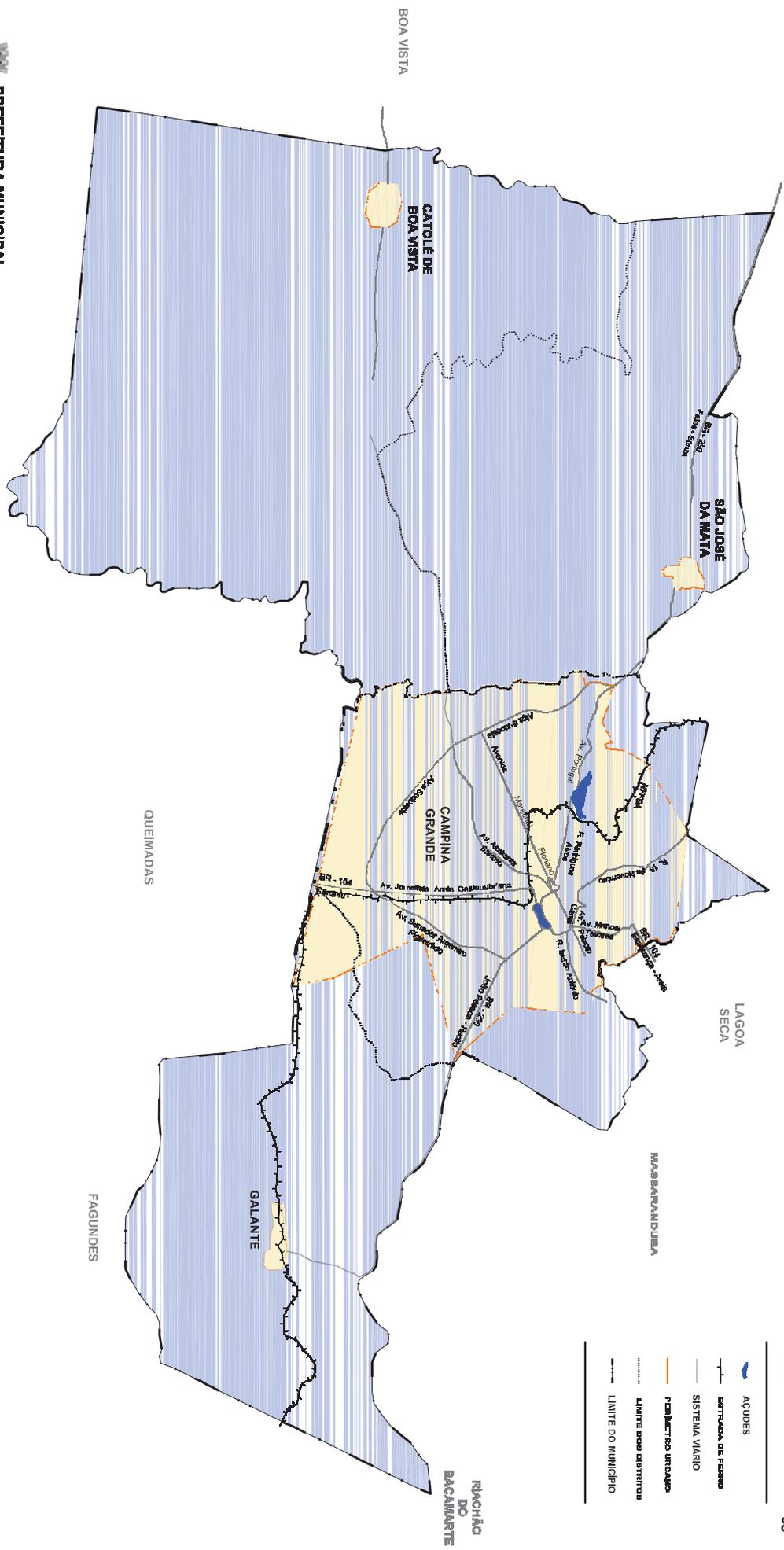
Art. 135. O Poder Executivo municipal encaminhará à Câmara de Vereadores, no prazo de até dezoito meses contados da data da publicação desta Lei Complementar, projetos de lei dispondo sobre:

- I – a Política e o Plano Municipal de Habitação;
- II – a regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social;
- III – o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental;
- IV – o Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- V – o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural;
- VI – o Uso e Ocupação do Solo nas Macrozonas Urbana e Rural;
- VII – o Parcelamento do Solo nas Macrozonas Urbana e Rural;
- VIII – a regulamentação dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- IX – a criação e regulamentação do Conselho Municipal da Cidade e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 136. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 137. Revogam-se a Lei nº 3.236, de 08 de janeiro de 1996, e demais disposições em contrário.

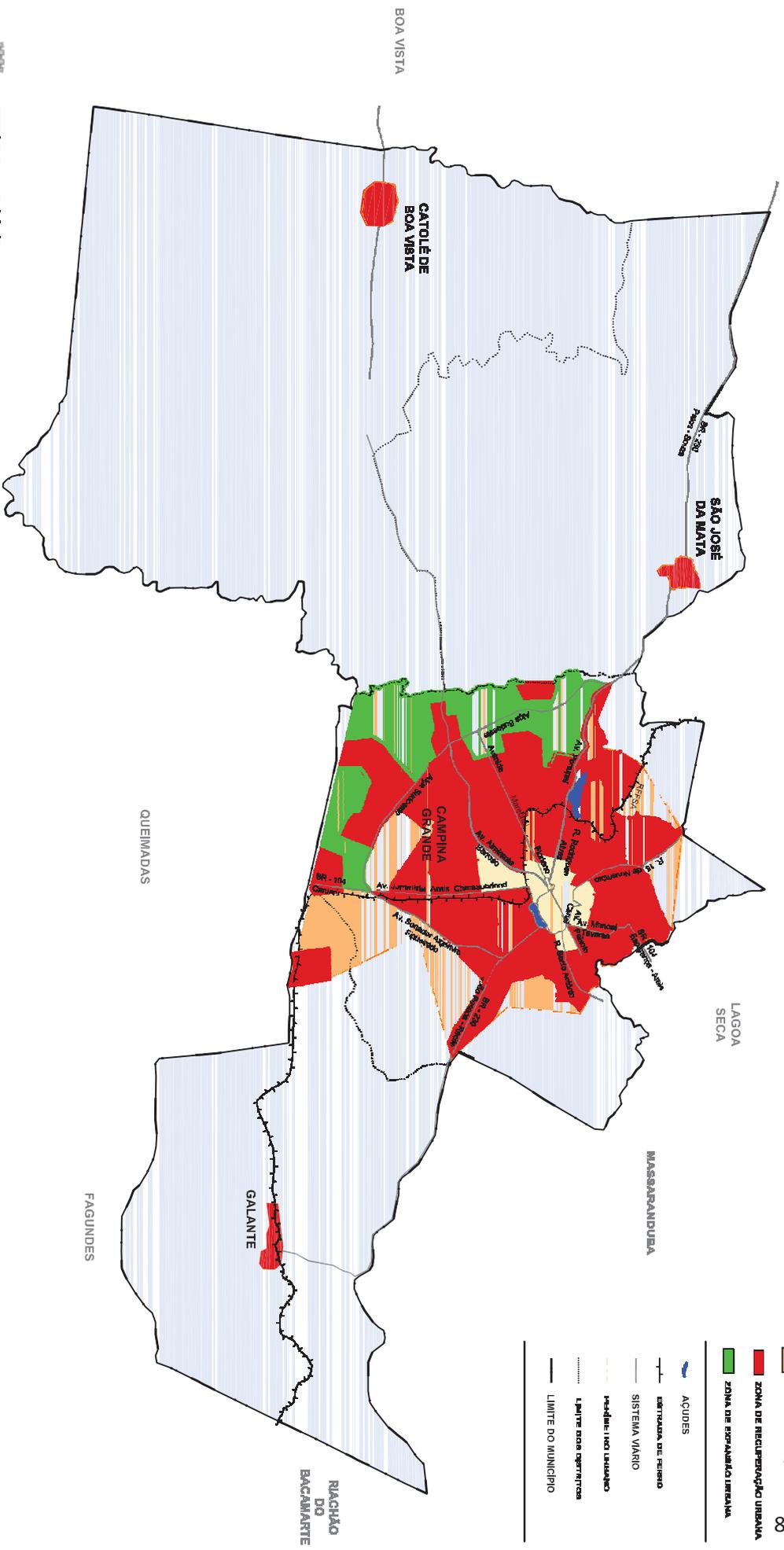
VENEZIANO VITAL DO RÊGO SEGUNDO NETO
Prefeito





LEGENDA

- ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA
 - ZONA DE OCUPAÇÃO DESENVOLVIDA
 - ZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA
 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ÁQUEDS
- ESTRELA DE RESERVA
 - SISTEMA VIÁRIO
 - PERÍMETRO URBANO
 - LIMITE DO MUNICÍPIO

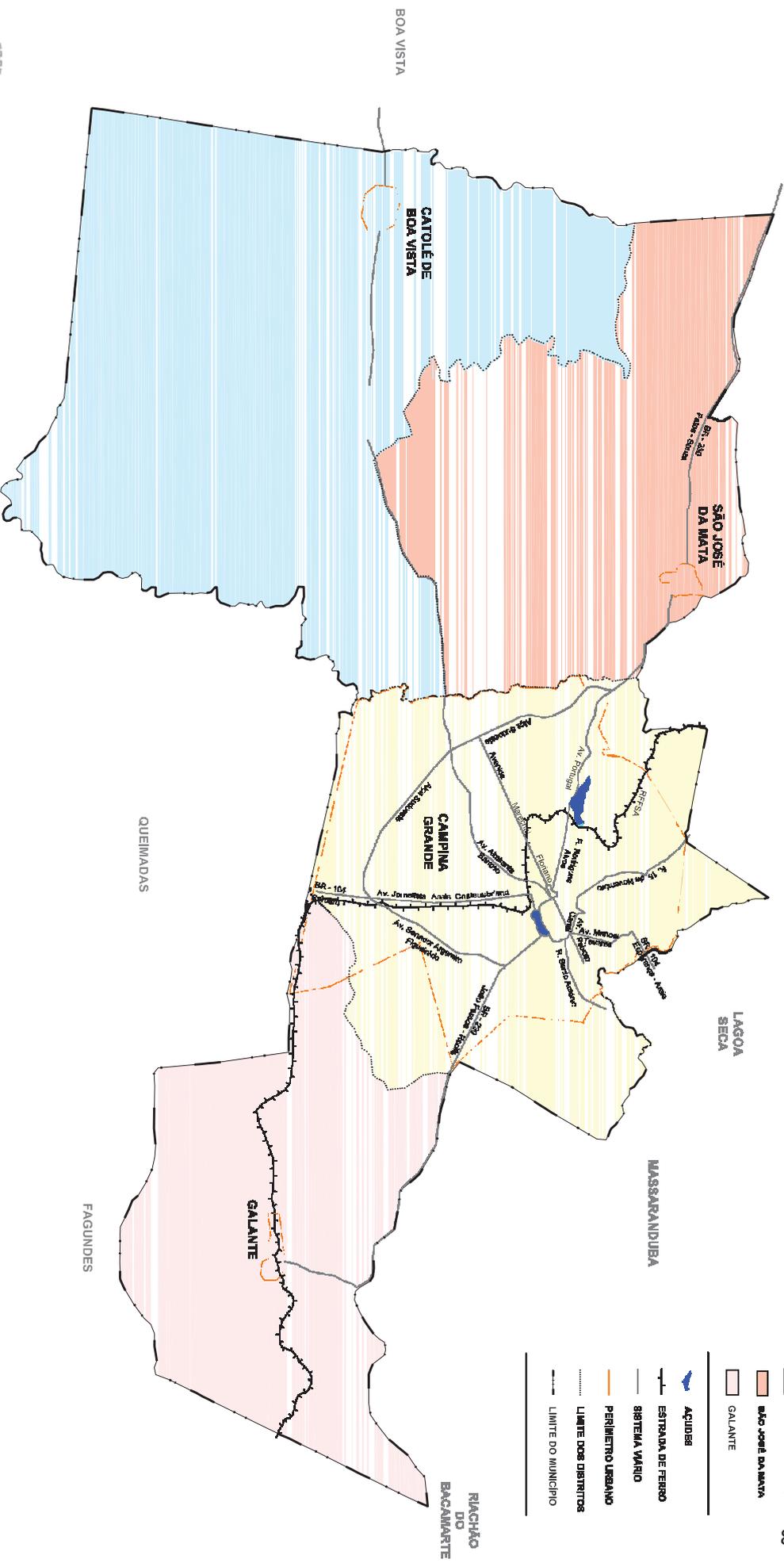


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
PLANO DIRETOR

ANEXO I
ZONAMENTO
DETA
OUTUBRO / 2008
MATA
02

LEGENDA

- DISTRITO SEDE
- CATOLÉ DE BOA VISTA
- SÃO JOSÉ DA MATA
- GALANTE
- AQUÊDES
- ESTRELA DE FERRO
- SISTEMA VIÁRIO
- PERÍMETRO URBANO
- LIMITE DOS DISTRITOS
- LIMITE DO MUNICÍPIO

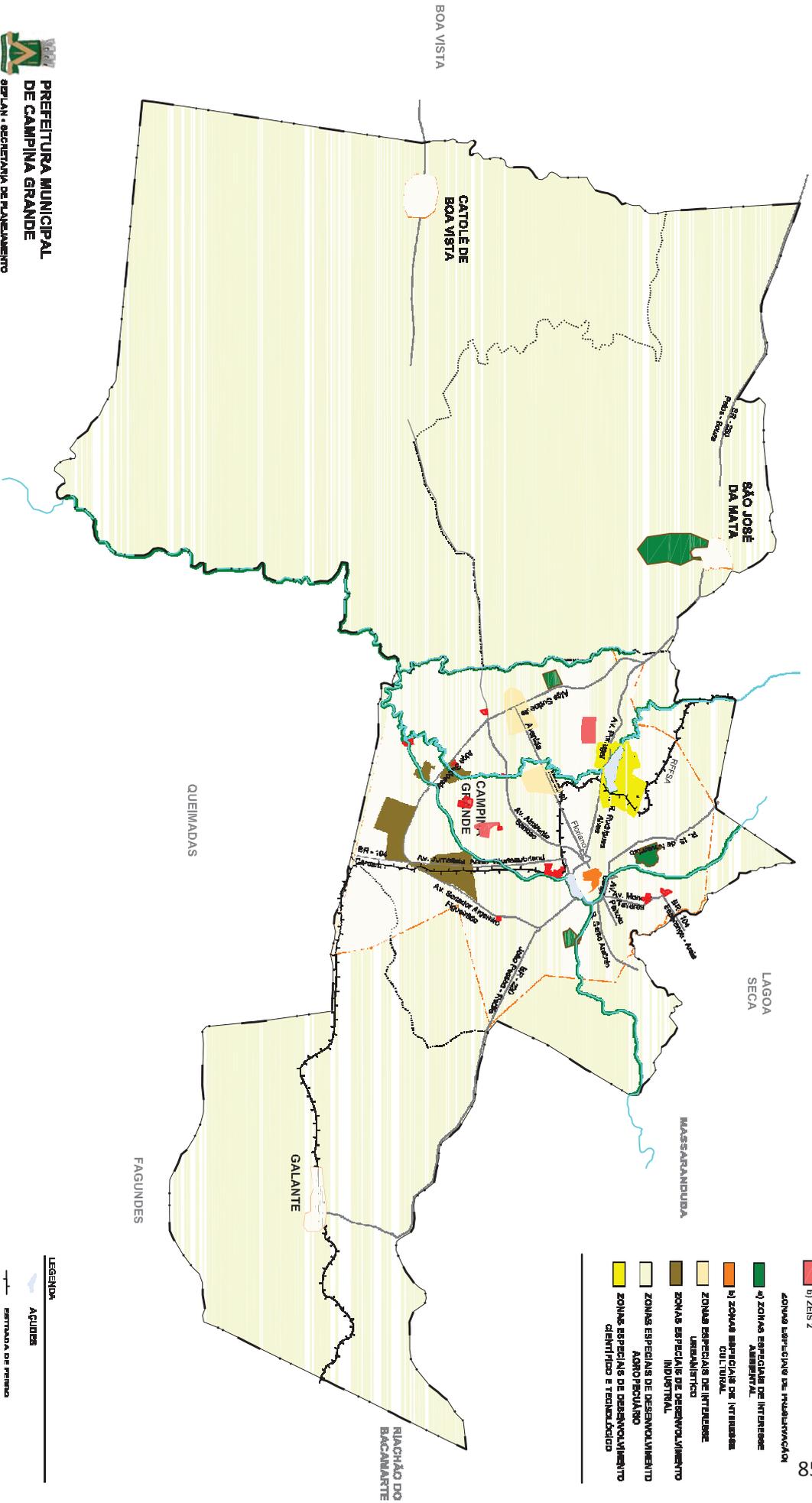


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

PLANO DIRETOR

ANEXO III
 ZONAMENTO DISTRITAL
 DATA: OUTUBRO / 2008
 ESCALA: 1:250000

MAPA
03



LEGENDA

- ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL
 - a) ZEIS 1
 - b) ZEIS 2
- ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AGRÍCOLA
- a) ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AGRÍCOLA
- b) ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO
- ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL
- ZONAS ESPECIAIS DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

85

LEGENDA

- ACÚDES
- ESTRELA DE FERRO
- SISTEMA VIÁRIO
- PERÍMETRO URBANO
- LIMITE DO DISTRITO
- LIMITE DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
 PLANO DIRETOR

ANEXO IV
 ZONAS ESPECIAIS

OUTUBRO / 2006

VERSÃO

MAPA

04



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM A LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à deliberação dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei Complementar que *“Promove a revisão do Plano Diretor do Município de Campina Grande”*.

O Plano Diretor pode ser conceituado como o conjunto de normas e diretrizes técnicas, reunidas para o desenvolvimento global do Município, conforme almejado pela comunidade local, sob os aspectos físico, social, econômico, ambiental, cultural e administrativo.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 –, que regulamentou o art. 182 da Constituição Federal, viabilizou-se uma nova concepção de planos diretores, como instrumento da concretização da reforma urbana.

Assim, o conjunto da legislação em vigor possibilita que os novos Planos Diretores sejam veículo do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, visando garantir o bem-estar do conjunto de seus habitantes.

Este projeto de lei pretende redimensionar a cidade, permitindo um crescimento ordenado, buscando a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, por intermédio de uma política racional de uso do solo e dos equipamentos urbanos, ajustada com a evolução da cidade.

Incorporando os novos conceitos introduzidos pelo Estatuto da Cidade, este projeto de lei define como princípios fundamentais da gestão urbana do Município de Campina Grande a função social da cidade e da propriedade urbana e rural, a sustentabilidade e a gestão democrática e participativa.

No aspecto referente ao ordenamento do uso do solo, o território municipal é dividido nas Macrozonas Urbana e Rural, estabelecendo-se diretrizes para a ocupação do solo

nestas áreas. A Macrozona Urbana passa a compreender as Zonas de Qualificação Urbana, de Ocupação Dirigida, de Recuperação Urbana e de Expansão Urbana. São mantidas as Zonas Especiais previstas no art. 16 da Lei nº 3.236, de 08 de janeiro de 1996, exceto as Zonas de Interesse Público, sendo, por outro lado, criadas as Zonas Especiais de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – ZEDCT, que compreendem as áreas destinadas preferencialmente à implantação de equipamentos de ensino e pesquisa e de base tecnológica. Por sua vez, as Zonas Especiais de Preservação – ZEP são subdivididas nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, abrigando as áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem urbana e do meio ambiente, e Zonas Especiais de Interesse Cultural – ZEIC, que são as áreas formadas por conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção seja necessária à preservação do patrimônio cultural do Município de Campina Grande. Todas estas zonas estão delimitadas nos mapas anexos a este projeto de lei.

O projeto de lei atualiza o Plano Diretor de Campina Grande no aspecto referente aos instrumentos de gestão e de indução do desenvolvimento urbano, adaptando-o às novas exigências contidas no Estatuto da Cidade. Neste sentido, são previstos novos instrumentos jurídicos e urbanísticos, como a outorga onerosa do direito de construir, a transferência do direito de construir, o direito de preempção, o direito de superfície e o estudo de impacto de vizinhança, e revistos aqueles que já estavam contidos no Plano Diretor atual, como o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo, as operações urbanas consorciadas e o consórcio imobiliário. Ainda neste campo, o projeto avança na instituição de novos instrumentos de democratização da gestão urbana, como o Conselho Municipal da Cidade e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a serem regulamentados em lei específica, e na afirmação dos espaços e fóruns de gestão orçamentária participativa, com destaque para o Orçamento Participativo.

No aspecto referente às políticas setoriais da gestão urbana, o projeto de lei opta por priorizar os objetivos e as diretrizes de cada uma das políticas, remetendo a definição dos programas e ações para os planos setoriais a serem regulamentados em lei.

Destacamos, dentre outros avanços:

- 1) na política de mobilidade urbana: a priorização para o uso de vias pelo transporte público de passageiros; a priorização da acessibilidade cidadã sobre

o transporte motorizado; a integração do transporte público de passageiros e a redução das necessidades de deslocamento;

- 2) na política de habitação: a priorização de programas habitacionais direcionados à população de baixa renda; o incentivo à participação da iniciativa privada na oferta de habitação de interesse social e a promoção da regularização urbanística e jurídico-fundiária dos assentamentos precários e loteamentos irregulares;
- 3) na política do meio ambiente: a promoção do desenvolvimento sustentado dos espaços urbano e rural, através da utilização racional dos recursos naturais do Município e a garantia da integridade das reservas florestais, biológicas e áreas que apresentem cobertura vegetal significativa, assegurada a diversidade das espécies nativas;
- 4) na política de saneamento ambiental: a adoção dos princípios da universalidade, da sustentabilidade ambiental, da participação e do controle social e a responsabilização do Poder Público municipal pela prestação dos serviços públicos de saneamento ambiental;
- 5) na política do patrimônio cultural: a democratização do acesso aos bens culturais e a proteção do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico e dos conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas;
- 6) na política do desenvolvimento econômico, científico e tecnológico: o incentivo à descentralização das atividades econômicas no espaço urbano, contribuindo para a racionalização dos deslocamentos; o incentivo à criação e o estimular ao desenvolvimento de empresas de base tecnológica, pelo sistema de incubação de empresas, cooperativismo e associativismo, e pela estruturação de pólos de tecnologia; o estabelecimento de canais de intercâmbio junto às universidades e centros de pesquisa, favorecendo o fluxo contínuo de inovações tecnológicas e sua absorção pelo parque industrial; o estímulo à implantação de micro, pequenas e médias empresas, em locais próximos às áreas residenciais de baixa renda; o estímulo e fomento à industrialização e comercialização de

calçados e confecções; o incentivo ao cultivo de culturas voltadas para a produção de combustíveis alternativos, como é o caso da mamona e de outras oleaginosas; e a inclusão de uma seção específica sobre a política municipal de turismo, com a definição de objetivos próprios para o setor, com destaque para o incentivo ao turismo sustentável como fator estratégico de desenvolvimento econômico com justiça, inclusão social e proteção do meio ambiente.

No campo específico dos instrumentos de gestão da política urbana, é realçado o papel do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, que se encontra previsto no Plano Diretor vigente, de forma a adequá-lo às novas exigências da gestão democrática da cidade.

O projeto em questão é resultado de um processo de discussão pública com os diversos segmentos da sociedade civil, movimentos sociais, entidades de trabalhadores e setor empresarial, envolvendo as etapas de capacitação dos atores envolvidos no processo, oficinas de trabalho, leituras técnica e comunitária da realidade do Município, audiências públicas, culminando com a realização da Conferência Municipal, onde se deu o processo de finalização da redação deste projeto de lei, concluída pela equipe técnica do Poder Executivo, buscando viabilizar, com a participação e a contribuição da sociedade, uma cidade com desenvolvimento econômico sustentável e com justiça social.

São estas as razões que nos levam a encaminhar este Projeto de Lei Complementar, solicitando e sua tramitação **em regime de urgência** e sua oportuna aprovação plenária.

VENEZIANO VITAL DO RÊGO SEGUNDO NETO
Prefeito