



OFÍCIO Nº. 874/2025-GP

Cajazeiras – PB, 15 de dezembro de 2025.

A sua Excelência, o Senhor,
LINDBERG LIRA DE SOUZA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
Ed. Francisco Matias Rolim – Casa Otacílio Jurema

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei complementar para apreciação legislativa.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei complementar, que Dispõe sobre o novo Plano Diretor Municipal do município de Cajazeiras – PB e dá outras providências, para apreciação e deliberação desta colenda Casa Legislativa.

A referida proposta tem como finalidade atualizar, aperfeiçoar e adequar os instrumentos de planejamento urbano às dinâmicas territoriais, ambientais, econômicas e sociais que se consolidaram nas últimas décadas, promovendo a efetivação da função social da propriedade, a ordenação do solo urbano e rural, o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população;

Certa de contar com a colaboração dos nobres Vereadores para a célere tramitação e aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, renovo meus votos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



MENSAGEM ____/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Cajazeiras,

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei complementar, que propõe a presente revisão do Plano Diretor Municipal do município de Cajazeiras, integra o processo de atualização da legislação urbanística local, em consonância com os preceitos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, com a legislação federal e estadual correlata, bem como com as diretrizes oriundas do diagnóstico técnico-participativo conduzido no território municipal.

Esta etapa do trabalho tem como finalidade atualizar, aperfeiçoar e adequar os instrumentos de planejamento urbano às dinâmicas territoriais, ambientais, econômicas e sociais que se consolidaram nas últimas décadas, promovendo a efetivação da função social da propriedade, a ordenação do solo urbano e rural, o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população.

A estruturação e requalificação dos dispositivos normativos foram realizadas com base em referenciais técnicos consagrados, modelos legislativos adotados por diversos Municípios brasileiros e nas boas práticas de planejamento urbano, respeitando-se a realidade territorial de Cajazeiras e a experiência acumulada na implementação do Plano Diretor anterior.

Na convicção de que esta iniciativa representa um importante passo na modernização e no fortalecimento de uma das mais importantes políticas de nosso Município, conto com o indispensável apoio e a aprovação dos nobres vereadores desta Casa Legislativa.

Reitero a Vossa Excelência os meus protestos da mais alta estima e distinta consideração.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 15 de dezembro de 2025.

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



MINUTA

PROJETO DE LEICOMPLEMENTAR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

2025

MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
PREFEITA MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br

EQUIPE TÉCNICA DE CONSULTORIA

Osmani Jurandyr Vicente Junior

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para
Municípios

Juliano Maurício da Silva

Engenheiro Civil

CREA/PR 117165

Especialista em Engenharia de Transportes

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista

CAU A1074024

José Rufino de Souza Junior

Advogado

OAB/MG 73426

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA/SC 99639-2

Especialista em Planejamento de Cidades

Lara Ricardo da Silva Pereira

Arquiteta e Urbanista

CAU A172020-1

Marcelo Gonçalves

Geógrafo

CREA/PR 95232

Solange Passos Genaro

Serviço Social

CRESS/PR 6676

Larissa de Souza Correia

Engenheira Cartógrafa

CREA/PR 119410

Murilo Lopes da Silva

Publicitário

CPF 330.544.088-62

Pedro Henrique Vicente

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070395829

Willian de Melo Machado

Tecnólogo de Informação (T.I.)

CPF 065.164.789-45

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

CAU A2674335

Victor Hugo Fabiano

Arquiteto e Urbanista

CAU A3157334



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Decreto nº 191, de 04 de dezembro de 2025.

- I. Elis Regina da Silva Carolino - Secretária de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
- II. Victor Costa Alves - Secretário Adjunto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
- III. Pabla Renata de Lima Silva - Controladora Geral do Município
- IV. Laesso Antônio Souza Abreu - Secretário da Fazenda Pública
- V. Maria das Dores de Souza Abreu - Secretário do Meio Ambiente
- VI. Breno Pires de Vasconcelos - Secretário de Obras e Serviços Públicos
- VII. Layane Andrade - Secretária de Saúde
- VIII. Francisca Juliana de Lima Suassuna - Secretária de Desenvolvimento Humano
- IX. Eduardo Jorge Gomes Pereira - Secretário de Cultura
- X. Marcos de Almeida Pereira - Secretário de Juventude e Esporte
- XI. Maria Cristina Saturno de Lima Secretária Adjunta de Cultura
- XII. Sarah Vycória Bernardes Nunes - Engenheira Civil
- XIII. Josefa Elania Pereira Rolim - Administrativo/RH
- XIV. Jefferson Alves Dias - Engenheiro Agrônomo
- XV. Jose Erisvaldo de Souza Pereira Junior- Diretor Especial de Eng. Urbana
- XVI. Francisco Erisvaldo Santos Souza - Diretor Dep. Gestão Ambiental
- XVII. Vanderlúcia de Alencar Feitosa e Oliveira - Professor de Educação Básica I
- XVIII. Aderlane de Sousa Nobre - Auditor Interno
- XIX. Stephanni Flavia Cartaxo Pessoa Estrela - Assessora Técnica Especial
- XX. Anderson Alberto Pinto Torres - Engenheiro Técnico
- XXI. Gabriela Braga de Sá - Engenheira Ambiental
- XXII. Alysson de Sousa Lira - Superintendente Municipal de Trânsito
- XXIII. Julimar Trajano Lopes - Agente de Trânsito
- XXIV. Gregório dos Santos Costa - Engenheiro Ambiental
- XXV. Máxima Rejany Lima Costa Frade - Agente Fiscal de Obras
- XXVI. Katherine Queiroga de Abrantes - Auditora Fiscal de Tributos
- XXVII. Tatiana Romaniuc Batista - Auditora Fiscal de Tributos
- XXVIII. Cicero Vanderley Gonçalves dos Santos - Agenda de Combate a Endemias
- XXIX. Juliana Bezerra de Oliveira - Técnica em Edificações
- XXX. Veida Maria Maciel Gonçalves - Engenheira Civil
- XXXI. Ravick Lourenço Lira da Silva - Advogado



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 7º)

TÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 8º ao 12)

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 13 e 14)

TÍTULO IV

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES (Art. 15 ao 98)

CAPÍTULO I

DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS (Art. 15)

CAPÍTULO II

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS (Art. 16 ao 56)

Seção I

Da Proteção e Preservação Ambiental (Art. 18 ao 20)

Seção II

Dos Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental (Art. 21 ao 23)

Seção III

Do Desenvolvimento Socioeconômico (Art. 24 ao 45)

Subseção I

Da Educação (Art. 28 e 29)

Subseção II

Do Turismo (Art. 30 e 31)

Subseção III

Da Cultura (Art. 32 e 33)

Subseção IV

Do Esporte e Lazer (Art. 34 e 35)

Subseção V

Da Saúde (Art. 36 e 37)

Subseção VI

Da Assistência Social (Art. 38 e 39)

Subseção VII

Da Habitação (Art. 40 e 41)

Subseção VIII

Da Segurança Pública (Art. 42 e 43)

Subseção IX

Dos Serviços Funerários e Cemitérios (Art. 44 e 45)



Seção IV

Do Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática (Art. 46 ao 48)

Seção V

Do Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial (Art. 49 ao 51)

Seção VI

Do Eixo de Promoção do Direito à Cidade (Art. 52 ao 56)

CAPÍTULO III

DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Art. 57 ao 98)

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal (Art. 61 ao 74)

Subseção I

Da Macrozona Urbana (Art. 64 e 65)

Subseção II

Da Macrozona de Transição (Art. 66 e 67)

Subseção III

Da Macrozona Rural (Art. 68 e 69)

Subseção IV

Da Macrozona de Proteção Ambiental (Art. 70 e 71)

Subseção V

Da Macrozona de Preservação Permanente (Art. 72 e 73)

Subseção VI

Do Eixo de Desenvolvimento Industrial (Art. 74 e 75)

Seção II

Do Perímetro Urbano (Art. 76 ao 78)

Seção III

Do Macrozoneamento Urbano (Art. 79 ao 82)

Subseção I

Da Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria - MZUOI (Art. 83 ao 85)

Subseção II

Da Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada - MZUOCD (Art. 86 ao 88)

Subseção III

Da Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar - MZUOC (Art. 89 ao 91)

Seção IV

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano (Art. 92 ao 95)

Seção V

Do Sistema Viário (Art. 96 ao 99)

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (Art. 100 ao 125)



CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (Art. 104 ao 108)

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO (Art. 109)

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (Art. 110)

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 111 ao 116)

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (Art. 117 e 118)

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 119 ao 122)

CAPÍTULO VII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 123 e 125)

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 126 ao 158)

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 126 ao 130)

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 131 ao 154)

Seção I

Da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (Art. 137 e 138)

Seção II

Do Conselho da Cidade - ConCIDADE (Art. 139 ao 141)

Seção III

Do Grupo Técnico Permanente - GTP (Art. 142 ao 145)

Seção IV

Do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural - COMPHAN (Art. 146 ao 148)

Seção V

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU (Art. 149 ao 151)

Seção VI

Do Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural (Art. 152 ao 154)



CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 155 ao 158)

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS (Art. 159 ao 162)

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 163 ao 167)





ANEXOS

ANEXO I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS;

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE USOS DO SOLO RURAL;

ANEXO III – MACROZONEAMENTO URBANO;

ANEXO IV – INSTRUMENTO URBANÍSTICO - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR;

ANEXO V - INSTRUMENTO URBANÍSTICO - OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA;

ANEXO VI – INSTRUMENTO URBANÍSTICO – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR;

ANEXO VII – INSTRUMENTO URBANÍSTICO – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;

ANEXO VIII – GLOSSÁRIO.





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2025

**DISPÕE SOBRE O NOVO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE
CAJAZEIRAS – PB E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e demais normas aplicáveis, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar;

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal de Cajazeiras, Estado da Paraíba, em consonância com a visão de futuro, os princípios e as estratégias de planejamento do Município. Também observa as diretrizes das resoluções do Conselho das Cidades ligado ao Ministério das Cidades, a Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e os Artigos 23, 24, 30, 182, 183, 191, 216, 225 da Constituição Federal.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de Cajazeiras é o instrumento básico da política urbana municipal para a qualificação e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do meio urbano e rural ao qual cabe cumprir a premissa constitucional de garantia das funções sociais da propriedade e da cidade.

Art. 3º. Este Plano Diretor Municipal tem por finalidade orientar, e determinar a atuação do Poder Público Municipal e da iniciativa privada por meio de políticas, diretrizes e instrumentos que assegurem o adequado desenvolvimento municipal, a contínua melhoria das políticas sociais e a sustentabilidade do Município, tendo em vista as aspirações da população.

Art. 4º. Esta Lei está fundamentada na Constituição Federal e na Constituição Estadual, na Lei Federal 10.257/2001 e na Lei Orgânica do Município, que institui o Plano Diretor de Cajazeiras como instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Parágrafo Único. As estratégias, políticas, programas, planos, projetos, planos plurianuais, diretrizes orçamentárias e orçamento deverão orientar-se pelos objetivos, princípios, diretrizes



e propostas constantes dessa Lei, seus respectivos anexos e outros instrumentos específicos a ela complementares.

Art. 5º. A promoção do desenvolvimento do município de Cajazeiras é de responsabilidade do Poder Público Municipal e da sociedade, com base nos seguintes princípios gerais:

- I. Gestão democrática, participativa e descentralizada;
- II. Preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente equilibrado;
- III. Promoção de vida digna com redução das desigualdades e da exclusão social;
- IV. Capacitação da mão de obra local para o setor produtivo do Município;
- V. Capacitação dos agentes públicos para o melhor desempenho de suas funções;
- VI. Fortalecimento da regulação pública sobre o solo urbano mediante a utilização de instrumentos redistributivos da renda urbana e da terra, e controle sobre o uso e ocupação do espaço do Município;
- VII. Fortalecimento do pequeno produtor rural;
- VIII. Garantir a função social da cidade.

Art. 6º. São objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Cajazeiras:

- I. Assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade garantindo aos cidadãos o direito a uma cidade sustentável, entendido este como o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, à circulação, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, com a defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações;
- II. A gestão democrática da cidade, assegurando a participação comunitária no processo consultivo e deliberativo;
- III. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrente do processo de urbanização;
- IV. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana mediante o seu adequado aproveitamento e utilização;
- V. A cooperação entre o Município, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;
- VI. O planejamento integrado da ação municipal;
- VII. A integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;



- VIII. A adequação dos instrumentos de política econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos do município aos objetivos do desenvolvimento;
- IX. Redução das desigualdades culturais, financeiras e sociais;
- X. Promoção da educação de qualidade para todos;
- XI. A integração entre os diferentes níveis de governo.

Art. 7º. São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de Cajazeiras:

- I. Ordenar a expansão urbana e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- II. Recuperar os investimentos do poder público municipal de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- III. Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- IV. Ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- V. Orientar os Planos Plurianuais, as Leis de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais;
- VI. Evitar a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte em imóveis não parcelados para fins urbanos, não edificadas e não utilizadas;
- VII. Promover o adequado aproveitamento e utilização da propriedade urbana;
- VIII. Elaboração de cadastro da situação de regularidade dos imóveis;
- IX. Elaboração de um plano municipal de regularização fundiária;
- X. Incentivar a diversidade da produção econômica;
- XI. Promover o adequado aproveitamento dos recursos hídricos;
- XII. Elaboração e execução de plano de saneamento;
- XIII. Incentivo à criação de bovinos e equinos;
- XIV. Fortalecer a agricultura familiar;
- XV. Promover a valorização, proteção e divulgação da história indígena do Município;
- XVI. Desenvolver políticas de preservação dos sítios arqueológicos;
- XVII. Desenvolver políticas de incentivo ao turismo;
- XVIII. Criação de conselhos municipais comunitários com poder decisório.



TÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 8º. A função social da cidade de Cajazeiras é assegurar o acesso equitativo de toda a população a políticas públicas e serviços essenciais para o bem-estar, incluindo: o direito à terra, à moradia digna, à infraestrutura urbana, à educação, à saúde, à segurança, ao transporte, à comunicação, ao lazer, ao emprego e à renda, à produção e comercialização de bens, à prestação de serviços, bem como à proteção e preservação dos recursos naturais e culturais, tudo isso dentro dos princípios da justiça social e sustentabilidade.

Art. 9º. A cidade de Cajazeiras deve garantir, por meio de sua organização urbana e institucional, condições adequadas para a integração social e o desenvolvimento econômico de seus habitantes, promovendo a equidade e a inclusão social. A função social da cidade abrange a promoção de um ambiente urbano que favoreça a convivência, a participação cidadã e o desenvolvimento de uma cultura democrática, respeitando as especificidades locais e buscando a melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 10. A função social da propriedade no município de Cajazeiras será cumprida quando o uso e a destinação dos bens imóveis forem realizados de acordo com os interesses coletivos e as diretrizes estabelecidas neste plano. A propriedade deverá ser utilizada para fins que beneficiem não apenas seu proprietário, mas toda a comunidade, respeitando os direitos sociais e ambientais, com ênfase na geração de emprego, na promoção da sustentabilidade urbana e rural, e na preservação dos recursos naturais.

Art. 11. A propriedade no município de Cajazeiras cumprirá sua função social quando o uso do solo for compatível com os interesses coletivos, com a preservação do meio ambiente e com a melhoria das condições de vida dos habitantes. As propriedades deverão se submeter ao controle público no que se refere ao uso do solo e à ocupação urbana, garantindo que a distribuição dos benefícios e ônus decorrentes da urbanização favoreça o desenvolvimento sustentável e a justiça social.

Art. 12. A relação entre a função social da cidade e da propriedade é indissociável, pois a cidade, como um espaço coletivo, depende da contribuição das propriedades no processo de urbanização e desenvolvimento. Da mesma forma, a propriedade só cumpre sua função social quando está inserida no contexto urbano e social de maneira que beneficie toda a coletividade,



Art. 13. atendendo às necessidades de acesso à moradia, à infraestrutura e aos serviços públicos, ao mesmo tempo em que promove a sustentabilidade e a justiça social.

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 14. A gestão democrática da política urbana em Cajazeiras será garantida pela participação direta da população e das entidades da sociedade civil na formulação, execução, monitoramento e avaliação de políticas públicas, planos, programas e projetos que impactem o território municipal, assegurando transparência, controle social e corresponsabilidade entre o Poder Público e a sociedade civil na condução do desenvolvimento urbano.

Art. 15. É assegurada a ampla participação de representantes da sociedade civil organizada e de cidadãos interessados em todas as etapas de elaboração, implementação, revisão e acompanhamento das políticas, planos, programas, projetos, diretrizes e ações decorrentes deste Plano Diretor Municipal, de modo a fortalecer o controle social, garantir o exercício pleno da cidadania e efetivar o direito à cidade.

Parágrafo Único. A participação popular será viabilizada por meio de instrumentos e mecanismos institucionais, tais como audiências e consultas públicas, conferências, conselhos municipais, fóruns e demais instâncias de deliberação e controle social voltada à gestão do desenvolvimento urbano.

TÍTULO IV

DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE AÇÃO, EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I

DAS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS ÁREAS PRIORITÁRIAS

Art. 16. Para a identificação das estratégias de desenvolvimento municipal foram instituídas ações segundo os grupos de demandas definidos a seguir:

- I. Condicionantes: características relevantes e imutáveis encontradas no Município que demandam ações de manutenção e preservação;
- II. Deficiências: características apontadas como desfavoráveis ao desenvolvimento urbano que demandam ações de recuperação e beneficiamento;



- III. Potencialidades: características apontadas como favoráveis ao desenvolvimento municipal que demandam ações de inovação.

CAPÍTULO II

DOS EIXOS ESTRATÉGICOS

Art. 17. O Plano Diretor de Cajazeiras, na elaboração de seu enfoque estratégico, incorpora todos os fatores por meio das condicionantes, deficiências e potencialidades, elencados na seção anterior, na definição das políticas de planejamento e promoção da sustentabilidade social, econômica e ambiental do Município, e estabelece os seguintes eixos de atuação:

- I. Proteção e Preservação Ambiental;
- II. Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental;
- III. Desenvolvimento Socioeconômico;
- IV. Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática;
- V. Desenvolvimento e Ordenamento Físico-territorial.

Art. 18. As diretrizes estabelecidas nas estratégias serão implementadas por meio de programas previstos nas seções seguintes da presente lei, mediante a priorização dos seguintes critérios:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. Justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III. Preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV. Sustentabilidade;
- V. Gestão democrática e participativa.

Seção I

Da Proteção e Preservação Ambiental

Art. 19. O meio ambiente é um elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município, inclusive na área rural. A proteção do mesmo se faz necessária devido às várias atividades humanas. O aumento do desmatamento e áreas de plantio em Áreas de Preservação Permanente e a falta de preservação nas nascentes são algumas questões relacionadas com a proteção ambiental.



Art. 20. São objetivos para a política do Meio Ambiente:

- I. Implementar um sistema de monitoramento ambiental contínuo para avaliar a efetividade das políticas públicas e identificar áreas críticas;
- II. Reduzir o impacto ambiental causado pelo descarte inadequado de resíduos sólidos e pela queima de vegetação;
- III. Ampliar e fortalecer as áreas de preservação ambiental no Município;
- IV. Controlar a ocupação urbana em Áreas de Preservação Permanente e reduzir riscos de erosão, enchentes e inundações;
- V. Garantir a proteção da fauna e flora local e reduzir a poluição de corpos hídricos;
- VI. Restaurar e proteger matas ciliares em áreas estratégicas, especialmente no entorno do Açude Grande, para garantir a qualidade da água e a estabilidade do solo;
- VII. Promover a arborização urbana sustentável como instrumento de melhoria ambiental, valorização paisagística e bem-estar da população.

Art. 21. São ações previstas para o Meio Ambiente:

- I. Criar um conjunto de indicadores ambientais formais para monitoramento contínuo da qualidade do ar, da água, do solo e da biodiversidade;
- II. Desenvolver um sistema de informação ambiental integrado, acessível ao público e atualizado periodicamente;
- III. Estabelecer parcerias com universidades e institutos de pesquisa para aprimorar metodologias de análise ambiental;
- IV. Criar relatórios periódicos de avaliação ambiental, divulgados para a população e tomadores de decisão em reunião dos Conselhos com temáticas relacionadas;
- V. Capacitar e conscientizar técnicos municipais para a interpretação e aplicação dos dados ambientais no planejamento urbano;
- VI. Integrar o sistema de monitoramento ambiental ao planejamento territorial para orientar políticas de uso e ocupação do solo;
- VII. Utilizar tecnologias como drones e imagens de satélite para avaliar a regeneração da vegetação;
- VIII. Implementar programas de educação ambiental voltados à população sobre descarte correto e reciclagem;



- IX. Criar pontos de coleta seletiva e incentivar cooperativas de reciclagem, conhecidos como Eco pontos;
- X. Fortalecer a fiscalização contra queimadas ilegais e ocupações irregulares em áreas de preservação;
- XI. Implantar políticas de incentivo à compostagem de resíduos orgânicos;
- XII. Criar incentivos fiscais para empresas que adotem práticas sustentáveis de gestão de resíduos;
- XIII. Implementar um programa municipal de logística reversa para resíduos eletrônicos, pilhas e baterias;
- XIV. Regularizar o descarte de resíduos da construção civil, incentivando a reutilização e reciclagem desses materiais;
- XV. Criar novas Unidades de Conservação e incentivar a implementação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN;
- XVI. Estabelecer um plano municipal de recuperação de áreas degradadas;
- XVII. Promover corredores ecológicos entre fragmentos de vegetação nativa;
- XVIII. Criar programas de incentivo à recomposição da vegetação nativa em áreas desmatadas;
- XIX. Criar incentivos fiscais para proprietários que adotem práticas de conservação ambiental em suas terras;
- XX. Implementar programas de turismo ecológico sustentável para fomentar a valorização e conservação das áreas protegidas;
- XXI. Reforçar a fiscalização e o controle da ocupação em Áreas de Preservação Permanente;
- XXII. Implementar um plano de reassentamento para populações em áreas de risco ambiental;
- XXIII. Criar um programa de recuperação de margens de rios e nascentes degradadas;
- XXIV. Integrar medidas de infraestrutura verde na drenagem urbana para reduzir riscos de inundações;
- XXV. Criar um sistema de alerta e monitoramento de áreas suscetíveis a desastres naturais;
- XXVI. Criar políticas de incentivo à implementação de telhados verdes e pavimentos permeáveis para reduzir impactos urbanos;



- XXVII. Ampliar a arborização urbana como estratégia de mitigação de enchentes e melhoria da qualidade ambiental;
- XXVIII. Mapear e classificar áreas suscetíveis à erosão e desenvolver planos de contenção e recuperação dessas áreas;
- XXIX. Realizar um cadastramento oficial da fauna e flora do Município, em parceria com instituições ambientais;
- XXX. Criar zonas de proteção especial para espécies ameaçadas;
- XXXI. Implementar sistemas de tratamento de efluentes domésticos antes do despejo em corpos d'água;
- XXXII. Desenvolver campanhas educativas sobre o impacto do descarte inadequado de resíduos sanitários;
- XXXIII. Criar um programa municipal de reflorestamento das margens dos cursos d'água;
- XXXIV. Implantar um sistema de monitoramento da qualidade da água dos rios;
- XXXV. Fiscalizar o uso de fertilizantes e pesticidas em toda área urbana, com foco nas proximidades aos cursos d'água;
- XXXVI. Incentivar o uso de tecnologias sustentáveis para o reaproveitamento e reutilização da água;
- XXXVII. Criar incentivos para tratamento de efluentes por meio de soluções ecológicas, como jardins filtrantes;
- XXXVIII. Implementar um programa de reflorestamento prioritário em áreas degradadas próximas a corpos d'água;
- XXXIX. Reforçar a fiscalização para evitar desmatamento e ocupações irregulares em áreas de preservação permanente.
- XL. Desenvolver um plano de manejo sustentável para garantir a recuperação gradativa das margens dos rios;
- XLI. Implementar identificação em áreas de proteção permanente na intenção de conscientizar e coibir a ocupação e degradação dessas áreas;
- XLII. Elaborar o Plano Municipal de Arborização Urbana, com diretrizes para plantio, manejo e manutenção das árvores;
- XLIII. Priorizar o uso de espécies nativas e adequadas ao ambiente urbano;
- XLIV. Criar e manter um viveiro municipal de mudas para programas de arborização;
- XLV. Realizar campanhas educativas sobre os benefícios e cuidados com as árvores;



XLVI. Implantar corredores verdes e áreas sombreadas em vias e espaços públicos.

Seção II

Dos Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental

Art. 22. Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Art. 23. São objetivos para a política de Infraestrutura e Saneamento:

- I. Modernizar e ampliar a rede de abastecimento de água para garantir o fornecimento contínuo e reduzir as perdas no sistema;
- II. Desenvolver estratégias para mitigar os efeitos da escassez de chuvas e garantir o uso eficiente dos recursos hídricos;
- III. Garantir a ampliação da rede de esgotamento sanitário e o adequado tratamento dos efluentes;
- IV. Aprimorar a gestão do sistema de água e esgoto, garantindo transparência, eficiência e participação social;
- V. Ampliar a cobertura da coleta de resíduos sólidos para atender áreas periféricas e rurais de forma eficiente;
- VI. Ampliar e incentivar a adesão da população à coleta seletiva e ao descarte adequado de resíduos recicláveis;
- VII. Implementar ações para recuperação ambiental de áreas degradadas pela destinação inadequada de resíduos;
- VIII. Aprimorar a fiscalização do descarte e destinação final de resíduos especiais para minimizar impactos ambientais;
- IX. Garantir a qualidade e a regularidade da limpeza pública, superando desafios contratuais e operacionais;
- X. Atualizar a rede de iluminação pública para tecnologias mais eficientes e sustentáveis, reduzindo custos e melhorando a qualidade dos serviços;
- XI. Aprimorar a manutenção da rede elétrica e dos equipamentos para minimizar falhas e garantir maior estabilidade do sistema;



- XII. Expandir e melhorar o sistema de drenagem urbana subterrânea para reduzir riscos de alagamentos, erosão e assoreamento;
- XIII. Reduzir os impactos da erosão e do assoreamento em áreas com declives acentuados, garantindo a segurança da população e a preservação ambiental;
- XIV. Garantir a manutenção contínua e a ampliação da pavimentação para melhorar a mobilidade e reduzir os impactos ambientais e estruturais;
- XV. Adequar o espaço público para garantir acessibilidade plena, promovendo segurança e inclusão para todos os cidadãos;
- XVI. Estabelecer critérios técnicos para o mapeamento e regulamentação das vias urbanas, garantindo organização e melhor mobilidade;
- XVII. Ampliar e qualificar a infraestrutura cicloviária para incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte seguro e sustentável;
- XVIII. Criar um sistema de transporte coletivo urbano que garanta deslocamento acessível e eficiente para a população.

Art. 24. São ações previstas para a Infraestrutura e Saneamento:

- I. Substituir tubulações antigas e obsoletas para reduzir vazamentos;
- II. Criar programas de manutenção preventiva na rede de distribuição;
- III. Implantar tecnologias de monitoramento remoto para identificar perdas e vazamentos;
- IV. Melhorar a reservação de água para minimizar impactos da escassez hídrica;
- V. Instalar dispositivos reguladores de pressão para evitar rompimentos na tubulação;
- VI. Ampliar a cobertura da rede para comunidades rurais e distritos, evitando assim o abastecimento sazonal;
- VII. Criar metas progressivas de redução de perdas e divulgar relatórios periódicos para acompanhamento público e dados estes utilizados pelos Conselhos competentes;
- VIII. Incentivar a captação e reuso de água da chuva para fins não potáveis;
- IX. Estimular o uso de tecnologias para irrigação eficiente na agricultura;
- X. Desenvolver campanhas educativas sobre consumo consciente da água;
- XI. Criar planos de contingência para períodos de seca;
- XII. Monitorar e diversificar as fontes de captação para evitar sobrecarga em mananciais específicos;
- XIII. Implementar incentivos para a adoção de sistemas de reuso de água nas edificações;



- XIV. Criar programas municipais de reflorestamento para proteção de nascentes e mananciais;
- XV. Construir novas Estações de Tratamento de Esgoto para aumentar a capacidade de processamento;
- XVI. Criar incentivos para a substituição de fossas rudimentares por sistemas eficientes de saneamento;
- XVII. Acelerar a expansão da rede de esgoto, priorizando áreas sem infraestrutura;
- XVIII. Implementar um programa de financiamento para instalação de fossas sépticas em áreas não atendidas pela rede pública;
- XIX. Criar um sistema de monitoramento da qualidade dos efluentes lançados nos corpos hídricos;
- XX. Promover parcerias público-privadas para acelerar investimentos no setor;
- XXI. Criar programas de educação ambiental sobre o impacto do descarte inadequado de esgoto;
- XXII. Implantar um sistema digital de monitoramento para otimizar a gestão da infraestrutura;
- XXIII. Estabelecer indicadores de desempenho para avaliar a eficiência das ações implementadas;
- XXIV. Criar um portal de transparência com dados sobre investimentos e execução de obras de saneamento;
- XXV. Promover parcerias com ONGs e instituições acadêmicas para pesquisas e inovação no setor;
- XXVI. Garantir que todas as ações de saneamento estejam alinhadas às diretrizes ambientais nacionais e internacionais;
- XXVII. Criar um plano de expansão da coleta regular, priorizando regiões sem atendimento adequado;
- XXVIII. Implantar pontos de descarte voluntário em comunidades rurais e bairros periféricos;
- XXIX. Estabelecer parcerias com cooperativas locais para viabilizar a coleta em áreas de difícil acesso;
- XXX. Implementar um sistema de coleta itinerante para atender comunidades rurais periodicamente;



- XXXI. Incorporar tecnologias para otimizar a logística da coleta, reduzindo custos e melhorando a eficiência;
- XXXII. Criar campanhas educativas sobre separação e descarte correto de resíduos recicláveis;
- XXXIII. Ampliar a quantidade de pontos de coleta seletiva nos bairros, escolas e órgãos públicos;
- XXXIV. Criar incentivos fiscais para empresas que adotem práticas de reciclagem;
- XXXV. Desenvolver programas de educação ambiental voltados para escolas e comunidades;
- XXXVI. Estabelecer parcerias com catadores e cooperativas de reciclagem para melhorar a logística da coleta seletiva;
- XXXVII. Implantar projetos de economia circular, promovendo a reutilização de resíduos em novas cadeias produtivas;
- XXXVIII. Criar um programa municipal de recuperação de áreas impactadas por descarte irregular;
- XXXIX. Desenvolver parcerias com universidades e ONGs para monitoramento ambiental e recuperação de solos contaminados;
- XL. Criar incentivos para empresas privadas participarem da recuperação de áreas degradadas;
- XLI. Implementar um plano de revitalização de lixões desativados, convertendo-os em espaços ambientalmente sustentáveis;
- XLII. Mapear as áreas degradadas e estabelecer a recuperação prioritária daquelas em situação mais crítica;
- XLIII. Criar um programa municipal de recuperação de áreas impactadas por descarte irregular;
- XLIV. Desenvolver parcerias com universidades e ONGs para monitoramento ambiental e recuperação de solos contaminados;
- XLV. Criar incentivos para empresas privadas participarem da recuperação de áreas degradadas;
- XLVI. Implementar um plano de revitalização de lixões desativados, convertendo-os em espaços ambientalmente sustentáveis;
- XLVII. Mapear as áreas degradadas e estabelecer a recuperação prioritária daquelas em situação mais crítica;



- XLVIII. Revisar e modernizar contratos de prestação de serviços de limpeza urbana para evitar discontinuidades;
- XLIX. Criar metas e indicadores de desempenho para avaliação das empresas contratadas;
 - L. Incentivar a participação da comunidade na fiscalização da limpeza pública, por meio de canais diretos de comunicação;
 - LI. Em caso de descumprimento do serviço contratado ou de qualidade inadequada para a população, a rescisão do contrato é uma consequência previsível;
 - LII. Substituir as lâmpadas convencionais por LED, priorizando áreas com maior fluxo de pessoas e vias principais;
 - LIII. Priorizar de forma intensiva áreas com alto risco para a população, modernizando a iluminação pública nesses locais como medida essencial de segurança e bem-estar;
 - LIV. Implementar um sistema de monitoramento e manutenção preventiva para reduzir falhas na iluminação;
 - LV. Estabelecer um cronograma público de substituição das lâmpadas, garantindo transparência no processo;
 - LVI. Estipular a obrigatoriedade de novos empreendimentos urbanos adotarem iluminação LED em áreas comuns e vias públicas;
 - LVII. Implementar um plano de manutenção preventiva para reduzir falhas em materiais e equipamentos;
 - LVIII. Criar canais diretos para que a população possa relatar problemas na rede elétrica de forma rápida e acessível;
 - LIX. Aumentar a fiscalização sobre a concessionária para garantir que os prazos de manutenção sejam cumpridos;
 - LX. Implementar um plano de resposta rápida para falhas na rede, reduzindo o tempo de interrupção do fornecimento de energia;
 - LXI. Garantir maior transparência nos processos da concessionária, com publicação periódica de relatórios sobre a qualidade do serviço;
 - LXII. Estabelecer metas para redução do Tempo de Duração Equivalente de Interrupção, com prazos para melhorias na rede;
 - LXIII. Fomentar projetos de geração distribuída de energia, como painéis solares em prédios públicos, para aliviar a carga na rede elétrica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- LXIV. Implantar novas redes de drenagem subterrânea nas vias mais vulneráveis a inundações e erosão;
- LXV. Manter regularmente os sistemas existentes, com limpeza e desobstrução periódicas das galerias pluviais;
- LXVI. Criar incentivos para projetos de drenagem sustentável, como pavimentos permeáveis e jardins de chuva;
- LXVII. Exigir que novos loteamentos contem com infraestrutura de drenagem adequada antes da liberação das obras;
- LXVIII. Buscar financiamento estadual e federal para ampliação da drenagem urbana;
- LXIX. Identificar e mapear as áreas de risco para implementação de medidas preventivas;
- LXX. Executar obras de contenção, como muros de arrimo e técnicas de bioengenharia, nas áreas mais suscetíveis a deslizamentos;
- LXXI. Realizar a revegetação de encostas e margens de cursos d'água para minimizar a erosão do solo;
- LXXII. Monitorar constantemente as áreas de risco com o apoio de tecnologia para prever e mitigar deslizamentos;
- LXXIII. Criar um plano de manutenção viária periódica, garantindo recapeamento em vias degradadas;
- LXXIV. Estabelecer parcerias público-privadas para financiamento de obras de pavimentação;
- LXXV. Criar um canal digital para que a população possa reportar problemas nas vias, facilitando a gestão das demandas;
- LXXVI. Garantir a integração entre obras de pavimentação e drenagem, evitando desperdícios e retrabalho;
- LXXVII. Criar um programa de requalificação de calçadas, garantindo pavimentação contínua e acessível;
- LXXVIII. Implementar a padronização das calçadas, com inclinação adequada, piso tátil e rampas de acesso;
- LXXIX. Priorizar a acessibilidade em áreas de grande circulação, como centros comerciais e entorno de equipamentos públicos;
- LXXX. Exigir que novos empreendimentos sigam normas de acessibilidade para a infraestrutura viária;
- LXXXI. Criar fiscalização rigorosa para garantir o cumprimento das normas de acessibilidade em obras públicas e privadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- LXXXII. Implantar um sistema de georreferenciamento das vias para auxiliar na gestão do tráfego e planejamento urbano;
- LXXXIII. Desenvolver um Plano de Mobilidade Urbana que integre transporte coletivo, mobilidade ativa e infraestrutura viária;
- LXXXIV. Estabelecer critérios para a abertura e ampliação de vias, considerando impactos ambientais e sociais;
- LXXXV. Implementar um sistema de atualização periódica das informações viárias, garantindo a precisão dos dados;
- LXXXVI. Priorizar a construção de ciclovias em avenidas de grande fluxo e áreas de alta demanda por transporte ativo;
- LXXXVII. Implementar sinalização adequada para garantir a segurança dos ciclistas e demais usuários das vias;
- LXXXVIII. Criar conexões entre a infraestrutura cicloviária e terminais de transporte público para incentivar a mobilidade integrada;
- LXXXIX. Realizar campanhas educativas para conscientização sobre o respeito aos ciclistas no trânsito;
- XC. Definir um modelo de operação, considerando transporte municipal próprio, concessão ou parcerias público-privadas;
- XCI. Realizar estudos técnicos para identificar demanda, trajetos prioritários e viabilidade econômica;
- XCII. Criar linhas piloto para avaliar a adesão e ajustar a operação antes da expansão definitiva;
- XCIII. Estabelecer pontos de embarque e desembarque adequados, garantindo acessibilidade e segurança;
- XCIV. Integrar o transporte coletivo ao transporte escolar e rural, otimizando recursos disponíveis;
- XCV. Buscar financiamento estadual e federal para a aquisição de veículos e estruturação do sistema.

Seção III

Do Desenvolvimento Socioeconômico



Art. 25. O Desenvolvimento Socioeconômico do Município depende de algumas ações e atitudes que venham ao encontro com os anseios da comunidade no sentido de propiciar aos mesmos um padrão de vida melhor, mais digno e acima de tudo mais humano.

Art. 26. Consideram-se objetivos para as políticas e ações de Desenvolvimento Socioeconômico:

- I. Reduzir a dependência do comércio varejista e do setor de serviços, incentivando o crescimento de outros setores econômicos, especialmente a indústria e a inovação;
- II. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores rurais;
- III. Ampliar a oferta de empregos, especialmente para jovens e migrantes, por meio da diversificação econômica e do fortalecimento de setores estratégicos.

Art. 27. Em consonância ao apresentado no *caput* anterior, as ações para o Desenvolvimento Socioeconômico são:

- I. Criar um Plano Municipal de Desenvolvimento Industrial para atrair novas indústrias e diversificar a matriz produtiva;
- II. Oferecer incentivos fiscais e facilidades para a instalação de empresas industriais e tecnológicas no Município;
- III. Desenvolver um programa de atração de investimentos, promovendo o Município como polo estratégico para a indústria;
- IV. Fomentar parcerias entre o setor privado e instituições de ensino para capacitação profissional voltada para o setor industrial;
- V. Estimular a inovação e a economia criativa com apoio a startups;
- VI. Melhorar a infraestrutura logística para facilitar o escoamento da produção;
- VII. Implementar programas abrangentes de capacitação e assistência técnica destinados a aprimorar a gestão de negócios;
- VIII. Fomentar projetos de micro finanças para empreendimentos locais;
- IX. Promover eventos, como feiras e mercados de produtores, para facilitar o acesso a novos mercados e a conexão direta com os consumidores;
- X. Desenvolver iniciativas para a aquisição de produtos alimentares de pequenos agricultores locais, destinados a escolas, hospitais e demais entidades públicas, com o objetivo de fomentar a agricultura local e garantir o fornecimento de alimentos de alta qualidade para a comunidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- XI. Criar um Programa de Qualificação Profissional, com foco nas demandas do setor industrial, tecnológico e rural;
- XII. Estabelecer parcerias com empresas para criação de estágios, programas de trainee e aprendizagem para jovens;
- XIII. Incentivar o empreendedorismo com capacitação, acesso a crédito e suporte técnico para pequenos negócios;
- XIV. Fomentar a economia rural e agroindustrial como alternativa de geração de emprego e renda;
- XV. Criar incentivos para setores como turismo, produção sustentável e serviços especializados.

Art. 28. Os objetivos e ações nesta vertente contemplam as áreas do serviço público como:

- I. Educação;
- II. Turismo;
- III. Cultura;
- IV. Esporte e Lazer;
- V. Saúde;
- VI. Assistência Social;
- VII. Habitação;
- VIII. Segurança Pública;
- IX. Serviços Funerários e Cemitérios.

Subseção I
Da Educação

Art. 29. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

- I. Garantir a acessibilidade e condições adequadas de infraestrutura nas escolas municipais para atender à crescente demanda e melhorar o ambiente escolar;
- II. Fortalecer a gestão pedagógica e melhorar o suporte aos alunos por meio da capacitação de recursos humanos e ampliação de programas de permanência escolar;
- III. Garantir a segurança dos estudantes nas escolas;
- IV. Ampliar o acesso a serviços educacionais de qualidade, atendendo à diversidade de cursos e formações oferecidas aos alunos;



- V. Garantir a inclusão de todos os estudantes, proporcionando condições adequadas para a diversidade de perfis educacionais;
- VI. Assegurar a inclusão plena e equitativa de crianças neuro divergentes no sistema educacional municipal, promovendo práticas pedagógicas individualizadas e a disponibilização de recursos adequados.

Art. 30. São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Priorizar a adaptação dos equipamentos municipais que não possuem acessibilidade;
- II. Implementar um plano de manutenção e reformas nas escolas com déficit de infraestrutura;
- III. Criar novas unidades escolares e expandir as existentes para aumentar a capacidade física e atender à demanda de matrículas;
- IV. Desenvolver e expandir programas de permanência escolar com foco em alunos em risco de evasão, promovendo apoio pedagógico contínuo e atividades complementares;
- V. Reforçar o quadro de profissionais nas escolas, principalmente em funções de coordenadores pedagógicos, professores e cargos de apoio, para otimizar a gestão escolar e a qualidade do ensino;
- VI. Investir em programas de capacitação continuada e em serviço para os profissionais da educação, garantindo maior preparo para lidar com as demandas pedagógicas;
- VII. Estabelecer parcerias com universidades e centros de formação para oferecer cursos de atualização e pós-graduação aos educadores;
- VIII. Fortalecer a orientação pedagógica nas escolas, com foco no acompanhamento dos estudantes que apresentam dificuldades de aprendizagem;
- IX. Implementar sistemas de vigilância nas escolas que ainda carecem dessa estrutura, garantindo a segurança dos alunos;
- X. Criar um plano de segurança e bem-estar para os alunos, envolvendo a comunidade escolar na construção de ambientes mais seguros e saudáveis;
- XI. Estabelecer parcerias com a polícia e outras entidades de segurança para realizar programas de conscientização sobre segurança nas escolas;
- XII. Promover a integração entre escolas, famílias e comunidade, visando à redução da violência escolar e ao fortalecimento de uma cultura de paz;



- XIII. Expandir o número de alunos do ensino superior e profissionalizante atendidos pelos serviços de apoio, como bolsas de estudo e auxílios financeiros;
- XIV. Criar novos polos de educação técnica e profissionalizante no Município, com foco em áreas de grande demanda no mercado de trabalho;
- XV. Implementar programas de mentorias, conectando os alunos com profissionais da área de interesse para orientação e desenvolvimento de carreira;
- XVI. Expandir o acesso a plataformas online e recursos digitais para complementar a formação acadêmica dos alunos e oferecer novas modalidades de ensino.
- XVII. Investir na expansão e qualificação das ofertas de cursos profissionalizantes no Município, com especial foco em setores-chave como a agricultura, saúde, comércio, turismo e tecnologia;
- XVIII. Oferecer palestras e seminários sobre empreendedorismo, incentivando os alunos a desenvolverem habilidades empresariais e a se envolverem em novos projetos de negócios;
- XIX. Implantar um programa de adaptações curriculares e recursos pedagógicos especializados para alunos com deficiência, garantindo a participação plena na vida escolar socioeconômicas;
- XX. Promover a implementação de tecnologias assistivas, como softwares e dispositivos para deficientes visuais, auditivos ou motores, nas salas de aula;
- XXI. Criar um programa de conscientização e treinamento sobre diversidade cultural e étnica, visando combater preconceitos e promover um ambiente escolar inclusivo;
- XXII. Desenvolver um programa de apoio psicossocial para alunos em situações de vulnerabilidade social, incluindo orientação psicológica e suporte emocional;
- XXIII. Implementar Centros de Atendimento Educacional Especializado - CAEEs multidisciplinares e programas de formação continuada para profissionais da educação;
- XXIV. Assegurar a acessibilidade universal nas escolas e a disponibilidade de profissionais de apoio à inclusão;
- XXV. Fomentar a colaboração efetiva entre diferentes setores da administração e a participação das famílias;
- XXVI. Desenvolver um sistema de avaliação inclusivo que acompanhe o progresso individual dos estudantes;



- XXVII. Integrar tecnologias assistivas e promover a adaptação curricular para atender às necessidades específicas;
- XXVIII. Fortalecer a colaboração intersetorial entre as secretarias de educação, saúde e assistência social, bem como o apoio às famílias e a formação continuada dos educadores para atender às necessidades específicas desses alunos.

Subseção II

Do Turismo

Art. 31. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo:

- I. Melhorar a infraestrutura turística, promovendo acessibilidade universal e adequando os meios de transporte para atender de forma eficiente os turistas;
- II. Reforçar a oferta de serviços de alimentação e lazer, garantindo que atendam as expectativas dos turistas e proporcionem experiências positivas;
- III. Garantir a conservação contínua dos pontos turísticos, com foco na sustentabilidade e preservação para manter sua atratividade a longo prazo;
- IV. Ampliar a promoção e o fortalecimento do turismo ecológico, religioso, cultural, de negócios e eventos, destacando os atrativos naturais e patrimoniais do Município;
- V. Aprimorar e expandir o turismo como estratégia para fomentar o crescimento socioeconômico.

Art. 32. São ações estratégicas no campo do Turismo:

- I. Adaptar os principais pontos turísticos, serviços e meios de transporte para garantir acesso a todos, incluindo pessoas com deficiência;
- II. Melhorar a infraestrutura rodoviária com foco na conectividade entre os pontos turísticos, implementando transporte público eficiente e adequado;
- III. Estabelecer parcerias para a criação de soluções de transporte adaptado para turistas, como transporte alternativo, táxis acessíveis e ônibus turísticos;
- IV. Realizar cursos de capacitação para profissionais de turismo e transporte, garantindo uma experiência de qualidade para os visitantes;
- V. Incentivar a capacitação de restaurantes, bares e outros serviços de alimentação para garantir qualidade e diversificação no atendimento aos turistas;
- VI. Desenvolver programas de incentivo à culinária regional, oferecendo aos visitantes uma experiência autêntica e diferenciada;



- VII. Criar e promover eventos culturais, festivais e atividades recreativas que integrem os visitantes à cultura local, como festivais de música, feiras e exposições;
- VIII. Estabelecer mecanismos para avaliar a qualidade dos serviços de alimentação e lazer, incentivando a melhoria constante;
- IX. Criar um plano de manutenção preventiva dos principais pontos turísticos, com monitoramento regular para garantir sua conservação;
- X. Implantar práticas sustentáveis de gestão de resíduos, preservação ambiental e uso responsável de recursos naturais em pontos turísticos;
- XI. Implantar ecopontos e políticas de descarte sustentável nos principais pontos turísticos para reduzir impactos ambientais;
- XII. Estabelecer treinamentos periódicos para guias turísticos e comerciantes, promovendo a valorização e proteção do patrimônio local;
- XIII. Criar um calendário fixo de limpeza e conservação em áreas de grande visitação;
- XIV. Desenvolver campanhas de marketing turístico para divulgar as atrações ecológicas, religiosas e culturais em redes sociais, sites especializados e eventos regionais;
- XV. Implementar roteiros turísticos integrados, conectando pontos ecológicos, religiosos e culturais para oferecer experiências completas aos visitantes;
- XVI. Criar um programa de incentivo ao turismo de negócios e eventos, incluindo apoio a feiras, congressos e festivais que fortaleçam a economia local;
- XVII. Estabelecer sinalização padronizada e informativa nos pontos turísticos, incluindo dados históricos, mapas e informações sobre acessibilidade;
- XVIII. Inventariar os pontos turísticos do Município e elaborar guia turístico do município, incluindo calendário atualizado com seus eventos tradicionais;
- XIX. Conduzir uma avaliação abrangente da oferta turística do Município, englobando a análise da infraestrutura existente, identificação de potenciais atrações e compreensão do perfil dos visitantes. com o objetivo de desenvolver uma estratégia eficaz alinhada às necessidades específicas do Município;
- XX. Promover investimentos na infraestrutura turística, abrangendo melhorias no transporte, aprimoramento das acomodações, estabelecimento de pontos de apoio ao turista, e na qualificação dos serviços complementares, visando fomentar um desenvolvimento sustentável e robusto do setor turístico;



- XXI. Elaborar estratégias de marketing dinâmicas para promover os destinos turísticos do Município, utilizando-se de campanhas digitais inovadoras, participação ativa em feiras de turismo e estabelecimento de parcerias estratégicas com agências de viagem, como objetivo de aumentar a visibilidade e atratividade dos destinos, impulsionando o turismo local;
- XXII. Implementar programas de capacitação e formação profissional destinados à comunidade local, abrangendo setores cruciais como hospitalidade, aprendizado de administração de empreendimentos turísticos e desenvolvimento de habilidades artesanais.

Subseção III Da Cultura

Art. 33. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Cultura:

- I. Garantir a conservação, acessibilidade e modernização dos equipamentos culturais para ampliar a oferta de atividades e melhorar a experiência do público;
- II. Promover a sustentabilidade financeira da cultura no Município;
- III. Garantir a valorização e inclusão de diferentes grupos culturais e novas expressões artísticas na programação cultural do Município;
- IV. Elaboração de atividades culturais na Zona Rural.

Art. 34. São ações estratégicas no campo da Cultura:

- I. Implementar a revitalização dos equipamentos culturais, priorizando os que estão com estado de conservação críticos;
- II. Criar um cronograma permanente de manutenção preventiva, garantindo que os espaços culturais permaneçam adequados para uso contínuo;
- III. Realizar adaptações de acessibilidade nos equipamentos que ainda não atendem plenamente às normas, incluindo rampas, sinalização tátil e banheiros adaptados;
- IV. Ampliar o uso da tecnologia e digitalização nos espaços culturais, tornando-os mais interativos e acessíveis para diferentes públicos.;
- V. Buscar fontes de financiamento diversificadas, incluindo repasses públicos, editais privados e incentivos fiscais para o Fundo Municipal de Cultura;
- VI. Desenvolver editais municipais anuais de fomento à cultura, garantindo apoio contínuo a projetos culturais locais;



- VII. Estabelecer um programa de microfinanciamento cultural, facilitando o acesso de pequenos produtores culturais a recursos para realização de eventos e atividades;
- VIII. Incentivar iniciativas de economia criativa, fomentando parcerias com empreendedores locais para geração de renda a partir da cultura;
- IX. Fortalecer a participação da iniciativa privada, estabelecendo parcerias e incentivos para empresas que investirem no setor cultural.;
- X. Criar um programa de fomento à cultura popular e tradicional, apoiando manifestações artísticas locais e comunidades marginalizadas;
- XI. Estabelecer políticas culturais inclusivas, promovendo o protagonismo de mulheres, pessoas LGBTQIAPN+, indígenas e comunidades negras;
- XII. Criar festivais e eventos temáticos para divulgar novas expressões culturais contemporâneas e ampliar o acesso à diversidade artística;
- XIII. Incentivar a criação de coletivos culturais para fortalecer a produção independente e descentralizar as iniciativas culturais;
- XIV. Implementar oficinas e capacitações culturais gratuitas, permitindo que novos artistas e produtores culturais tenham acesso a formação e qualificação;
- XV. Criar um mecanismo de escuta ativa da comunidade, garantindo que políticas culturais sejam elaboradas de forma participativa e representativa;
- XVI. Realizar encontros e conversas com a comunidade para compreender melhor suas inclinações e interesses culturais;
- XVII. Estimular o envolvimento direto da comunidade no planejamento e realização das atividades;
- XVIII. Criar eventos temáticos que se dediquem a realçar aspectos distintivos da cultura rural, como festivais de música folclórica e feiras de artesanato, entre outras iniciativas;
- XIX. Realizar o credenciamento das atividades culturais produzidas na área rural, promovendo sua integração com os eventos já realizados no Município, garantindo maior visibilidade e participação das comunidades rurais nas manifestações culturais locais.

Subseção IV

Do Esporte e Lazer



Art. 35. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Esporte e Lazer:

- I. Assegurar a conservação e acessibilidade dos equipamentos públicos, garantindo estruturas seguras e funcionais para a população;
- II. Expandir a participação do Município em eventos esportivos estaduais e fomentar o esporte local como instrumento de inclusão social;
- III. Fortalecer a prática esportiva nas escolas municipais, associando o esporte ao desenvolvimento educacional e social dos estudantes;
- IV. Utilizar o esporte como ferramenta para a promoção da saúde e prevenção de doenças;
- V. Promover a inclusão e acessibilidade de pessoas com deficiência nas práticas esportivas e de lazer oferecidas pelo município.

Art. 36. São ações estratégicas no campo do Esporte e Lazer:

- I. Implementar uma adaptação progressiva, priorizando as áreas que ainda carecem de acessibilidade;
- II. Criar um programa contínuo de manutenção preventiva, evitando que os equipamentos cheguem a condições insatisfatórias;
- III. Priorizar a revitalização dos equipamentos em pior estado de conservação, garantindo que fiquem em condições adequadas de uso;
- IV. Buscar parcerias público-privadas para investir na modernização de equipamentos esportivos, culturais e de lazer;
- V. Criar um canal de comunicação para a população reportar problemas em equipamentos públicos, garantindo agilidade nas ações corretivas;
- VI. Criar um programa municipal de incentivo ao esporte, oferecendo suporte técnico e financeiro para atletas e equipes locais;
- VII. Estabelecer parcerias com federações e entidades esportivas, ampliando o acesso da cidade a competições estaduais e nacionais;
- VIII. Realizar eventos esportivos locais, incentivando a prática esportiva e promovendo talentos da região;
- IX. Criar bolsas esportivas municipais, garantindo apoio financeiro para atletas representarem o Município em competições externas;



- X. Expandir o número de modalidades esportivas oferecidas nas escolas, promovendo diversidade nas opções para os alunos;
- XI. Criar um programa de esportes escolares, estimulando a formação de equipes e competições entre as unidades de ensino;
- XII. Implementar atividades extracurriculares esportivas no contraturno escolar, incentivando hábitos saudáveis;
- XIII. Estabelecer parcerias com universidades e institutos esportivos para capacitação contínua dos professores de educação física;
- XIV. Implementar programas de esporte para idosos, com atividades adaptadas às necessidades desse público;
- XV. Ampliar a oferta de aulas de esportes e ginástica em praças e espaços públicos;
- XVI. Promover campanhas sobre os benefícios da prática esportiva para a saúde física e mental;
- XVII. Adaptar e criar espaços esportivos e de lazer com acessibilidade universal, garantindo rampas, elevadores, sinalização adequada e equipamentos adaptados para diferentes tipos de deficiência;
- XVIII. Desenvolver programas e atividades esportivas e de lazer inclusivas, com profissionais capacitados para atender às necessidades específicas de pessoas com deficiência;
- XIX. Estabelecer parcerias com associações e instituições que representam pessoas com deficiência para identificar as demandas, promover a participação e desenvolver ações conjuntas na área do esporte e lazer;
- XX. Realizar campanhas de conscientização e sensibilização sobre a importância da inclusão e da acessibilidade no esporte e lazer, desmistificando barreiras e incentivando a participação de todos.

Subseção V

Da Saúde

Art. 37. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Reduzir o déficit de médicos e profissionais da saúde, garantindo atendimento adequado à população;
- II. Fortalecer a fiscalização sanitária e ampliar a conscientização da população sobre normas de saúde pública;



- III. Reduzir o tempo de espera para consultas e exames especializados, garantindo atendimento ágil e eficiente;
- IV. Garantir acesso universal ao saneamento básico como forma de prevenção de doenças;
- V. Aprimorar a infraestrutura e a eficiência dos serviços de saúde existentes e fortalecer o monitoramento epidemiológico e a vigilância sanitária para prevenção de surtos e melhoria da saúde pública;
- VI. Aprimorar a infraestrutura e a eficiência dos serviços de saúde existentes e fortalecer o monitoramento epidemiológico e a vigilância sanitária para prevenção de surtos e melhoria da saúde pública.

Art. 38. São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Adaptar os equipamentos de saúde às normas de acessibilidade, incluindo rampas, pisos táteis e sinalização adequada;
- II. Criar incentivos financeiros e estruturais para atrair médicos e outros profissionais da saúde;
- III. Implementar e ampliar parcerias estratégicas com universidades e programas de residência médica, com metas claras de fixação de profissionais no Município e monitoramento de resultados;
- IV. Desenvolver e implementar um Plano Municipal de Interiorização e Qualificação da Força de Trabalho em Saúde, com mecanismos de distribuição otimizada dos profissionais entre as unidades, considerando as necessidades epidemiológicas e demográficas de cada território;
- V. Fortalecer programas de telemedicina, otimizando o atendimento e reduzindo a sobrecarga nas unidades presenciais.
- VI. Fomentar a educação permanente e a qualificação multiprofissional, alinhada às necessidades do SUS e às melhores práticas baseadas em evidências;
- VII. Criar campanhas educativas permanentes sobre a importância das normas sanitárias;
- VIII. Aumentar a capacitação dos fiscais sanitários para melhorar a abordagem junto à população;
- IX. Estabelecer canais de denúncia e participação popular, incentivando a colaboração no cumprimento das normas;



- X. Melhorar a infraestrutura e equipamentos da vigilância sanitária, permitindo maior eficácia nas inspeções;
- XI. Criar parcerias com o setor privado para garantir boas práticas sanitárias em estabelecimentos comerciais;
- XII. Expandir a rede de atendimento especializado, aumentando a oferta de consultas e exames no Município;
- XIII. Estabelecer convênios com clínicas e hospitais de referência, garantindo atendimento mais rápido;
- XIV. Investir na capacitação de médicos da atenção básica para absorver parte da demanda por especialidades;
- XV. Estabelecer e divulgar amplamente a Central de Regulação do Acesso, garantindo transparência e equidade na distribuição de consultas e exames.
- XVI. Fortalecer o uso de telemedicina, agilizando consultas e orientações médicas em áreas específicas;
- XVII. Ampliar investimentos em redes de esgoto e abastecimento de água tratada em áreas com infraestrutura insuficiente;
- XVIII. Implementar o Plano Municipal de Saneamento, garantindo o cumprimento das metas e prioridades de expansão estabelecidas
- XIX. Implementar projetos de educação sanitária, conscientizando a população sobre boas práticas de higiene;
- XX. Estabelecer parcerias com o governo estadual e federal para captação de recursos voltados ao saneamento;
- XXI. Melhorar a fiscalização sobre despejo irregular de resíduos, minimizando impactos ambientais e sanitários;
- XXII. Ampliar a cobertura da Atenção Primária à Saúde (APS) para alcançar 100% da população com equipes completas e atuantes, conforme as diretrizes da Estratégia de Saúde da Família (ESF), priorizando áreas de maior vulnerabilidade social;
- XXIII. Modernizar espaços físicos das Unidades Básicas de Saúde (UBS), garantir a disponibilidade de equipamentos e insumos essenciais, e ampliar a oferta de consultas médicas, de enfermagem, odontológicas, psicológicas e assistenciais;



- XXIV. Adotar um sistema único e digital de prontuário eletrônico para o registro de informações dos pacientes em toda a rede de Atenção Primária, facilitando o acompanhamento, a comunicação entre profissionais e a produção de dados para o planejamento;
- XXV. Desenvolver programas educativos e atividades comunitárias focadas em hábitos saudáveis, prevenção de doenças crônicas, saúde mental, saúde sexual e reprodutiva, e outros temas relevantes para a população local;
- XXVI. Otimizar o agendamento, ampliar a oferta de exames diagnósticos na APS ou facilitar o acesso a serviços de referência, e assegurar a disponibilidade de medicamentos essenciais nas farmácias das UBS;
- XXVII. Implementar fluxos de referência e contrarreferência claros, eficientes e digitalizados entre os diferentes níveis de atenção (primária, secundária e terciária), garantindo a continuidade do cuidado integral ao paciente e o acesso oportuno a serviços especializados;
- XXVIII. Fortalecer o sistema de monitoramento epidemiológico e a vigilância sanitária, com coleta, análise e divulgação de dados oportunos e de qualidade, para a identificação precoce de surtos, o planejamento de ações de prevenção e controle, e a avaliação do impacto das políticas públicas de saúde;
- XXIX. Adquirir e modernizar equipamentos e tecnologias nos hospitais regionais e unidades de saúde da família, integrando-os a sistemas de informação eficientes.
- XXX. Expandir e integrar o uso de tecnologias de informação e comunicação (TICs) para o monitoramento epidemiológico e a vigilância em saúde, integrando dados do SISAGUA com outros sistemas relevantes e desenvolvendo painéis de informação para gestores e população.
- XXXI. Criar uma central municipal de inteligência em saúde, permitindo análises preditivas sobre surtos e padrões epidemiológicos, utilizando big data e inteligência artificial;
- XXXII. Estabelecer parcerias com universidades e centros de pesquisa para aprimorar metodologias de prevenção e controle de doenças, incorporando inovações científicas e tecnológicas.



Subseção VI

Da Assistência Social

Art. 39. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Reforçar a infraestrutura dos equipamentos de assistência social, garantindo condições adequadas de atendimento e ampliando os serviços oferecidos à população;
- II. Expandir e qualificar o atendimento a grupos vulneráveis, incluindo mulheres vítimas de violência, pessoas com deficiência e populações em situação de risco social;
- III. Reformular e expandir os programas de segurança alimentar, garantindo o acesso regular a alimentos para famílias em vulnerabilidade;
- IV. Aprimorar a estrutura da rede de assistência social, garantindo maior cobertura e eficiência nos atendimentos.

Art. 40. São ações estratégicas no campo da Assistência Social:

- I. Realizar um diagnóstico abrangente das necessidades de reforma e modernização dos equipamentos de assistência social, priorizando a acessibilidade universal (física e digital) e a criação de espaços acolhedores e seguros;
- II. Implementar um cronograma plurianual de reformas e adequações, com alocação de recursos específicos e monitoramento da execução;
- III. Ampliar a acessibilidade física e digital nas unidades de assistência, garantindo o atendimento inclusivo a todas as pessoas, com tecnologias assistivas e comunicação acessível;
- IV. Desenvolver planos de contingência para emergências sociais, garantindo suporte adequado em situações de crise.;
- V. Ampliar o acompanhamento social de mulheres vítimas de violência, garantindo suporte contínuo por meio do CRAM;
- VI. Ampliar a oferta de programas para pessoas com deficiência, trazendo a acessibilidade nos demais serviços;
- VII. Criar abrigos temporários para mulheres em situação de violência, garantindo proteção imediata;
- VIII. Instituir um programa de inserção profissional para mulheres vítimas de violência, incentivando autonomia financeira através de qualificação, apoio ao empreendedorismo e articulação com o mercado de trabalho;



- IX. Estabelecer campanhas permanentes de conscientização sobre violência doméstica e direitos das mulheres;
- X. Garantir transporte acessível para pessoas com deficiência que necessitam de atendimento contínuo nos equipamentos sociais;
- XI. Ampliar as estratégias específicas de atendimento para outras populações em situação de vulnerabilidade (pessoas em situação de rua, idosos em risco, imigrantes, etc.), considerando suas necessidades particulares e promovendo o acesso a direitos e serviços;
- XII. Ampliar a distribuição de cestas básicas com alimentos nutritivos e diversificados, considerando critérios sociais transparentes e complementares à legislação de benefícios eventuais, priorizando famílias em extrema pobreza e insegurança alimentar grave;
- XIII. Fortalecer parcerias estratégicas com produtores locais da agricultura familiar e urbana para garantir o fornecimento regular de alimentos frescos, saudáveis e a preços justos para os programas de assistência;
- XIV. Desenvolver e implementar um Banco de Alimentos Municipal eficiente, com estrutura adequada para coleta, armazenamento e distribuição de doações de supermercados, feiras livres, empresas e da sociedade civil, evitando o desperdício e complementando as ações de segurança alimentar;
- XV. Promover a articulação com o Governo do Estado para ampliar a rede de restaurantes populares e cozinhas comunitárias em áreas de alta vulnerabilidade, oferecendo refeições saudáveis e a preços acessíveis;
- XVI. Estabelecer um cartão alimentação, por meio de interlocução com o Governo do Estado, para famílias em situação de extrema pobreza, garantindo autonomia na compra de alimentos e fomentando a economia local;
- XVII. Ampliar programas de educação alimentar e nutricional para famílias beneficiárias e para a comunidade em geral, promovendo hábitos alimentares saudáveis e o aproveitamento integral dos alimentos;
- XVIII. Expandir os serviços de assistência social para áreas com maior demanda e menor cobertura;
- XIX. Buscar recursos estaduais e federais para fortalecer a estrutura da assistência social no Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- XX. Estabelecer novos polos de atendimento em bairros periféricos para descentralizar os serviços sociais;
- XXI. Criar um canal digital de atendimento social, facilitando a comunicação entre beneficiários e assistentes sociais;
- XXII. Garantir equipes multidisciplinares completas e qualificadas nos núcleos de atendimento (CRAS, CREAS) para oferecer suporte integral;
- XXIII. Implementar um sistema de informação unificado para registro, acompanhamento e gestão de dados da assistência social;
- XXIV. Promover a articulação e integração da rede com outras políticas públicas e a sociedade civil organizada.

Subseção VII

Da Habitação

Art. 41. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Elaborar um levantamento oficial sobre o déficit habitacional e a situação fundiária, garantindo dados atualizados para subsidiar políticas públicas eficazes;
- II. Implementar políticas de regularização fundiária para garantir segurança jurídica aos moradores e ampliar o acesso a serviços essenciais;
- III. Ampliar políticas públicas de habitação social, garantindo moradias dignas para a população de baixa renda.

Art. 42. São ações estratégicas no campo da Habitação:

- I. Realizar um censo habitacional municipal, mapeando a demanda por moradias e identificando áreas de vulnerabilidade;
- II. Criar um sistema de monitoramento contínuo do déficit habitacional, utilizando tecnologia para coletar e analisar dados;
- III. Estabelecer parcerias com universidades e institutos de pesquisa para levantar informações detalhadas sobre moradias precárias;
- IV. Desenvolver um plano municipal de habitação, alinhado às necessidades locais e às diretrizes nacionais de habitação;
- V. Criar um cadastro unificado de famílias em situação de vulnerabilidade habitacional, priorizando ações de reassentamento e regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- VI. Implementar a Lei Federal nº 11.888/2008, assegurando assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para projetos e construção de habitação de interesse social.;
- VII. Criar um programa municipal de regularização fundiária, facilitando a titulação de propriedades em áreas consolidadas;
- VIII. Ampliar a assistência jurídica gratuita para moradores que necessitam de suporte na regularização de suas moradias;
- IX. Criar um projeto de urbanização integrada, vinculando a regularização fundiária a melhorias na infraestrutura urbana;
- X. Fomentar a adesão ao Programa de Regularização Fundiária Urbana, acelerando processos de titulação;
- XI. Estabelecer incentivos fiscais para empreendimentos habitacionais de interesse social, estimulando investimentos do setor privado;
- XII. Criar linhas de financiamento facilitadas para famílias que buscam aquisição ou reforma de moradias;
- XIII. Priorizar a requalificação de imóveis ociosos para transformar em moradias sociais, evitando crescimento desordenado;
- XIV. Firmar parcerias com programas habitacionais estaduais e federais, ampliando os recursos disponíveis para construção de novas moradias.

Subseção VIII
Da Segurança Pública

Art. 43. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública:

- I. Garantir a presença permanente da Polícia Militar Ambiental na região, fortalecendo o combate a crimes ambientais e promovendo ações preventivas;
- II. Aprimorar as estratégias de policiamento para reduzir crimes urbanos e rurais, com foco na violência doméstica, furtos e roubos;
- III. Otimizar os recursos, logística e efetivo para reduzir o tempo de resposta da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, mesmo em áreas remotas.



Art. 44. São ações estratégicas no campo da Segurança Pública:

- I. Pleitear junto ao Comando Geral da Polícia Militar da Paraíba a criação de um destacamento fixo da Polícia Ambiental em Cajazeiras;
- II. Firmar parcerias com órgãos ambientais e ONGs, garantindo suporte operacional para as ações de fiscalização;
- III. Estabelecer um protocolo de resposta ágil para atender denúncias ambientais sem depender exclusivamente do reforço de outras cidades;
- IV. Criar um núcleo de educação ambiental na Polícia Militar, capacitando agentes e promovendo ações preventivas com a comunidade;
- V. Ampliar as rondas ostensivas em áreas com maior incidência criminal, priorizando bairros vulneráveis e zonas rurais;
- VI. Implementar um sistema de monitoramento urbano, com câmeras de segurança integradas ao Centro de Operações da PM;
- VII. Criar uma força-tarefa especializada no combate à violência doméstica, garantindo atendimento mais rápido e humanizado às vítimas;
- VIII. Firmar parcerias com associações rurais e sindicatos para fortalecer ações de segurança no campo e combater roubos de gado e insumos agrícolas;
- IX. Criação da Guarda Municipal, com foco na segurança preventiva e na proximidade com a comunidade;
- X. Implantar um sistema de georreferenciamento das ocorrências, permitindo o deslocamento mais eficiente das viaturas;
- XI. Criar postos avançados de atendimento em localidades estratégicas, reduzindo distâncias e tempos de deslocamento;
- XII. Melhorar a infraestrutura de comunicação e viaturas, garantindo que as equipes tenham equipamentos modernos para respostas ágeis;
- XIII. Estabelecer protocolos de integração entre a PM e o Corpo de Bombeiros, otimizando atendimentos simultâneos em casos de emergência;
- XIV. Solicitar ao Governo do Estado o aumento do efetivo policial do 6º BPM, reforçando as escalas diárias de serviço.



Subseção IX

Dos Serviços Funerários e Cemitérios

Art. 45. São objetivos para as políticas e ações a serem estabelecidas para os Serviços Funerários e Cemitérios:

- I. Garantir que todos os cemitérios do Município atendam às normas ambientais, promovendo a regularização e fiscalização adequadas;
- II. Garantir a ampliação adequada dos cemitérios para atender à demanda futura, assegurando infraestrutura de qualidade, arborização adequada e respeito às normas ambientais e urbanísticas.

Art. 46. São ações estratégicas no campo dos Serviços Funerários e Cemitérios:

- I. Realizar um levantamento técnico sobre a situação ambiental dos cemitérios;
- II. Promover a regularização ambiental junto aos órgãos competentes, garantindo conformidade com as normas de licenciamento e gestão de resíduos;
- III. Criar um plano de monitoramento ambiental contínuo, avaliando possíveis impactos na qualidade do solo e das águas subterrâneas;
- IV. Desenvolver um projeto paisagístico para cada cemitério, incluindo o plantio de árvores nativas e vegetação adequada ao ambiente;
- V. Estabelecer um cronograma de manutenção para garantir a conservação das áreas verdes e evitar problemas como crescimento desordenado ou pragas;
- VI. Elaborar um plano de expansão detalhado, definindo prazos, investimentos e critérios para novas áreas nos cemitérios Coração de Jesus e Parque da Paz;
- VII. Realizar estudos de impacto ambiental e urbanístico antes de qualquer expansão, garantindo que as novas áreas sejam sustentáveis e bem localizadas;
- VIII. Criar um modelo padronizado para novas sepulturas e jazigos, considerando eficiência no uso do espaço e acessibilidade;
- IX. Buscar recursos estaduais e federais para viabilizar a ampliação da infraestrutura funerária no Município.

Seção IV

Do Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática

Art. 47. Visando acompanhar e implementar as Diretrizes e Propostas elencadas para o Plano Diretor, faz-se necessária a organização das instituições governamentais que promovam



o desenvolvimento institucional, fomentada pelos instrumentos de democratização da gestão urbana, baseados nos princípios fundamentais previstos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e no Estatuto da Terra.

Art. 48. São objetivos para a política do Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Fortalecer a participação social e a incidência da perspectiva cidadã no processo de tomadas de decisões democráticas;
- II. Incentivar a implementação de um planejamento integrado e sustentável;
- III. Desenvolver um plano de fortalecimento institucional para impulsionar o desenvolvimento urbano do Município;
- IV. Promover a integração intersetorial e a coordenação entre os órgãos municipais, de modo a garantir a consistência e a efetividade das políticas públicas e do Plano Diretor;
- V. Modernizar e fortalecer a capacitação dos gestores e servidores municipais, promovendo uma administração pública inovadora, transparente e participativa.

Art. 49. São ações previstas para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Estimular a participação efetiva dos cidadãos no processo decisório, assegurando a realização de consultas públicas e a implementação de mecanismos que ampliem a expressão das diversas vozes da comunidade, garantindo a representatividade e a inclusão;
- II. Implementar instrumentos que favoreçam a transparência e a acessibilidade à informação, promovendo uma gestão urbana mais democrática e responsável, utilizar linguagem clara e diversos formatos para garantir a compreensão por todos;
- III. Assegurar que os cidadãos tenham acesso fácil e compreensível à informação pertinente sobre questões públicas, políticas e os procedimentos envolvidos no processo de tomada de decisões;
- IV. Fomentar e sustentar ambientes propícios à participação cidadã, tais como fóruns públicos, audiências e consultas populares, a fim de proporcionar aos cidadãos a oportunidade de expressar suas opiniões e contribuir significativamente para o debate público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- V. Fornecer capacitação por meio de treinamentos e recursos educacionais, visando habilitar os participantes no processo de planejamento, com o intuito de fomentar uma compreensão mais aprofundada dos princípios integrados e sustentáveis;
- VI. Instituir políticas de estímulo, como reconhecimento público e benefícios, para projetos que adotem práticas sustentáveis e estratégias integradas;
- VII. Desenvolver parcerias entre entidades governamentais, organizações não governamentais e o setor privado, com o propósito de fomentar uma abordagem colaborativa;
- VIII. Assegurar a transparência e acessibilidade das informações relevantes ao processo de planejamento, promovendo a inclusão e uma compreensão abrangente para todos os envolvidos;
- IX. Integrar especialistas de diversas áreas, como urbanismo, meio ambiente e economia, no processo de planejamento, a fim de assegurar uma perspectiva ampla e abrangente;
- X. Realizar uma análise abrangente dos departamentos municipais, identificando suas potencialidades, fragilidades, oportunidades e desafios que exercem impacto direto no desenvolvimento urbano;
- XI. Estabelecer ordem prioritária para a implementação das ações propostas, garantindo uma direção eficaz para as diretrizes delineadas com o intuito de promover o desenvolvimento municipal;
- XII. Promover e estimular a participação ativa de diversas partes interessadas, como representantes governamentais, setor privado, sociedade civil e a comunidade local, assegurando uma abordagem holística e abrangente;
- XIII. Desenvolver um Plano Plurianual que incorpore iniciativas específicas direcionadas ao fortalecimento das capacidades institucionais em áreas estratégicas, tais como planejamento urbano, gestão ambiental e infraestrutura;
- XIV. Instituir o Conselho da Cidade e fazer com que ele seja o articulador entre secretarias, conselhos municipais e outros agentes envolvidos, garantindo assim, a integração de ações, a definição de prioridades comuns e a otimização dos recursos, evitando a sobreposição de funções;
- XV. Desenvolver e implementar protocolos padronizados de cooperação e comunicação entre os órgãos, facilitando a coordenação das ações e o alinhamento das iniciativas de desenvolvimento urbano;



- XVI. Criar um sistema integrado de monitoramento e gestão de informações que consolide indicadores de desempenho dos diversos órgãos, permitindo o acompanhamento das ações e contribuindo para a transparência e prestação de contas à sociedade;
- XVII. Implantar programas de capacitação contínua para gestores e servidores, com ênfase em gestão estratégica, uso de tecnologias digitais e práticas de transparência;
- XVIII. Digitalizar processos administrativos e implementar ferramentas de automação que otimizem o atendimento das demandas da população, reduzindo a burocracia e acelerando a execução das políticas públicas;
- XIX. Criar um sistema de avaliação e monitoramento que utilize indicadores de desempenho para mensurar os resultados das ações implementadas, permitindo ajustes e melhorias contínuas na gestão municipal.

Seção V

Do Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial

Art. 50. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial.

Parágrafo único. Cada região ou área possui uma diretriz no planejamento territorial, definidas através do:

- I. Macrozoneamento Municipal e Urbano;
- II. Perímetro Urbano;
- III. Zoneamento;
- IV. Sistema Viário.

Art. 51. São diretrizes para a política do Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial:

- I. Garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana de acordo com o previsto no Plano Diretor Municipal;
- II. Assegurar o acesso a moradia digna e a regularização fundiária para famílias em situação de vulnerabilidade;



- III. Promover o desenvolvimento sustentável, aprimorando a infraestrutura urbana e reduzindo os conflitos de usos;
- IV. Promover e estimular a participação da comunidade nas decisões relacionadas ao ordenamento territorial e planejamento urbano;
- V. Promover a ampliação e redistribuição equitativa dos equipamentos e serviços públicos essenciais.

Art. 52. São ações previstas para o Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial:

- I. Incentivar a ocupação de áreas já urbanizadas, evitando a expansão desordenada e otimizando a infraestrutura existente;
- II. Monitorar os lotes vazios, propriedades não utilizadas e subutilizadas, que possam ser alvo da implementação de instrumentos urbanísticos para promover o desenvolvimento municipal;
- III. Avaliar de forma contínua a viabilidade de aplicação dos instrumentos urbanísticos delineados no Plano Diretor Municipal e regulamentados por legislação específica;
- IV. Implementar os instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo em propriedades desocupadas, principalmente em grandes áreas, localizadas na área urbana, com critérios claros e transparentes para sua aplicação e acompanhamento de resultados;
- V. Promover a regularização fundiária em todas as áreas do Município que necessitem do programa, priorizando núcleos informais consolidados e áreas de maior vulnerabilidade social;
- VI. Apoiar a implementação de política fundiária para ampliar o acesso à terra para famílias de baixa renda, utilizando Zonas Especiais de Interesse Social e outros instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor Municipal e regulamentados por legislação específica;
- VII. Restringir a ocupação em áreas desprovidas de infraestrutura básica, garantindo condições adequadas de moradia e acesso a serviços essenciais;
- VIII. Criar um programa de reassentamento para famílias em áreas de risco, garantindo soluções habitacionais seguras e acessíveis, com acompanhamento social e apoio à reconstrução de suas vidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- IX. Oferecer assistência técnica, garantida de forma gratuita, para construção e reforma de moradias, garantindo padrões mínimos de segurança e habitabilidade, integrada a programas de melhoria habitacional e saneamento básico;
- X. Respeitar as delimitações de cada zona e macrozona do macrozoneamento municipal e da legislação de uso e ocupação do solo urbano, visando alcançar um desenvolvimento equilibrado entre atividades econômicas, residenciais e a preservação ambiental;
- XI. Restringir a ocupação de áreas inadequadas, como encostas íngremes, margens de rios e terrenos instáveis, priorizando a segurança e a preservação ambiental, com fiscalização rigorosa e planos de recuperação ambiental quando necessário;
- XII. Estimular a ocupação urbana próximas as áreas já consolidadas, evitando a dispersão territorial e otimizando a infraestrutura existente e os recursos municipais, com incentivos para adensamento construtivo em áreas bem servidas de infraestrutura e transporte público;
- XIII. Otimizar a infraestrutura e equipamentos públicos existentes através do planejamento e ordenamento territorial, priorizando a eficiência energética, a sustentabilidade e a resiliência às mudanças climáticas;
- XIV. Empregar os mecanismos de gestão participativa para deliberar sobre o desenvolvimento urbano de Cajazeiras garantindo a representatividade dos diversos segmentos da sociedade e a transparência nos processos decisórios;
- XV. Realizar audiências públicas periódicas para discutir propostas e permitir que a população contribua ativamente com sugestões, divulgando amplamente as informações e garantindo a acessibilidade para todos os interessados;
- XVI. Disponibilizar plataformas digitais interativas para consulta pública e recebimento de sugestões sobre projetos de urbanismo e infraestrutura, com interfaces amigáveis e ferramentas de participação online;
- XVII. Divulgar informações de forma acessível e transparente, utilizando canais de comunicação como rádios comunitárias e redes sociais, promovendo o debate informado e a apropriação das questões urbanas pela população;
- XVIII. Realocar e expandir a rede de saúde, com foco na ampliação da cobertura na porção norte e leste, por meio da criação de novas unidades de atenção primária e de programas integrados, considerando as necessidades específicas de cada território e os indicadores de saúde;



- XIX. Revisar a distribuição dos equipamentos educacionais, priorizando a criação ou ampliação de escolas em áreas desassistidas, a fim de reduzir as distâncias percorridas pelos estudantes, garantindo a qualidade da infraestrutura e dos recursos pedagógicos;
- XX. Integrar os equipamentos de assistência social em um plano unificado, fortalecendo parcerias e otimizando recursos para oferecer cobertura efetiva em todo o perímetro urbano, com foco na articulação entre CRAS, CREAS e outros serviços especializados;
- XXI. Expandir e modernizar os equipamentos de esporte, lazer e segurança, garantindo que áreas periféricas e de expansão urbana tenham acesso a serviços de qualidade e infraestrutura adequada, promovendo a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida em todos os territórios.

Seção VI

Do Eixo de Promoção do Direito à Cidade

Art. 53. A estratégia de promoção do direito à cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal, democrático e a inclusão social dos habitantes de Cajazeiras. Esta estratégia se dará por meio das seguintes diretrizes:

- I. Diretriz de implantação de áreas de parcelamento prioritário;
- II. Diretriz de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados;
- III. Diretriz de produção habitacional de interesse social;
- IV. Diretriz de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares;
- V. Diretriz de acessibilidade universal aos espaços de convívio social.

Art. 54. A diretriz de implantação de áreas de parcelamento prioritário visa o melhor aproveitamento dos imóveis não edificados localizados em áreas com infraestrutura instalada. Esta diretriz será implementada através das seguintes propostas:

- I. Aproveitamento dos imóveis não edificados e não utilizados que estarão sujeitos à tributação diferenciada mediante a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Estabelecimento de diretrizes para o aproveitamento dos imóveis considerados de localização estratégica para implantação de atividades que promovam o desenvolvimento econômico, social e habitacional de Cajazeiras, bem como o do meio ambiente.



Art. 55. A diretriz de aproveitamento de imóveis e edificações subutilizados busca identificar os imóveis e edificações que deverão cumprir a sua função social da propriedade remetendo-os a uma melhor utilização por meio da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o poder público municipal e a iniciativa privada, objetivando revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno; promover o adequado adensamento e otimização da cidade; definir os imóveis passíveis de instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, sendo implantada por meio das seguintes propostas, dentre outras:

- I. Determinação de parâmetros que estabeleçam critérios de identificação de imóveis e edificações subutilizadas;
- II. Levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais de cada edificação e as potencialidades de reutilização;
- III. Elaboração de estudos, projetos e ações para a reutilização, restauração e conclusão dos imóveis, verificando formas de financiamento, viabilidade jurídica e formas de execução pública, privada ou em parcerias;
- IV. Notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade;
- V. Aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade como notificação para edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, desapropriação e consórcio imobiliário.

Art. 56. A diretriz de produção habitacional de interesse social visa ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infraestrutura adequada, a qualificação ambiental e a dotação dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos. Esta diretriz será implantada por meio das seguintes propostas, dentre outras:

- I. Elaboração de projetos para a produção regular de habitações de interesse social em áreas aptas e passíveis de urbanização;
- II. Aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias público-privadas e sociedade civil organizada para promover habitações de interesse social;
- III. Aplicação de instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;
- IV. Adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação de projetos de interesse social mediante instituição de zonas especiais.



Art. 57. A diretriz de regularização fundiária e urbanização de áreas irregulares busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito de posse ou propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e onde seja permitido a melhoria das condições da infraestrutura dos assentamentos e das características ambientais do local. Esta diretriz será instituída por meio das seguintes propostas:

- I. Elaboração de um plano para a elaboração de Zonas Especiais de Interesse Social, no intuito de estabelecer normas especiais para urbanização com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativa e a instituição de ZEIS;
- II. Promoção de medidas para a legalização e titulação da área, em benefício dos ocupantes;
- III. Promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de ocupação irregular;
- IV. Implantação de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços necessários.

CAPÍTULO III

DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 58. A política de ordenamento territorial do Município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do Município;
- II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município;
- III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do Município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
- IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
- VI. Estimular a integração social do Município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
- VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona de Preservação Ambiental, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
- VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
- IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público Municipal;
- X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

Parágrafo Único. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualitariamente as contrapartidas devidas.

Art. 59. O Macrozoneamento Municipal, Perímetro Urbano, Macrozoneamento Urbano e Zoneamento Urbano tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor Municipal.



Art. 60. O território do Município de Cajazeiras fica dividido em área urbana e área rural, as quais se distinguem pela natureza do uso e ocupação do solo, pela infraestrutura disponível e pela função predominante que desempenham no contexto do desenvolvimento municipal.

- I. Considera-se Zona Urbana a porção do território municipal dotada, ainda que parcialmente, de infraestrutura e serviços urbanos essenciais, compreendendo sistema viário regular, redes de abastecimento de água e energia elétrica, drenagem, coleta de resíduos e demais equipamentos públicos que viabilizam o uso do solo para fins residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais compatíveis, configurando espaço de consolidação e expansão da malha urbana.
- II. Considera-se Zona Rural a porção do território municipal destinada predominantemente às atividades agropecuárias, extrativistas, agroindustriais e correlatas, onde é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, devendo seu uso e ocupação observar as normas ambientais, de proteção dos recursos naturais e de sustentabilidade das atividades rurais.

Parágrafo Único. O crescimento físico do Município observará, de forma integrada e hierarquizada, as diretrizes estabelecidas no Macrozoneamento Municipal, no Perímetro Urbano, no Macrozoneamento Urbano, no Zoneamento Urbano, na legislação de Parcelamento do Solo e no Sistema Viário, de modo a garantir o ordenamento racional do território, o equilíbrio entre as zonas urbana e rural e a sustentabilidade do desenvolvimento municipal.

Art. 61. O Perímetro Urbano, o Zoneamento Urbano, o Parcelamento do Solo e o Sistema Viário do município de Cajazeiras são disciplinados em legislação municipal específica, integrante do conjunto normativo que compõe o Plano Diretor Municipal.

§1º. As definições, parâmetros urbanísticos e objetivos específicos de uso e ocupação do solo por zona e setor estão estabelecidos na respectiva Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, considerados instrumento complementar e vinculante do presente Plano Diretor.

§2º. Poderão ser instituídos, por meio de leis municipais específicas, Setores Especiais no território municipal, desde que compatíveis com os objetivos, diretrizes e parâmetros



estabelecidos para a macrozona na qual estiverem inseridos, respeitando-se a hierarquia normativa e os princípios do ordenamento territorial.

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal

Art. 62. O Macrozoneamento Municipal constitui o instrumento básico de ordenamento e estruturação territorial do Município, abrangendo de forma integrada as áreas urbanas e rurais, com o objetivo de orientar o uso e a ocupação do solo, compatibilizar as funções sociais da cidade e da propriedade e promover o desenvolvimento equilibrado e sustentável do território.

Parágrafo Único. O Macrozoneamento é definido pela prevalência do patrimônio ambiental e cultural, pela presença de núcleos rurais em processo de estruturação, pela organização das bacias hidrográficas, pela configuração do sistema viário municipal e rural e pelas atividades econômicas predominantes, notadamente as ligadas à produção primária, à conservação ambiental e à expansão urbana planejada.

Art. 63. O Macrozoneamento Municipal de Cajazeiras, delimitado conforme o Anexo I desta Lei, estabelece a divisão do território em unidades espaciais com características e funções distintas, voltadas à orientação do planejamento urbano, ambiental e econômico, assim definidas:

- I. Macrozona Urbana – MZU;
- II. Macrozona de Transição – MZT;
- III. Macrozona Rural – MZR;
- IV. Macrozona de Proteção Ambiental – MZPA;
- V. Macrozona de Preservação Permanente – MZPP;
- VI. Eixo de Desenvolvimento Industrial – EDI.

Art. 64. A tabela de parâmetros de uso e ocupação do solo rural proposta para o Macrozoneamento Municipal de Cajazeiras, constante do Anexo II desta Lei, parte integrante de seu texto, estabelece as diretrizes específicas para a ocupação e utilização das áreas rurais, disciplinando os usos permitidos, permissíveis e proibidos, com o objetivo de assegurar o



equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental, prevenindo conflitos de uso e promovendo o ordenamento sustentável do território municipal.

§1º. Consideram-se usos permitidos aqueles plenamente compatíveis com os objetivos e diretrizes da respectiva macrozona, cuja implantação não demanda análise prévia adicional, desde que observadas as normas técnicas, ambientais, sanitárias e de parcelamento do solo. Incluem-se nesta categoria as atividades rurais tradicionais e as correlatas que não impliquem impacto relevante sobre o meio ambiente ou sobre a infraestrutura instalada.

§2º. Consideram-se usos permissíveis aqueles que, embora possíveis de serem implementados, dependem de análise técnica específica quanto à sua compatibilidade com a função e a vocação da macrozona, devendo atender às diretrizes e políticas públicas municipais e apresentar Estudos de Impacto em Escala Macrorregional que avaliem, conforme o caso, os efeitos sobre o meio ambiente, a infraestrutura, a mobilidade e o sistema de drenagem, de modo a garantir que sua implantação não comprometa o equilíbrio socioambiental nem a função predominante da área.

§3º. Consideram-se usos proibidos aqueles incompatíveis com os objetivos e diretrizes da macrozona, em razão de seu porte, natureza ou potencial poluidor, por representarem risco à integridade ambiental, incômodo à vizinhança, sobrecarga à infraestrutura pública ou impacto negativo à qualidade de vida da população local, sendo vedada sua implantação em qualquer hipótese.

§4º. A aplicação da tabela de parâmetros de uso do solo rural observará, de forma integrada, as diretrizes do Macrozoneamento Municipal, do Zoneamento Ambiental e das legislações federal e estadual pertinentes, prevalecendo sempre o critério mais restritivo em matéria de proteção e conservação ambiental.

§5º. Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar os procedimentos técnicos e administrativos relativos à análise, licenciamento, fiscalização e controle dos usos permissíveis, inclusive os critérios para elaboração e aprovação dos estudos de impacto exigidos, assegurando transparência e controle social no processo decisório.



Subseção I

Da Macrozona Urbana

Art. 65. A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, abrangendo áreas destinadas à moradia, trabalho, comércio, serviços, lazer e circulação, considerando a infraestrutura existente ou passível de implantação. Também inclui espaços integrados a projetos ou programas, possibilitando a intensificação controlada do uso do solo.

Art. 66. Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. Direcionar o modo como a cidade se expande;
- IV. Assegurar que a cidade possa desempenhar plenamente suas funções;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Fomentar a produção de Habitação de Interesse Social;
- IX. Implementar critérios de acessibilidade em conformidade com a NBR 9050/2015 e outras normas técnicas da ABNT relevantes;
- X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

Subseção II

Da Macrozona de Transição

Art. 67. A Macrozona de Transição corresponde as áreas que circundam o perímetro urbano proposto da sede municipal e seu distrito, sendo assim externo à área urbana.

Art. 68. Para a Macrozona de Transição ficam estabelecidos os seguintes objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- I. Planejar e regulamentar o uso e a ocupação do solo nas zonas de influência mútua entre o ambiente urbano e rural;
- II. Regular o emprego de agroquímicos de modo a harmonizá-lo com as atividades agrossilvopastoris e outras permitidas na Macrozona;
- III. Fortalecer a fiscalização, recuperação e conservação das reservas legais, matas ciliares e da biodiversidade;
- IV. Salvar a saúde e a qualidade de vida dos habitantes da área urbana;
- V. Prevenir conflitos entre atividades urbanas e rurais.

Subseção III
Da Macrozona Rural

Art. 69. A Macrozona Rural corresponde à área que visa a preservação das atividades agrícolas, pecuárias, florestais e outras inerentes ao ambiente rural. Adicionalmente, preconiza o ordenamento do uso do solo com o intuito de garantir o desenvolvimento sustentável das atividades rurais, a proteção dos recursos naturais, a conservação da paisagem rural e o estímulo à agricultura familiar.

Art. 70. Para a Macrozona Rural ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Fomentar uma produção agrícola e pecuária responsável com o meio ambiente, que concilie a segurança alimentar da população com a conservação dos recursos naturais;
- II. Preservar ecossistemas naturais e habitats de espécies nativas, contribuindo para a manutenção da diversidade biológica e a proteção de fauna e flora;
- III. Garantir a preservação de matas ciliares, nascentes, encostas e áreas de recarga de aquíferos, fundamentais para a manutenção dos recursos hídricos e a qualidade ambiental;
- IV. Assegurar a qualidade do solo, da água e do ar, promovendo a sustentabilidade no uso dos recursos naturais e combatendo a poluição;
- V. Desenvolver atividades que gerem emprego e renda de forma sustentável no campo, consolidando a economia local e impulsionando os crescimentos das comunidades rurais;
- VI. Investir no desenvolvimento da agricultura familiar, que contribui de forma significativa para a produção de alimentos, a prosperidade econômica das famílias rurais e a preservação da identidade cultural local;



- VII. Conservar a identidade e a beleza da paisagem rural, protegendo elementos como campos, pastagens, florestas e áreas agrícolas;
- VIII. Incentivar o uso de práticas sustentáveis, como agricultura orgânica, agroecologia e manejo florestal sustentável, contribuindo para a conservação dos recursos naturais a longo prazo;
- IX. Impulsionar o turismo rural e o ecoturismo, assegurando a qualidade da infraestrutura e dos serviços oferecidos através de regulamentação específica.

Subseção IV

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 71. A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde à área devidamente delimitada, destinada à conservação e preservação dos recursos naturais, da biodiversidade e dos ecossistemas. Nesta zona, são estabelecidas diretrizes específicas para a proteção do meio ambiente, visando garantir a qualidade de vida das populações locais e fomentar o uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 72. Para a Macrozona de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Priorização da proteção de ecossistemas sensíveis e relevantes;
- II. Reconhecimento da importância vital dos ecossistemas para a manutenção da biodiversidade e a provisão de serviços ambientais essenciais;
- III. Implementação de medidas para evitar desmatamento, mineração e construções nessas áreas;
- IV. Garantir a preservação dos serviços ecossistêmicos essenciais para a sustentabilidade ambiental a longo prazo;
- V. Adotar políticas para a proteção dos mananciais e áreas de recarga de aquíferos, assegurando a sustentabilidade dos recursos hídricos para as futuras gerações;
- VI. Redução da poluição do ar para garantir água potável e qualidade do ar para as comunidades locais;
- VII. Identificação e designação de áreas prioritárias para a conservação de espécies nativas e ameaçadas;
- VIII. Promoção da conservação da diversidade biológica e recuperação de populações em declínio;



- IX. Incentivo à conscientização sobre a importância dessas áreas para o planeta e o bem-estar humano;
- X. Apoio à pesquisa científica para conservação e uso sustentável desses ecossistemas, visando a implementação de políticas eficazes de conservação ambiental.

Subseção V

Da Macrozona de Preservação Permanente

Art. 73. A Macrozona de Preservação Permanente corresponde as áreas de proteção ambiental localizadas na interface entre o ambiente urbano e o rural, impõe restrições de uso mais significativas e incentivam a recuperação de vegetação nativa, com o objetivo de reduzir a ação humana nesses espaços. Essa categoria abrange tanto as Áreas de Preservação Permanente, que resguardam os corpos hídricos, quanto as áreas de Reserva Legal.

Art. 74. Para a Macrozona de Preservação Permanente ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área e seu arredor;
- IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- V. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VIII. Promover atividades econômicas estratégicas que priorizem a viabilidade ecológica.
- IX. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

Subseção VI

Do Eixo de Desenvolvimento Industrial

Art. 75. O Eixo de Desenvolvimento Industrial abrange as áreas adjacentes à Rodovia BR-230 no município e tem como objetivo impulsionar o crescimento econômico local



através da geração de empregos e da atração de novas indústrias e agroindústrias. Essa iniciativa estratégica busca fomentar a instalação de unidades produtivas, sempre em consonância com as diretrizes ambientais estabelecidas para a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona de Preservação Permanente.

Art. 76. Para o Eixo de Desenvolvimento Industrial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Impulsionar a geração de emprego e renda por meio do fortalecimento de agroindústrias, valorizando recursos locais e integrando pequenos produtores rurais;
- II. Implementar práticas sustentáveis e medidas preventivas para reduzir significativamente os impactos ambientais e antrópicos decorrentes das atividades industriais;
- III. Priorizar a contratação de profissionais locais nas indústrias, investindo em programas de capacitação e treinamento para elevar os níveis de qualificação.

Seção II

Do Perímetro Urbano

Art. 77. O Perímetro Urbano é a delimitação territorial estabelecida pelo Poder Público Municipal que engloba as áreas urbanas consolidadas e as áreas destinadas ao crescimento urbano, onde se aplicam regulamentações e normas específicas de planejamento e uso do solo.

Art. 78. A delimitação do perímetro urbano deve ser realizada considerando critérios técnicos e urbanísticos, com base no Plano Diretor Municipal, visando promover o ordenamento do território, a oferta de infraestrutura adequada, e a preservação das áreas rurais circundantes.

Art. 79. As alterações ou expansões do perímetro urbano devem ser precedidas de estudos técnicos que justifiquem a sua necessidade, levando em consideração o interesse público, a sustentabilidade ambiental e a participação da comunidade, mediante consulta e audiências públicas conforme estabelecido na legislação municipal vigente.

Seção III

Do Macrozoneamento Urbano



Art. 80. O Macrozoneamento Urbano constitui instrumento estruturante de ordenamento e gestão do território, destinado a orientar a organização espacial do Município, superando a fragmentação e a rigidez dos zoneamentos tradicionais. Visa estabelecer uma leitura integrada do espaço urbano, articulando aspectos ambientais, sociais, econômicos e de infraestrutura, de modo a definir grandes áreas homogêneas quanto à função, ao padrão de ocupação e à intensidade de uso do solo, oferecendo uma visão sistêmica e racional do desenvolvimento urbano.

Art. 81. O Macrozoneamento Urbano tem por finalidade fornecer as bases conceituais e operacionais para a formulação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e para a execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano, orientando a expansão ordenada da malha urbana, a reestruturação das áreas consolidadas, a recuperação de áreas subutilizadas, a proteção ambiental, a melhoria da mobilidade e o equilíbrio entre adensamento e infraestrutura. Suas diretrizes devem assegurar a compatibilização entre as funções urbanas, a promoção do direito à cidade e a sustentabilidade socioambiental.

Art. 82. As disposições do Macrozoneamento Urbano servirão de referência obrigatória para a elaboração, revisão e atualização periódica da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, devendo ser aplicadas de forma articulada com o Plano Diretor, os instrumentos de política urbana e as demais legislações correlatas, observando as características locais, a dinâmica do crescimento urbano e as demandas da coletividade.

Art. 83. O macrozoneamento urbano de Cajazeiras é delimitado no Anexos III e composto por:

- I. Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria – MZUOI;
- II. Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada – MZUOC;
- III. Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar – MZUOCD.

Subseção I

Da Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria – MZUOI

Art. 84. A Macrozona Urbana de Ocupação Imprópria (MZUOI) corresponde aos terrenos com declividade acentuada, nos quais as encostas devem ser protegidas contra processos erosivos e instabilidades geotécnicas. Além disso, por se tratar de áreas de preservação permanente, é vedada qualquer forma de ocupação antrópica.



Art. 85. A principal diretriz da MZUOI é coibir a ocupação urbana e os locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de proteção contra as erosões, efeitos de instabilidade e proteção das áreas de preservação permanentes.

Art. 86. Para a implementação das disposições relativas à MZUOI, serão observados os seguintes objetivos:

- I. Garantir a segurança da população residente desses locais, e promover uma maior conscientização sobre a importância da sua preservação;
- II. Assegurar a preservação integral da área para mitigar impactos;
- III. Direcionar o crescimento da cidade;
- IV. Preservar os ecossistemas naturais.

Subseção II

Da Macrozona Urbana de Ocupação Consolidada – MZUOCD

Art. 87. A Macrozona de Ocupação Consolidada (MZUOCD) abrange as áreas urbanas já estabelecidas, notáveis pela infraestrutura existente, desenho e estética urbana, e elevada ocupação do solo comparada às demais zonas urbanas.

Art. 88. As diretrizes da MZUOCD viabilizam a instalação de moradias, comércio e serviços, seguindo normas específicas, e a criação de áreas para lazer, cultura e práticas esportivas.

Art. 89. São estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona de Ocupação Consolidada:

- I. Regular o adensamento e atividades que induzem o tráfego;
- II. Disciplinar a ocupação por índices e restringir a impermeabilização do solo;
- III. Incentivar o uso de materiais permeáveis em calçadas, vias e praças;
- IV. Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsórias, estabelecendo um coeficiente mínimo e prazo. O descumprimento levará ao IPTU Progressivo no Tempo, garantindo a função social da propriedade;
- V. Implementar o Direito de Preempção em áreas de interesse específico do poder público.



Subseção III

Da Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar – MZUOC

Art. 90. A Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar regulariza e fomenta o desenvolvimento gradual e ordenado das áreas, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida dos moradores, promover a sustentabilidade urbana e conter a expansão urbana desnecessária.

Art. 91. As diretrizes para a Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar incluem promover a regularização de ocupações informais e o desenvolvimento de infraestrutura básica, com um adensamento moderado visando garantir qualidade de vida e sustentabilidade urbana. Priorizar áreas já consolidadas e realizar uma avaliação cuidadosa das áreas a serem expandidas.

Art. 92. São estabelecidos os seguintes objetivos para a Macrozona Urbana de Ocupação à Consolidar:

- I. Evitar a expansão desordenada da cidade, concentrando o crescimento urbano em áreas já ocupadas que demandam regularização;
- II. Promover a regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas informalmente, assegurando aos moradores o direito à propriedade e o acesso adequado aos serviços públicos;
- III. Incentivar o desenvolvimento sustentável das áreas consolidadas, priorizando o uso eficiente do solo, a preservação ambiental e a disponibilização de espaços públicos de qualidade;
- IV. Contribuir para um ordenamento urbano mais eficiente e equilibrado, com a valorização dos imóveis e a melhoria do ambiente urbano como um todo.

Seção IV

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano

Art. 93. O Uso e Ocupação do Solo têm como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do Município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais,



comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público municipal para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

Art. 94. Para efeito da ordenação urbana, do Uso e Ocupação do Solo de Cajazeiras, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1;
- II. Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2;
- III. Zona Residencial 1 – ZR1;
- IV. Zona Residencial 2 – ZR2;
- V. Zona Residencial 3 – ZR3;
- VI. Zona de Uso Misto – ZUM;
- VII. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VIII. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- IX. Zona Industrial – ZI;
- X. Zona de Preservação Histórico cultural – ZPHC;
- XI. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
- XII. Zona de Preservação Permanente – ZPP.

Art. 95. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Cajazeiras.

Art. 96. A Lei de Uso e Ocupação do Solo de Cajazeiras disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental.



Seção V

Do Sistema Viário

Art. 97. Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

Art. 98. Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;
- II. Implantar Avenidas marginais e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
- IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
- V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
- VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
- VII. Adequar o Município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

Art. 99. Para fins de Sistema Viário Municipal, são classificadas como:

- I. Rodovias;
- II. Estradas Primárias;
- III. Estradas Secundárias;
- IV. Estradas Terciárias.



Art. 100. Para fins de Sistema Viário Urbano, são classificadas como:

- I. Via Arterial;
- II. Via Coletora;
- III. Diretriz Via Coletora;
- IV. Via Local.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 101. Os instrumentos de desenvolvimento territorial previstos neste Título têm por objetivo promover o uso adequado do solo urbano, garantir a função social da propriedade e do Município, além de viabilizar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, conforme os princípios estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Art. 102. O planejamento urbano, para garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e assegurar o bem-estar de seus habitantes, deverá observar os seguintes instrumentos urbanísticos, em consonância com a legislação federal e estadual aplicável:

Parágrafo Único. São considerados instrumentos urbanísticos para fins de aplicação deste Título, dentre outros previstos na legislação:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. IPTU Progressivo no Tempo
- III. Desapropriação em Pagamentos de Títulos;
- IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V. Operações Urbanas Consorciadas;
- VI. Transferência do Direito de Construir;
- VII. Regularização Fundiária.

Art. 103. A aplicação desses instrumentos deverá estar prevista neste Plano Diretor Municipal e regulamentados legislação específica, em conformidade com as diretrizes urbanísticas e ambientais locais.



Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal poderá adotar outras ferramentas de gestão urbana com vistas ao desenvolvimento territorial sustentável, desde que respeitados os princípios e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

Art. 104. Cada um dos instrumentos de desenvolvimento territorial terá suas regras de aplicação, procedimento e fiscalização definidos por legislação específica, observando-se os prazos e limites estabelecidos no Estatuto da Cidade e outras normas correlatas.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 105. Para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, a propriedade não cumpre sua função social quando, a partir da aprovação desta Lei, manteve-se não parcelada, não edificada, não utilizada ou subutilizada para fins urbanos, além do disposto no art. 8º.

§1º. Com o objetivo de fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, o Poder Executivo Municipal determinará o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§2º. Parcelamento compulsório significa a obrigação do proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº. 6766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal do Parcelamento do Solo Urbano e outras Leis que versem sobre o assunto.

§3º. Edificação compulsória significa a obrigação do proprietário de edificar em seu lote, em acordo com a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

§4º. Utilização compulsória significa a obrigação do proprietário em dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com a Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 106. Os proprietários dos imóveis declarados de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.



Parágrafo Único. A notificação dos proprietários dar-se-á nos termos dos incisos I e II, parágrafo 3º, do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 107. Os proprietários notificados terão os seguintes prazos para implementação das obrigações impostas nesta Seção:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 108. Lei municipal específica poderá determinar o parcelamento compulsório dos imóveis situados no perímetro urbano e de expansão urbana.

Art. 109. Lei municipal específica poderá determinar como de edificação compulsória todos os lotes urbanos não edificadas na data de publicação desta Lei, exceto aqueles cuja atividade econômica desenvolvida no mesmo não necessite de área edificada, tais como estacionamentos, depósitos de materiais, entre outros, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, ouvido o Conselho da Cidade - ConCIDADE.

Parágrafo Único. Poderão ser incluídas novas áreas para fins de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após parecer técnico, consulta e parecer técnico favorável do Conselho da Cidade - CONCIDADE.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 110. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no capítulo anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º. As condições a serem observadas para o Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo do Tempo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal.



§2º. A sanção que será aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 1% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
- II. 2% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 4% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 6% (doze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto ano;
- V. 10% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quinto ano.

§3º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§5º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§6º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Cajazeiras.

§7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO MEDIANTE TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 111. Decorrido o prazo de 5 (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 a desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§1º. As condições a serem observadas para Desapropriação serão estabelecidas por lei específica complementar a este plano, que deverá ser sancionada em até 2 (dois) anos após a aprovação deste Plano Diretor Municipal.



§2º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§3º. Findo o prazo do *caput* anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§4º. É vedado ao Executivo proceder a desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do *caput* de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§5º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, está deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§6º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder a desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§8º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 112. Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Direito de construir: é a área edificável no terreno sem ônus para o proprietário;
- II. Coeficiente de Aproveitamento Básico: é o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área edificável no terreno, sendo esta o direito de construir do proprietário;



III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o número que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima edificável no terreno, sendo esta o potencial construtivo do terreno.

Art. 113. O direito de construir independe de contrapartida ao Município, desde que observados o coeficiente de aproveitamento básico de cada área definida nesta Lei ou em seus Anexos ou Leis que a complemente, em especial a Lei do Uso e Ocupação do solo.

Art. 114. A outorga onerosa do direito de construir – OODC, constitui-se no direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, observando-se os limites do coeficiente de aproveitamento máximo fixado, mediante contrapartida obrigatória em favor do Município.

Art. 115. A contrapartida mencionada no artigo anterior poderá ser feita por uma ou mais das seguintes formas:

- I. Depósito em dinheiro;
- II. Obra ou serviço referente a sistema viário, de transporte, mobiliário urbano ou equipamento público e comunitário, paisagismo a ser executado e mantido no entorno da atividade beneficiada ou em qualquer local do Município;
- III. Doação de imóvel ou parte de imóvel;
- IV. Doação de equipamentos ao órgão municipal responsável pela gestão urbana ou ao Conselho da Cidade - ConCIDADE.

Parágrafo Único. As contrapartidas que não forem na modalidade depósito em dinheiro deverão ser aprovadas pelo Conselho da Cidade - ConCIDADE.

Art. 116. A aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir encontra-se descrita na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 117. As áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir encontram-se delimitadas no Anexo IV desta lei.



CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 118. O Município poderá realizar operações urbanas consorciadas, nos termos dos Arts. 32, 33 e 34 do Estatuto da Cidade, em áreas determinadas por lei específica, cujo conteúdo deverá ser previamente aprovado pelo Conselho da Cidade - ConCIDADE.

Parágrafo Único. Para cada operação urbana consorciada deverão estar previstas nas leis específicas as medidas constantes do art. 32, § 2º, I e II do Estatuto da Cidade, bem como de outras medidas.

Art. 119. As áreas passíveis de aplicação das Operações Urbanas Consorciadas encontram-se delimitadas no Anexo V desta lei.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 120. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir de sua propriedade.

Art. 121. A transferência do direito de construir poderá ser exercida quando o imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo Único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I, II e III, deste artigo.

Art. 122. Lei municipal específica e complementar a este Plano Diretor estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 123. As áreas passíveis de aplicação da Transferência do Direito de Construir encontram-se delimitadas no Anexo VI desta lei.



CAPÍTULO VII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 124. A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I. Concessão do direito real de uso;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV. Desapropriação.

Parágrafo Único. As condições a serem observadas para Regularização Fundiária serão estabelecidas por lei específica conforme o surgimento de demanda e seguindo as normativas previstas na Lei Federal nº 13.465/17 ou a que vier a substituir.

Art. 125. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos.

Art. 126. As áreas passíveis de aplicação da Regularização Fundiária encontram-se delimitadas no Anexo VII desta lei.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA



Art. 127. O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 128. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

Art. 129. O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 130. A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

- I. Mobilizar e catalisar as ações cooperativas e integradas dos diversos setores e agentes sociais e econômicas;
- II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
- III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;
- IV. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
- V. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 131. O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

- I. Difundir valores histórico-culturais do Município;
- II. Atuar junto com o poder público no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;
- III. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;
- IV. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;
- V. Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.



CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 132. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando a integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 133. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 134. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 135. São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;
- VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;
- VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas -SIG;
- VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;
- IX. Descentralizar a informação com aplicação da tecnologia da informação;
- X. Promover políticas de integração regional.



Art. 136. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 137. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

- I. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- II. Conselho da Cidade – CONCIDADE;
- III. Grupo Técnico Permanente – GTP;
- IV. Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural de Cajazeiras – COMPHAN;
- V. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;
- VI. Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural.

Seção I

Da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Art. 138. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano é o órgão central de coordenação do planejamento governamental, responsável por formular, integrar e supervisionar as políticas, planos, programas e projetos voltados ao desenvolvimento urbano, institucional, territorial e econômico do Município de Cajazeiras.

Art. 139. Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano:

- I. Coordenar a formulação e execução dos planos e programas de ação do Governo Municipal;
- II. Elaborar e propor ao Chefe do Poder Executivo a política de desenvolvimento urbano e territorial do Município;
- III. Integrar fatores institucionais, físicos, sociais e econômicos na formulação de políticas públicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- IV. Coordenar a elaboração e implementação dos instrumentos de planejamento municipal, incluindo o Plano Diretor, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- V. Desenvolver estudos e normas de zoneamento urbano e planejamento territorial;
- VI. Realizar diretrizes para implantação de edificações e equipamentos de uso especial no território municipal;
- VII. Promover a modernização administrativa, a reestruturação da gestão e a captação de recursos;
- VIII. Elaborar políticas públicas e programas habitacionais e de regularização fundiária, observando a função social da propriedade.

Seção II

Do Conselho da Cidade - ConCIDADE

Art. 140. Fica instituído o Conselho da Cidade - ConCIDADE, órgão colegiado permanente, de caráter consultivo, deliberativo e recursal, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 141. Compete ao ConCIDADE:

- I. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a planos, projetos e programas setoriais desenvolvidos pelo Poder Executivo Municipal;
- II. Examinar, emitir pareceres, sugerir propostas relacionadas a legislação urbanística e do Plano Diretor de Cajazeiras;
- III. Opinar e sugerir propostas relativas aos Planos Plurianuais de Investimentos e Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. Analisar e emitir pareceres sobre Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);
- V. Atuar como auxiliar do Poder Executivo e Legislativo Municipal na fiscalização da implementação do Plano Diretor de Cajazeiras e legislação decorrente;
- VI. Opinar e fiscalizar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- VII. Elaborar seu Regimento Interno;
- VIII. Aprovar as contrapartidas oferecidas em função da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX. Aprovar alteração nos coeficientes básico e máximo de aproveitamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- X. Aprovar a implantação e alteração da base de cálculo da contrapartida da OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XI. Solicitar, de forma fundamentada, a realização de consultas públicas e audiências públicas em matérias relacionadas ao planejamento urbano;
- XII. Aprovar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XIII. Promover a contínua capacitação para o planejamento urbano dos diversos setores da sociedade, através de cursos, seminários, parcerias e outras formas para o alcance dos objetivos desta Lei.

Art. 142. O Conselho da Cidade – ConCIDADE – é composto por 17 (dezesete) membros titulares e seus respectivos suplentes, nomeados por ato do Poder Executivo Municipal, com mandato de 2 (dois) anos, permitida uma única recondução. A composição deverá ser renovada em dois terços (2/3) de seus membros ao término de cada mandato, garantindo a alternância e a representatividade dos segmentos que o compõem.

I. Representantes do Poder Executivo Municipal – 8 (oito):

- a. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- b. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- c. 1 (um) representante da Secretaria de Administração;
- d. 1 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo, Inovação e Tecnologia;
- e. 1 (um) representante da Secretaria de Infraestrutura;
- f. 1 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente;
- g. 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Cultura;
- h. 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Participação Popular.

II. Representantes da sociedade civil – 9 (nove):

- a. 1 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB;
- b. 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- c. 1 (um) representante da Associação dos Arquitetos do Sertão da Paraíba - PETRA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- d. 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Cajazeiras;
- e. 1 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais;
- f. 1 (um) representante da Academia Cajazeirense de Artes e Letras - ACAL;
- g. 1 (um) representante do Conselho Municipal de Turismo;
- h. 2 (dois) representantes da Câmara Municipal dos Vereadores.

§1º. O mandato dos conselheiros titulares e suplentes será de 2 (dois) anos, contados da data de sua nomeação, permitida uma recondução consecutiva, mediante nova indicação e homologação pelo Poder Executivo Municipal.

§2º. A presidência do Conselho da Cidade será exercida pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, cabendo-lhe a coordenação das reuniões, a representação institucional do colegiado e a supervisão do cumprimento de suas 5

§3º. O regimento interno do ConCIDADE deverá ser elaborado e aprovado durante a primeira reunião ordinária do Conselho, estabelecendo suas normas de funcionamento, periodicidade das reuniões, procedimentos de votação, composição da mesa diretora e demais regras de organização administrativa, observados os princípios da publicidade, transparência e participação social.

§4º. O exercício das funções de conselheiro será considerado de relevante interesse público, vedada qualquer forma de remuneração, sendo permitido o ressarcimento de despesas decorrentes da participação em atividades oficiais do Conselho, conforme regulamentação própria.

Seção III

Do Grupo Técnico Permanente - GTP

Art. 143. Fica criado o Grupo Técnico Permanente (GTP), com a finalidade de assessorar tecnicamente o ConCIDADE e a Administração Municipal na elaboração, implementação e revisão do Plano Diretor.

Art. 144. Compete ao GTP:

- I. Realizar estudos, diagnósticos e análises técnicas do território municipal;
- II. Avaliar impactos ambientais, sociais e econômicos das políticas urbanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- III. Monitorar a execução do Plano Diretor e propor revisões periódicas;
- IV. Apoiar processos participativos e consultas públicas;
- V. Capacitar técnicos e gestores sobre planejamento urbano e territorial.

Art. 145. As principais atribuições, funções e responsabilidades que o GTP possuirá são:

- I. Revisar do Plano Diretor Municipal: O grupo técnico será responsável por conduzir estudos e pesquisas para entender as condições urbanas e territoriais do município. Isso inclui analisar questões como uso da terra, transporte, habitação, meio ambiente, infraestrutura, entre outros. Com base nessa análise, o grupo técnico ajuda a formular as políticas, diretrizes e objetivos que serão incorporados ao Plano Diretor;
- II. Participação Pública: O grupo técnico facilitará o envolvimento da comunidade e das partes interessadas no processo de planejamento. Isso pode incluir a realização de audiências públicas, reuniões comunitárias e consultas para garantir que as preocupações e aspirações dos cidadãos sejam consideradas no plano;
- III. Legislação e Regulamentação: O grupo técnico auxiliará na redação de leis e regulamentos municipais que refletem as políticas e diretrizes do Plano Diretor. Isso pode abranger questões como zoneamento, uso da terra, parcelamento do solo urbano e rural, densidade populacional, normas de construção e proteção ambiental;
- IV. Avaliação de Impacto: O grupo técnico avaliará o impacto das decisões urbanísticas e territoriais no município. Isso pode envolver a análise de impacto ambiental, social, econômico e vizinhança para garantir que o desenvolvimento seja sustentável e benéfico para a comunidade;
- V. Monitoramento e Revisão: Uma vez que o Plano Diretor seja implantado de forma definitiva, o grupo técnico continuará trabalhando para monitorar sua implementação. Isso envolve acompanhar o progresso na realização dos objetivos estabelecidos, fiscalizar o correto desenvolvimento das ações inseridas e propor revisões, quando e se necessário, de modo a manter o Plano Diretor atualizado e relevante em seu período de vigência;
- VI. Conhecimento Técnico: O grupo técnico será composto por especialistas com conhecimento em várias disciplinas, como urbanismo, arquitetura, engenharia, geografia, meio ambiente, economia, sociologia, direito e planejamento urbano. Essa diversidade de expertise é fundamental para abordar os desafios complexos relacionados ao desenvolvimento municipal;



- VII. Transparência e Responsabilidade Pública: O grupo técnico atuará com transparência, documentando suas atividades e relatórios, e prestar contas à administração municipal e à comunidade. Isso ajuda a garantir que o processo de planejamento seja justo, democrático e inclusivo;
- VIII. Aprovações de Uso do Solo: O grupo técnico deverá analisar, conforme especificado pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupações, os usos do solo permitidos e tolerados;
- IX. Capacitação e Educação: Além de suas funções diretas no planejamento, o grupo técnico deverá desempenhar um papel na capacitação e educação da população e dos detentores de decisão sobre questões urbanas e territoriais do Município.

Art. 146. O Grupo Técnico Permanente será composto por membros específicos do Conselho da Cidade, sendo:

- I. O representante indicado do ConCIDADE da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- II. O representante indicado do ConCIDADE da Secretaria de Administração;
- III. O representante indicado do ConCIDADE da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- IV. O representante indicado do ConCIDADE da Secretaria de Infraestrutura;
- V. O representante indicado do ConCIDADE da Secretaria de Meio Ambiente.

Seção IV

Do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural - COMPHAN

Art. 147. Fica instituído o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural de Cajazeiras - COMPHAN, como câmara temática especializada do ConCIDADE.

Art. 148. As principais atribuições, funções e responsabilidades que o COMPHAN possuirá são:

- I. Identificar, inventariar e registrar bens materiais e imateriais de valor histórico, cultural, artístico, natural e paisagístico do Município;
- II. Deliberar e emitir pareceres sobre o tombamento, a preservação, a restauração e a valorização do patrimônio histórico, cultural e natural local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- III. Analisar projetos, obras e intervenções públicas ou privadas que possam impactar áreas ou bens de interesse patrimonial, indicando medidas de proteção quando necessárias;
- IV. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento da legislação federal, estadual e municipal relativa ao patrimônio histórico, cultural e natural;
- V. Promover ações de educação patrimonial e de sensibilização da sociedade para a preservação da memória, da cultura e dos bens naturais do Município;
- VI. Sugerir políticas, programas e projetos de preservação, restauração e promoção do patrimônio, contribuindo para sua integração ao desenvolvimento sustentável da cidade;
- VII. Apoiar iniciativas de valorização da identidade local, incentivando atividades culturais, turísticas e educativas relacionadas ao patrimônio;
- VIII. Estabelecer parcerias e cooperação com instituições públicas e privadas, em nível local, regional e nacional, para fortalecer a política municipal de patrimônio;
- IX. Elaborar relatórios e recomendações periódicas sobre a situação do patrimônio no Município, indicando prioridades para a gestão pública;
- X. Atuar como espaço permanente de participação social, garantindo a representação da diversidade cultural e natural de Cajazeiras nas decisões sobre preservação.

Art. 149. O COMPHAN será composto por 9 (nove) membros do ConCIDADE, entre representantes do Poder Executivo e da sociedade civil:

- I. 4 (quatro) representantes integrantes do ConCIDADE do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes:
 - a. o representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
 - b. o representante da Secretaria de Administração;
 - c. o representante da Secretaria de Meio Ambiente;
 - d. o representante da Secretaria Municipal da Cultura.
- II. 5 (cinco) representantes integrantes do ConCIDADE de entidades profissionais, empresariais e acadêmicas, com atuação na área de desenvolvimento urbano, bem como representantes de movimentos populares, organizações não governamentais e outras entidades da sociedade civil organizada:



- i. o representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA;
- j. o representante da Associação dos Arquitetos do Sertão da Paraíba - PETRA;
- k. o representante da Associação Comercial e Industrial de Cajazeiras;
- l. o representante da Academia Cajazeirense de Artes e Letras - ACAL;
- m. o representante do Conselho Municipal de Turismo.

Seção V

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU

Art. 150. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, instrumento de captação e gestão de recursos financeiros destinados à implementação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município, sob a administração do Conselho da Cidade – ConCIDADE, assegurada sua autonomia administrativa e financeira.

Parágrafo Único. O Fundo tem por finalidade apoiar, financiar e executar investimentos que concretizem os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos previstos ou decorrentes deste Plano Diretor, observadas as prioridades nele estabelecidas. Constituem fontes de receita do FMDU:

- I. recursos próprios do Município;
- II. operações de crédito e financiamentos internos e externos;
- III. transferências de instituições privadas e entidades internacionais;
- IV. doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V. receitas provenientes de acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI. receitas oriundas da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII. receitas provenientes de Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. valores arrecadados por medidas mitigatórias e compensatórias decorrentes de Estudos de Impacto de Vizinhança;
- IX. rendimentos obtidos com a aplicação financeira de seus próprios recursos;
- X. demais receitas que lhe sejam legalmente destinadas.

Art. 151. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser depositados em **conta bancária específica**, sob gestão direta do **ConCIDADE**, vedada sua



vinculação ou dedução em contas da Prefeitura Municipal, garantindo transparência e autonomia na execução orçamentária e financeira.

§1º. A aplicação dos recursos deverá obedecer estritamente às finalidades do Plano Diretor e às normas urbanísticas e ambientais correlatas, assegurando seu emprego exclusivo em ações de planejamento, ordenamento territorial e melhoria da infraestrutura urbana.

§2º. O controle social, a transparência e a eficiência na utilização dos recursos do FMDU serão garantidos mediante relatórios financeiros e de execução física das ações, apresentados periodicamente pelo ConCIDADE e disponibilizados à sociedade civil.

Art. 152. Os recursos do FMDU serão aplicados na execução das diretrizes e objetivos deste Plano Diretor Municipal, com prioridade para investimentos em infraestrutura, equipamentos públicos e fortalecimento institucional, especialmente nas seguintes finalidades:

- I. implantação e manutenção de equipamentos comunitários e de interesse público;
- II. proteção, recuperação e valorização de imóveis ou áreas de interesse cultural, histórico ou ambiental;
- III. criação e implementação de áreas de lazer, praças e parques urbanos;
- IV. desenvolvimento de projetos e intervenções em áreas de interesse urbanístico estratégico;
- V. estruturação e manutenção de sistemas de informação, indicadores e bases de dados para o monitoramento da política urbana;
- VI. realização de diagnósticos, planos e projetos que consolidem as ações estratégicas da política urbana;
- VII. capacitação técnica, campanhas educativas e elaboração de material informativo sobre a política urbana e ambiental;
- VIII. aquisição de bens e equipamentos necessários à execução das ações do Plano Diretor, especialmente os destinados às Secretarias responsáveis pela infraestrutura e manutenção urbana.

Seção VI

Do Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural



Art. 153. Fica instituído o Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural, instrumento de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e sob a gestão do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Natural – COMPHAN, destinado a garantir recursos estáveis e contínuos para a preservação e valorização do patrimônio cultural e ambiental do Município.

Art. 154. O Fundo tem por finalidade financiar, apoiar e executar ações voltadas à identificação, conservação, restauração, recuperação, revitalização, promoção e difusão dos bens tombados ou inventariados, bem como daqueles reconhecidos como de interesse histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, cultural ou natural, públicos ou privados, contribuindo para a proteção da memória e da identidade local.

Art. 155. Constituem receitas do Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural:

- I. dotações orçamentárias específicas consignadas no orçamento do Município;
- II. transferências de recursos oriundos da União, do Estado, de entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;
- III. doações, legados, contribuições, patrocínios e repasses voluntários de pessoas físicas ou jurídicas;
- IV. valores provenientes de multas aplicadas por infrações à legislação de proteção do patrimônio cultural e ambiental;
- V. receitas provenientes de convênios, termos de cooperação, taxas de licenciamento, autorizações e eventos culturais ou educativos;
- VI. rendimentos de aplicações financeiras de seus próprios recursos;
- VII. outras receitas que lhe sejam legalmente destinadas.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 156. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

- I. Debates, audiências e consultas públicas;
- II. Conferências;
- III. Conselhos;
- IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V. Projetos e programas específicos;
- VI. Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII. Orçamento participativo;
- VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Art. 157. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 158. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 159. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 160. A contar da data de entrada em vigor desta Lei Complementar, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara Municipal de Vereadores de Cajazeiras, no prazo de 1 (um) ano:

- I. Lei nº 2778/2018 – que dispõe sobre o Perímetro Urbano;
- II. Lei que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo;
- III. Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo;
- IV. Lei que dispõe sobre o Sistema Viário;
- V. Lei nº 644/76 – que institui o Código de Edificações e Obras;
- VI. Lei nº 667/74 – que institui o Código de Posturas.

Art. 161. Até que sobrevenham as alterações previstas no artigo anterior, permanecerão em vigor as disposições legais e regulamentares atualmente existentes, desde que não contrariem os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor.



Art. 162. O Poder Executivo deverá adotar mecanismos de monitoramento e avaliação contínuos da aplicação deste Plano Diretor, cujos resultados subsidiarão o processo de revisão previsto no artigo seguinte.

Art. 163. Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 164. O Poder Executivo Municipal divulgará por diversos meios junto à comunidade o Plano Diretor Municipal de Cajazeiras.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal promoverá no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a impressão no formato de cartilha, em número de no mínimo 10% (dez por cento) da população do Município, e a distribuição gratuita para escolas, associação de moradores, sindicatos, entidades de classe, igrejas e outras entidades representativas.

Art. 165. A alteração de qualquer dispositivo desta Lei, seus Anexos, Leis e Códigos que a complementem, somente poderá ser efetuada após ampla discussão com a comunidade, observada a realização de consultas públicas e de no mínimo 03 (três) audiências públicas.

Art. 166. Este Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos.

Art. 167. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Macrozoneamento Municipal de Cajazeiras;
- II. Anexo II – Tabela de Parâmetros de Usos do Solo Rural.;
- III. Anexo III – Macrozoneamento Urbano;
- IV. Anexo IV – Instrumento Urbanístico - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V. Anexo V - Instrumento Urbanístico - Operação Urbana Consorciada;
- VI. Anexo VI – Instrumento Urbanístico – Transferência do Direito de Construir;
- VII. Anexo VII – Instrumento Urbanístico – Regularização Fundiária;
- VIII. Anexo VIII – Glossário.

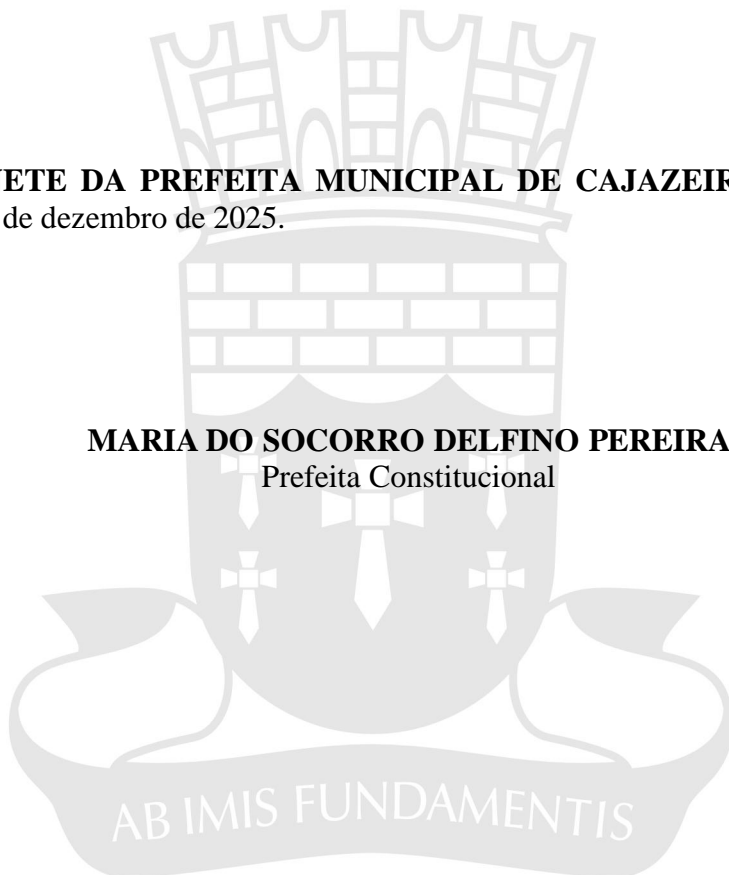


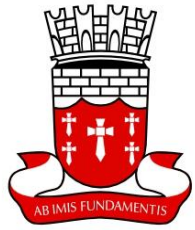
Parágrafo Único. Qualquer alteração, exclusão ou inclusão nos anexos integrantes desta Lei, inclusive quanto à delimitação das áreas passíveis dos Instrumentos Urbanísticos, deverá observar os mesmos requisitos, procedimentos e quóruns exigidos para a modificação do texto principal desta Lei, incluindo a obrigatoriedade de realização de estudos técnicos fundamentados, consulta pública, audiência com a população afetada e aprovação legislativa nos termos da legislação vigente.

Art. 168. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

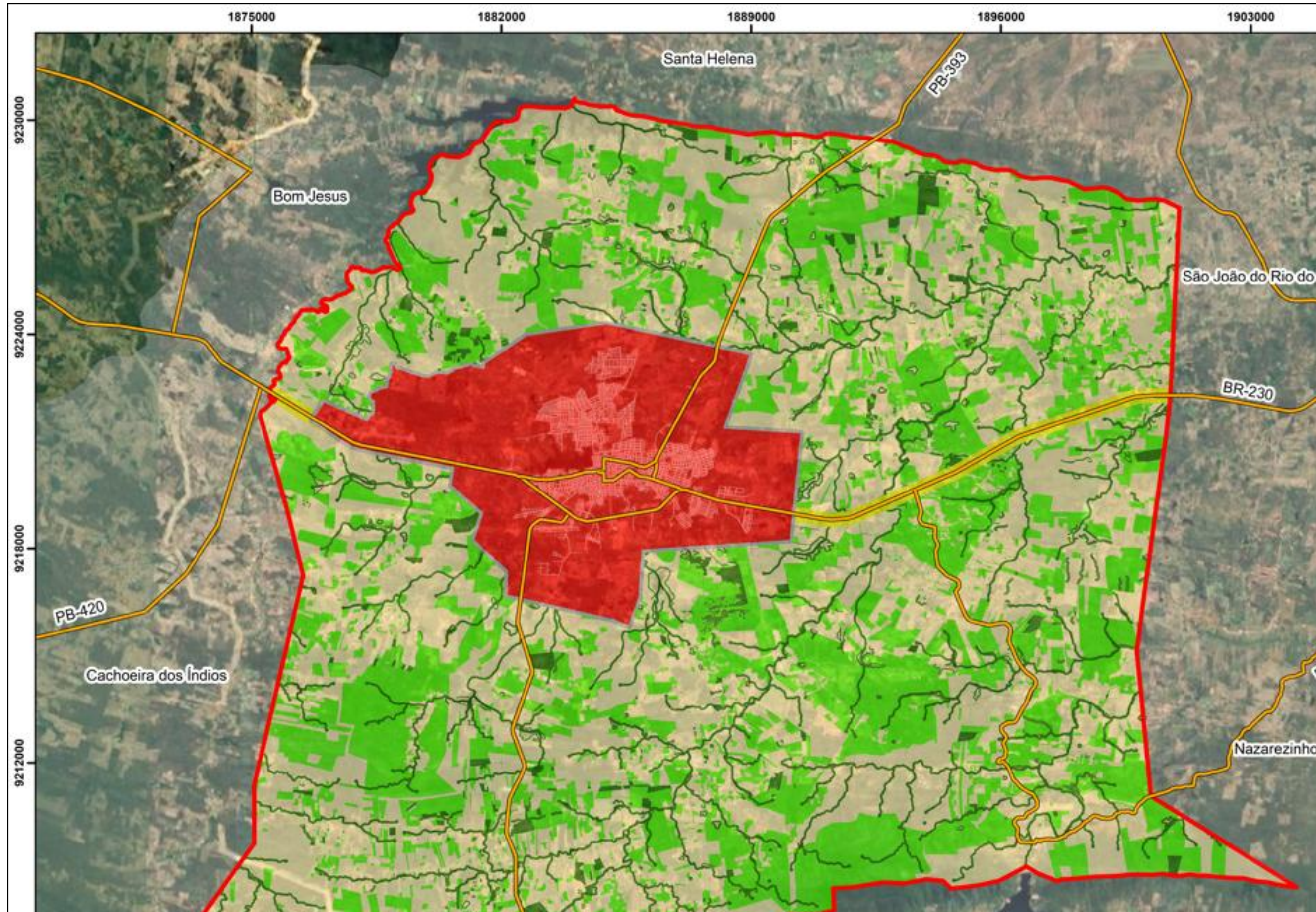
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 15 de dezembro de 2025.

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional





Anexo I – Macrozoneamento Municipal de Cajazeiras.





Anexo II – Tabela de Parâmetros de Usos do Solo Rural.

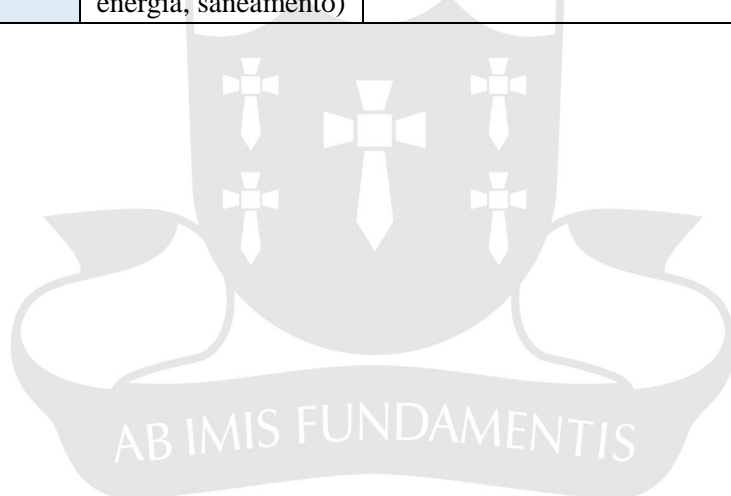
MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona Urbana	Usos especificados no Zoneamento Urbano		
Macrozona de Transição	Agricultura de baixo impacto, especialmente práticas que reduzam o uso de defensivos agrícolas	Uso de agroquímicos sob critérios restritos, com planos de mitigação de impactos	Pulverização aérea de defensivos agrícolas
	Atividades de manutenção de áreas verdes e preservação de remanescentes florestais	Infraestrutura de baixo impacto (estradas vicinais, cercas, galpões leves), desde que compatíveis com a zona de transição	Suinocultura, avicultura e pecuária intensiva em áreas muito próximas ao perímetro urbano
	Pequenas estruturas de apoio rural, sem gerar incômodo à área urbana	Turismo e recreação de pequeno porte, condicionado à avaliação ambiental e urbana	Atividades que gerem poluição, riscos à saúde ou incômodos às áreas residenciais
Macrozona Rural	Atividades agroflorestais (incluindo agricultura familiar e agroecológica)	Uso de agroquímicos e fertilizantes, condicionado à legislação de boas práticas	Grandes empreendimentos industriais poluentes
	Pequena agroindústria vinculada à produção da região	Pequenas agroindústrias de beneficiamento/transformação (ex.: laticínios, fábrica de ração) sujeita a licença.	Desmatamento sem autorização dos órgãos competentes
	Atividades de turismo rural e ecoturismo sustentável	Instalação de infraestrutura rural básica (currais, galpões, estradas vicinais), condicionada a avaliação de impacto	Conversão desordenada de áreas rurais em loteamentos urbanos
	Silvicultura e extração vegetal sustentável	-	Suinocultura, avicultura ou pecuária intensiva sem manejo adequado de dejetos

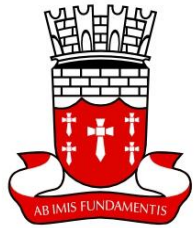


MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona de Proteção Ambiental	Preservação e conservação de ecossistemas naturais	Implantação de pequenas estruturas de apoio ao ecoturismo (centros de visitação, passarelas, mirantes), mediante licenciamento	Desmatamento, mineração e qualquer atividade que gerem poluição
	Desenvolvimento de pesquisa científica, monitoramento e ações de educação ambiental	Projetos de restauração ecológica e reflorestamento com espécies nativas, mediante aprovação e diretrizes específicas	Construções de grande porte ou que causem danos irreversíveis à paisagem e biodiversidade
	Recuperação de áreas degradadas e manejo sustentável de recursos naturais	Serviços de suporte à conservação (vigilância, fiscalização)	Uso intensivo de agroquímicos que comprometam a qualidade do solo e da água
	Atividades de turismo ecológico de baixo impacto, incluindo (trilhas, e observação de fauna e flora)	-	Qualquer empreendimento incompatível com as finalidades de proteção ambiental
Macrozona de Preservação Permanente	Desenvolvimento de atividades de preservação e recuperação da vegetação nativa	Ecoturismo de baixo impacto (trilhas, mirantes rústicos), sob avaliação prévia	Construções ou loteamentos que não esteja em conformidade com a legislação de Áreas de Preservação Permanente
	Proteção de nascentes, cursos d'água, encostas e topos de morro	Recuperação de áreas degradadas com reflorestamento nativo	Desmatamento ou supressão de vegetação sem autorização
	Pesquisa científica, monitoramento e educação ambiental	Obras públicas essenciais (pontes, passarelas) permissíveis com licenciamentos específicos	Quaisquer atividades industrial ou poluente que ameace recursos hídricos e biodiversidade
	-	-	Mineração, aterros e outras intervenções de alto impacto

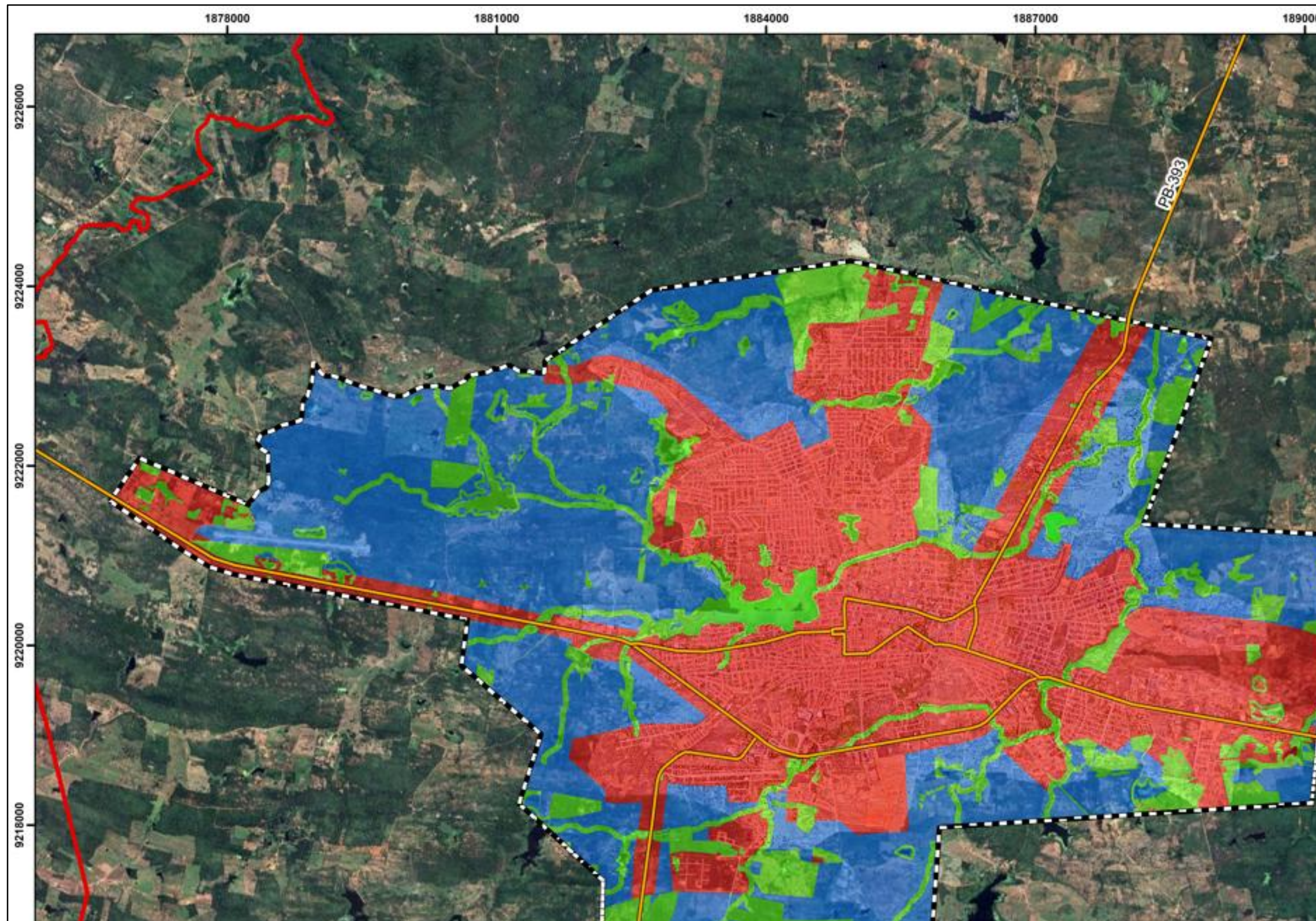


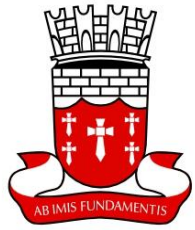
MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Eixo de Desenvolvimento Industrial	Instalação de indústrias e agroindústrias compatíveis com a legislação e diretrizes locais	Ampliação de instalações existentes, mediante análise de conformidade ambiental	Indústrias de alto risco ou alto potencial poluente (químicas pesadas, petroquímicas etc.)
	Empreendimentos de logística e armazenamento (centros de distribuição)	Adoção de tecnologias limpas e sistemas de tratamento de efluentes, sujeita à aprovação	Empreendimento com desrespeito à faixa rodoviária ou causar grave impacto ambiental
	Instalações que priorizem mão de obra local e adotem práticas sustentáveis	-	Instalações que comprometam a saúde pública e a segurança viária
	Infraestrutura licenciada (vias, energia, saneamento)	-	-





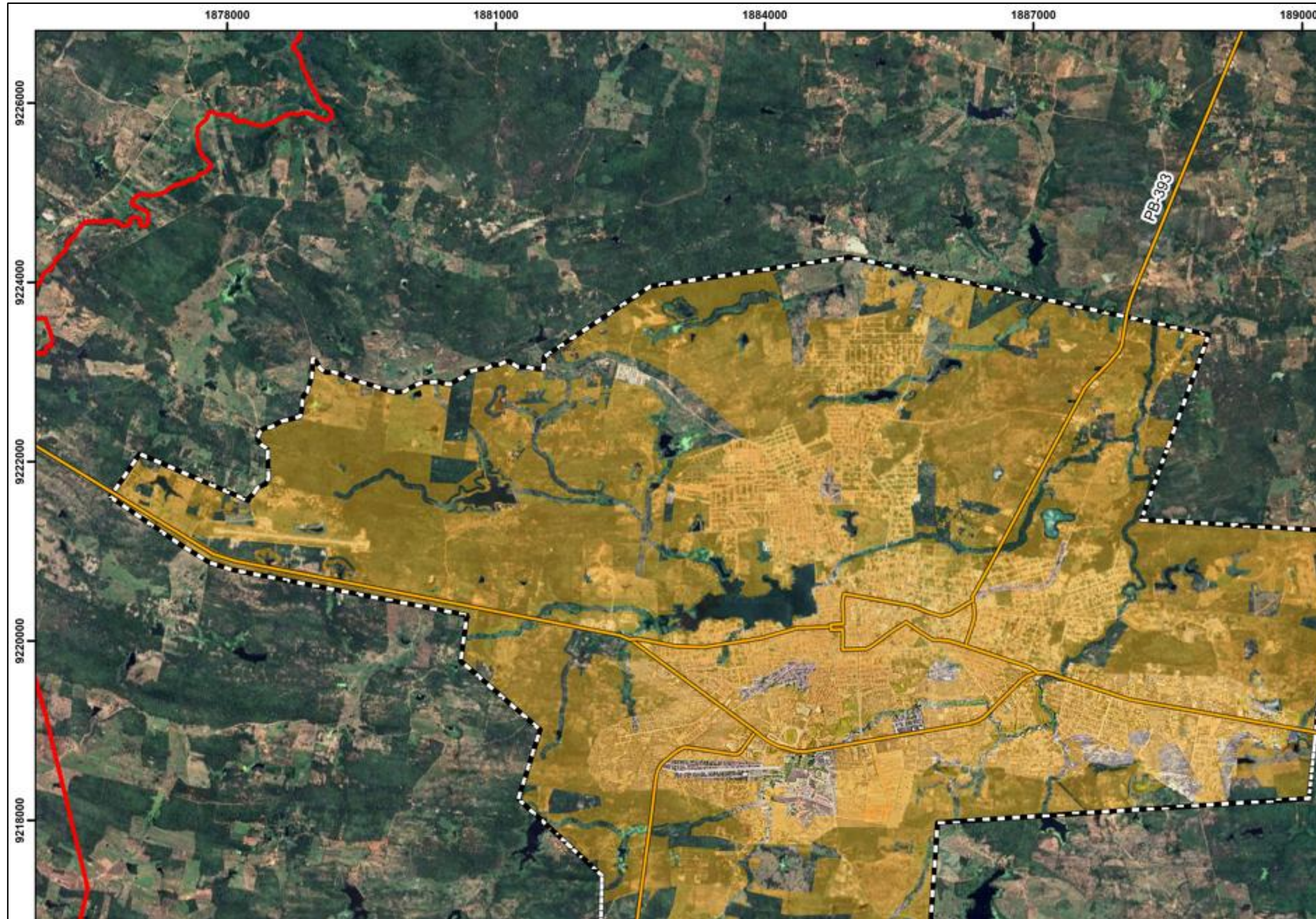
Anexo III – Macrozoneamento Urbano.

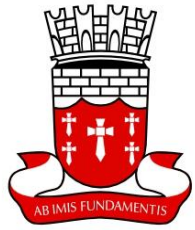




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

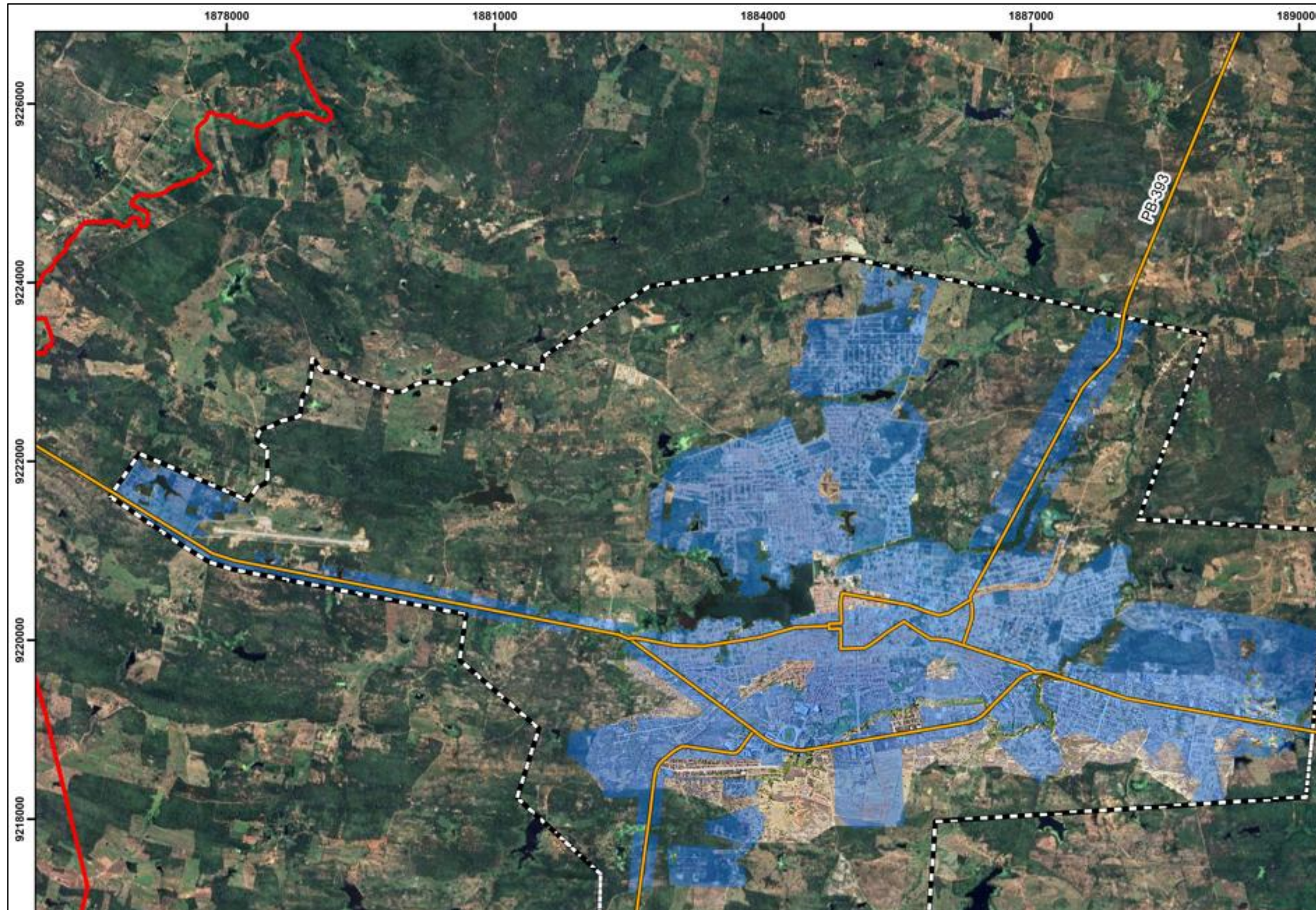
Anexo IV – Instrumento Urbanístico - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

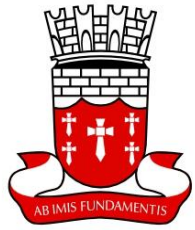




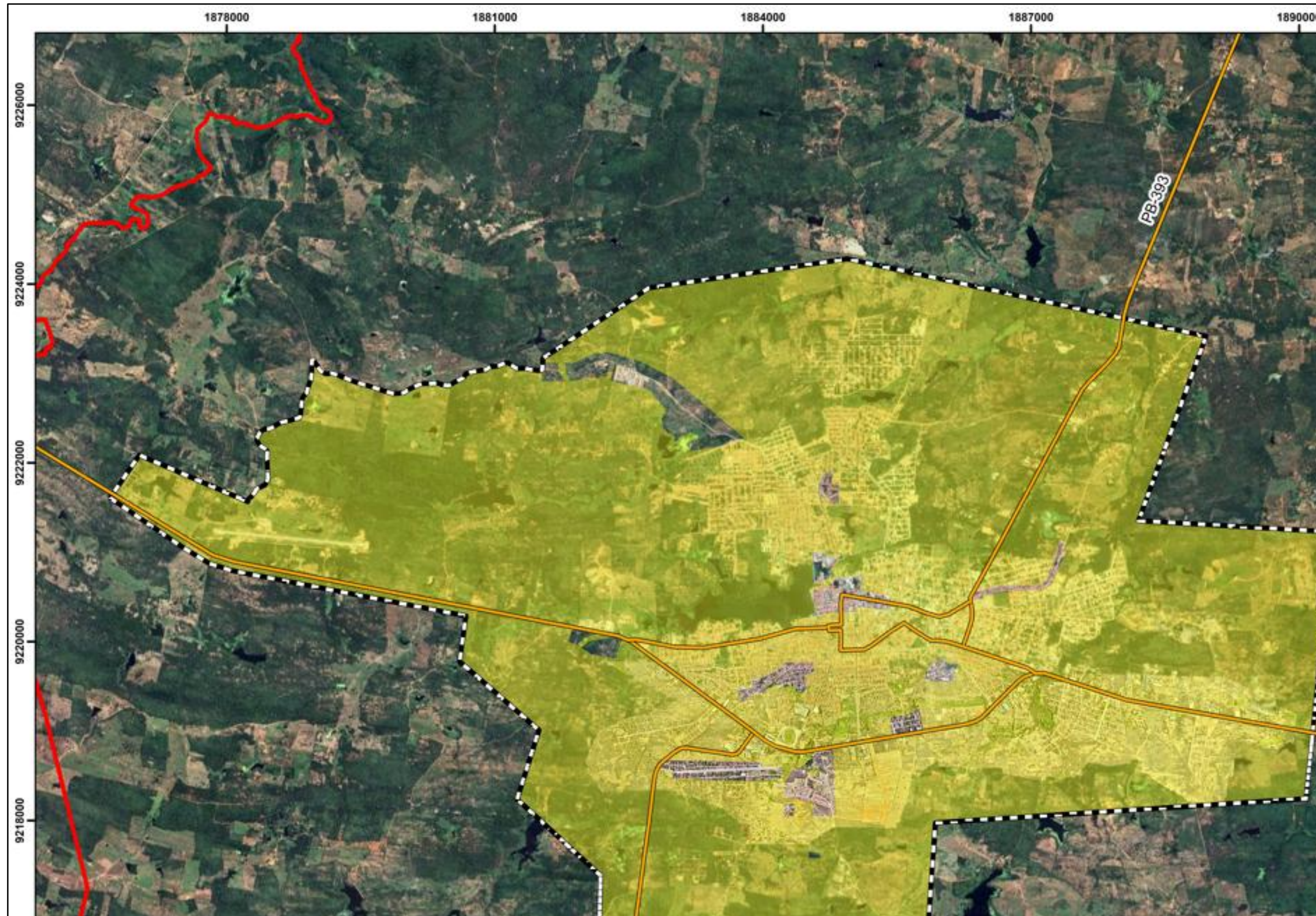
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

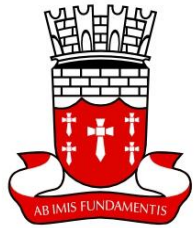
Anexo V - Instrumento Urbanístico - Operação Urbana Consorciada.





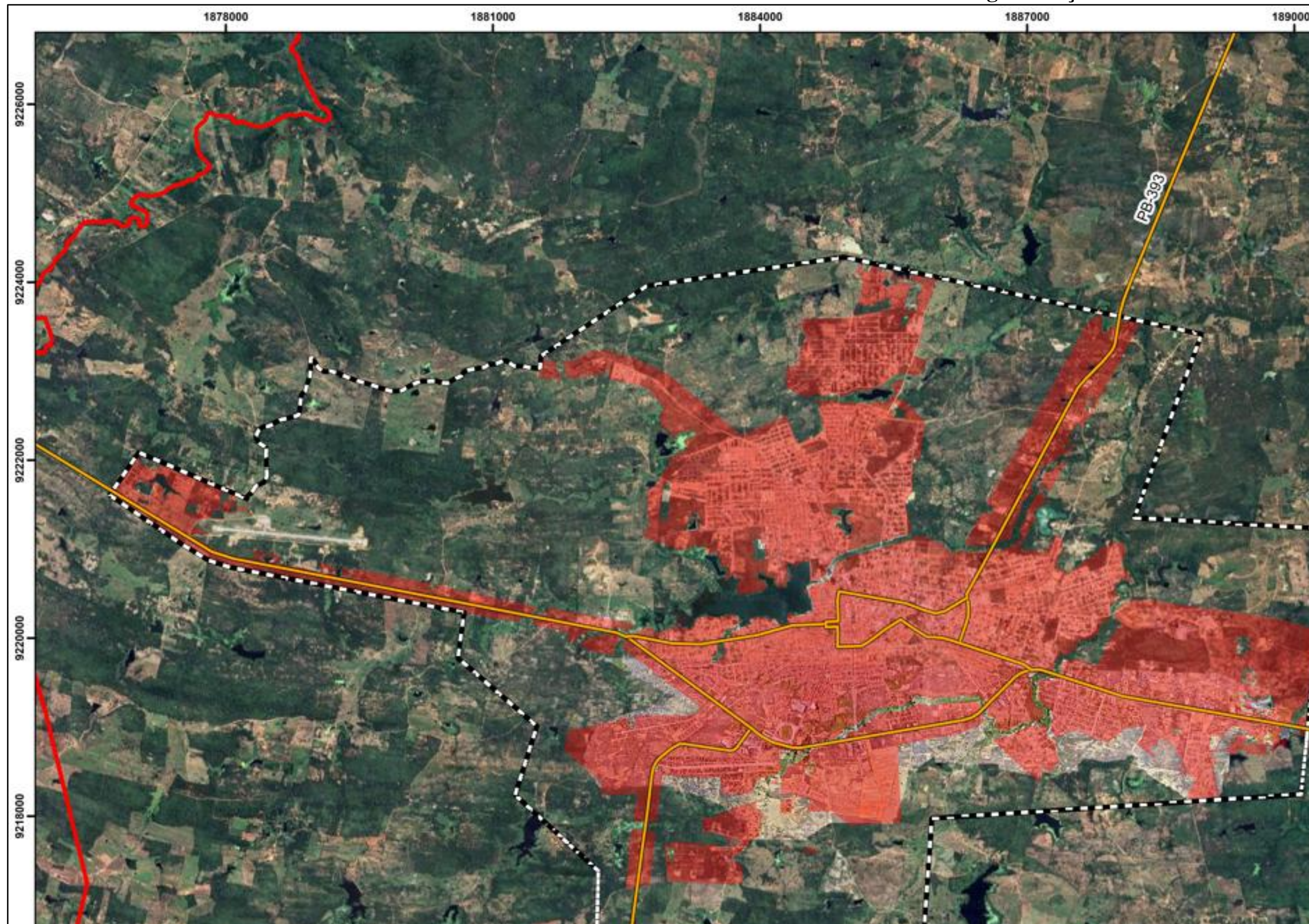
Anexo VI – Instrumento Urbanístico – Transferência do Direito de Construir.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo VII – Instrumento Urbanístico – Regularização Fundiária.



Anexo VIII – Glossário.

ACESSIBILIDADE: conjunto de adaptações do ambiente físico que facilita a circulação de pessoas (pedestres), portadoras ou não de deficiência ou mobilidade reduzida, garantindo o uso dos espaços de forma autônoma, segura e contínua.

AFASTAMENTOS: distâncias mínimas que devem ser observadas a partir do alinhamento ou das divisas do lote, conforme parâmetros urbanísticos definidos em lei.

ALINHAMENTO: limite entre o lote e o logradouro público, definido por ato do Poder Público.

ALVARÁ: licença oficial expedida pelo Poder Público que autoriza a execução de determinada atividade, obra ou funcionamento de estabelecimento, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

ANÁLISE PRÉVIA: exame técnico preliminar do projeto em fase anterior à aprovação definitiva, destinado à verificação de sua conformidade com a legislação urbanística.

AQUÍFERO: formação geológica que permite o armazenamento e a circulação de água subterrânea.

ÁREA PERMEÁVEL: porção do terreno que possibilita a infiltração de águas pluviais no solo, conforme índices de permeabilidade definidos para cada zona ou área.

ÁREA PÚBLICA: área destinada à implantação de vias de circulação, equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público.

ÁREA VERDE: espaço urbano com predominância de vegetação arbórea, englobando praças, jardins, canteiros, parques e unidades de conservação, com funções ecológicas, paisagísticas, recreativas e de conforto ambiental.

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE: unidades territoriais que, em razão de suas características, demandam tratamento urbanístico específico, podendo ser descontínuas e distribuídas pelo território municipal.

AUDIÊNCIA PÚBLICA: instrumento de participação e transparência que visa subsidiar o processo decisório do Poder Público, permitindo a manifestação da sociedade sobre matérias de interesse coletivo.

AUTOR DO PROJETO: profissional legalmente habilitado responsável pela elaboração técnica do projeto, respondendo por seu conteúdo, exequibilidade e conformidade normativa.



AUTORIZAÇÃO: ato administrativo unilateral, discricionário e precário, pelo qual a Administração faculta o exercício de atividade material, podendo ser revogado por conveniência ou oportunidade, diferentemente da licença, que é ato vinculado.

AVENIDA: via de circulação de dimensões amplas, geralmente arborizada, destinada ao trânsito de veículos e pedestres, com destaque na hierarquia viária do Município.

CADASTRO TÉCNICO: conjunto de informações sistematizadas sobre os imóveis e logradouros do Município, urbanos e rurais, utilizado para fins de planejamento, gestão territorial e tributação.

CALÇADA: parte da via, normalmente em nível diferenciado, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, podendo abrigar mobiliário urbano, vegetação e sinalização.

CASA POPULAR: unidade habitacional destinada à população de baixa renda, inserida em programas de habitação de interesse social.

CASA SOBREPOSTA: edificação composta por duas unidades residenciais independentes, dispostas verticalmente, com acessos autônomos pelo logradouro.

CICLOVIA: pista segregada e exclusiva para circulação de ciclos, fisicamente separada do tráfego motorizado.

CÓDIGO DE OBRAS: conjunto de normas que regula o processo construtivo das edificações, visando assegurar padrões mínimos de segurança, salubridade, higiene e conforto.

CÓDIGO DE POSTURAS: conjunto de normas municipais que disciplinam condutas, usos e atividades no espaço urbano, estabelecendo regras de higiene, sossego público, ordem e convivência coletiva.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: relação entre a área total edificável e a área do lote, que define o limite máximo de construção permitido pela legislação urbanística.

COMPULSÓRIA: ação ou obrigação imposta coercitivamente por determinação legal ou administrativa.

CONDOMÍNIO: conjunto de edificações ou unidades autônomas que compartilham áreas e serviços comuns, regulado por convenção própria.

CONSELHO DA CIDADE: órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa em matéria de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, conforme o Plano Diretor.



CURSO DE ÁGUA: corpo hídrico que escoar naturalmente sobre a superfície, como rios, córregos, ribeirões ou canais.

DESDOBRO: divisão de lote urbano em duas ou mais parcelas, observados os parâmetros urbanísticos e legais.

DESMEMBRAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, aproveitando o sistema viário existente, sem abertura ou prolongamento de vias.

DIRETRIZES: conjunto de orientações e parâmetros técnicos que norteiam a formulação, execução e avaliação dos instrumentos de planejamento urbano.

EDIFICAÇÃO: construção destinada a qualquer uso permitido pela legislação.

EMBARGO: medida administrativa que suspende a execução de obra ou atividade em desconformidade com a legislação vigente.

EMPREENHIMENTO: atividade ou conjunto de obras realizadas por pessoa física ou jurídica, com objetivo de produzir bens ou serviços.

ESPAÇOS PÚBLICOS: locais de propriedade do Poder Público e de uso coletivo, destinados à convivência, lazer, circulação e encontro social.

ESTACIONAMENTO: imobilização voluntária de veículo por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV): instrumento técnico destinado a avaliar os efeitos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população do entorno, prevenindo desequilíbrios no desenvolvimento urbano.

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: área do terreno onde é vedada qualquer construção, conforme restrições legais.

FAIXAS DE DOMÍNIO: superfícies lindeiras às vias públicas, sob domínio do ente responsável pela via, delimitadas em legislação específica.

FUNDO DE VALE: porção mais baixa do relevo por onde escoam águas pluviais ou cursos d'água.

GABARITO: limite máximo de altura permitido às edificações, expresso em número de pavimentos ou metros.

GLEBA: porção contínua de terra ainda não parcelada para fins urbanos.

GRAVAME: restrição legal ou administrativa que limita o exercício do direito de propriedade sobre um imóvel.



ÍNDICE DE CONTROLE URBANÍSTICO: conjunto de parâmetros que regulam o dimensionamento das edificações em relação ao terreno e ao uso pretendido.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: instalações públicas destinadas à prestação de serviços sociais, educacionais, culturais, esportivos, administrativos ou de saúde.

EQUIPAMENTOS URBANOS: instalações e sistemas destinados à prestação de serviços essenciais, como abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, transporte e comunicação.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS COM RAIOS DE ABRANGÊNCIA REGIONAL: equipamentos públicos que, em razão de suas dimensões, natureza ou intensidade de uso, atraem grande número de pessoas e veículos, extrapolando os limites da região administrativa em que se inserem.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS COM RAIOS DE ABRANGÊNCIA LOCAL: equipamentos públicos de menor escala, cujas dimensões e atividades atendem predominantemente à comunidade do entorno imediato.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS COM RAIOS DE ABRANGÊNCIA REGIONAL: equipamentos públicos que, em razão de suas dimensões, natureza ou intensidade de uso, atraem grande número de pessoas e veículos, extrapolando os limites da região administrativa em que se inserem, podendo atender a mais de um Município.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS COM RAIOS DE ABRANGÊNCIA LOCAL: equipamentos públicos de menor escala, cujas dimensões e atividades atendem predominantemente à comunidade do entorno imediato, com integração funcional ao uso residencial.

INFRAÇÃO: violação a dispositivo legal, regulamentar ou contratual.

INFRAESTRUTURA: conjunto de instalações, redes e sistemas necessários ao pleno desenvolvimento das atividades humanas, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem e comunicações.

INFRAESTRUTURA MÍNIMA: conjunto básico de obras e serviços indispensáveis à ocupação urbana, compreendendo vias de circulação com meio-fio e sarjeta, drenagem pluvial, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica domiciliar, exigível em loteamentos populares e de interesse social.



INFRAESTRUTURA URBANA: conjunto de obras, instalações e serviços públicos que viabilizam o funcionamento da cidade, compreendendo redes de transporte, saneamento, energia, comunicação, limpeza pública, cemitérios, áreas verdes e demais serviços correlatos.

LAGO: acumulação natural ou artificial de água, cercada por terra, originada por processos geológicos, barramento ou escavação.

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO: norma municipal que disciplina a implantação de loteamentos e desmembramentos urbanos, fixando os requisitos de infraestrutura, as áreas destinadas a uso público e os parâmetros de ocupação.

LEI DE ZONEAMENTO: norma que define a divisão do território municipal em zonas de uso e ocupação do solo, estabelecendo regras para localização de atividades e edificações, conforme critérios de adensamento, impacto e compatibilidade urbana.

LEI DO SISTEMA VIÁRIO: instrumento normativo que define a hierarquia e a funcionalidade das vias urbanas, disciplinando a circulação, o transporte e o acesso às diversas áreas da cidade.

LEITO CARROÇÁVEL OU PISTA: porção da via destinada à circulação de veículos, delimitada por meio-fio, ilhas ou canteiros.

LOGRADOURO PÚBLICO: espaço de uso comum do povo, oficialmente reconhecido e denominado, destinado à circulação ou permanência de pedestres e veículos, como ruas, praças, parques e jardins.

LOTE: porção de terreno servida de infraestrutura mínima e com dimensões compatíveis com os índices urbanísticos definidos para a zona em que se situa.

LOTEAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura ou prolongamento de vias e logradouros públicos, de acordo com a legislação de parcelamento do solo.

MACROZONAS: grandes unidades territoriais contínuas que expressam a estrutura espacial do Município e orientam os princípios de uso e ocupação do solo, integrando as diretrizes da política urbana.

MALHA URBANA: conjunto articulado de quadras, vias, espaços livres e edificações que compõem a estrutura física e funcional da cidade.

MEIO-FIO OU GUIA: elemento de separação em pedra ou concreto entre o passeio e a faixa de rolamento, destinado à proteção do pedestre e escoamento das águas pluviais.



METRÓPOLE: cidade ou aglomeração urbana de grande porte, caracterizada pela concentração populacional e pela centralidade econômica e institucional em relação a outras cidades da região.

MOBILIÁRIO URBANO: conjunto de objetos instalados em logradouros públicos destinados ao conforto, segurança e orientação dos usuários, como bancos, lixeiras, abrigos de ônibus, postes, bicicletários e sinalizações.

MORFOLOGIA URBANA: estudo da forma física da cidade e de sua evolução, considerando a estrutura das vias, quadras, edificações e espaços livres.

MULTA: penalidade pecuniária imposta em razão do descumprimento de norma ou obrigação legal.

PARCELAMENTO DO SOLO: divisão de gleba ou imóvel em unidades autônomas e juridicamente independentes, destinadas à ocupação urbana, por meio de loteamento, desmembramento ou remembramento.

PASSEIO: faixa lateral da via pública, destinada exclusivamente à circulação de pedestres.

PAVIMENTO ASFÁLTICO: revestimento constituído por camadas superpostas, predominantemente granulares, com acabamento em material betuminoso, destinado à circulação de veículos.

PAVIMENTO INTERTRAVADO: pavimento constituído por blocos pré-moldados de concreto, pedras ou tijolos assentados sobre base granular, cuja estabilidade é garantida pelo intertravamento entre as peças.

PERÍMETRO URBANO: linha que delimita a área urbana em relação à área rural do Município, fixada por lei.

PLANEJAMENTO URBANO: processo técnico e político de organização racional do espaço urbano, com vistas ao desenvolvimento equilibrado e sustentável das funções sociais da cidade.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO: instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que orienta a ação do Poder Público e da iniciativa privada na produção e gestão do território municipal.

PLANTA GENÉRICA DE VALORES: representação cartográfica que estabelece o valor venal do solo e das edificações por metro quadrado em diferentes áreas do Município, utilizada como base para cálculo de tributos imobiliários.



POTENCIAL CONSTRUTIVO: produto resultante da multiplicação da área do lote pelo coeficiente de aproveitamento, expressando a área máxima edificável permitida.

PRAÇAS PÚBLICAS: espaços livres de uso comum, destinados ao lazer, convivência e atividades comunitárias, que interrompem o padrão de arruamento e exercem papel simbólico e social no ambiente urbano.

RECUO: distância entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação, destinada a assegurar ventilação, insolação, segurança e privacidade.

RECUOS OU AFASTAMENTOS: distâncias mínimas que separam a projeção horizontal da edificação das divisas do lote, podendo ser frontais, laterais ou de fundo, conforme parâmetros urbanísticos.

RECUPERAÇÃO: conjunto de intervenções destinadas a restaurar ou restabelecer a função e as características de determinado local, imóvel ou bairro.

RECURSOS HÍDRICOS: conjunto de águas superficiais e subterrâneas disponíveis em determinado território.

REMEMBRAMENTO: união de dois ou mais lotes para formação de nova unidade fundiária.

RENOVAÇÃO: substituição de edificação existente por nova construção, mantendo o uso ou a tipologia predominante.

REVITALIZAÇÃO URBANA: processo de requalificação física, funcional e social de áreas degradadas, visando restabelecer sua atratividade e integração ao tecido urbano.

RUA: via pública destinada à circulação e ao convívio social, elemento estruturante do espaço urbano.

SISTEMA VIÁRIO: conjunto de vias públicas interligadas que compõem a estrutura de circulação da cidade, classificado segundo a função, capacidade e velocidade de tráfego.

SOLO CRIADO: direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento do terreno, mediante contrapartida financeira, conforme previsto no Plano Diretor.

TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO: relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

TAXA DE PERMEABILIDADE: percentual mínimo de área livre de pavimentação impermeável e construção, destinado à infiltração de águas pluviais no solo.

TESTADA: linha de divisa entre o logradouro público e a propriedade privada.



TRAVESSIA: estrutura construída sobre curso d'água, lago ou vale, sem formação de reservatório, destinada à passagem de pessoas, veículos ou animais de uma margem à outra.

USO COLETIVO: uso aberto a toda a coletividade, sem distinção de usuários.

USO DO SOLO: destinação atribuída a cada porção do território, de acordo com o tipo de ocupação, atividade ou edificação, conforme definido pela legislação urbanística.

USO DOS RECURSOS HÍDRICOS: qualquer atividade humana que altere, direta ou indiretamente, as condições naturais das águas superficiais ou subterrâneas.

USO ESPECIAL: uso diferenciado, restrito ou exclusivo, destinado a atividades específicas não comuns ao uso ordinário do solo.

USO PÚBLICO: uso de bem pertencente ao Estado, aberto à fruição coletiva.

USO URBANO: finalidade para a qual um lote ou edificação é destinado, conforme a regulamentação municipal de zoneamento e ocupação do solo.

VALOR VENAL DO IMÓVEL: valor de mercado atribuído ao bem imóvel, considerando sua localização, área, destinação e características construtivas, utilizado como base de cálculo tributário.

VIA: superfície destinada à circulação de veículos, pessoas ou animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, canteiro central e demais elementos complementares.

VIAS ARTERIAIS: vias de alta capacidade de tráfego que realizam ligações intraurbanas e interbairros, priorizando a fluidez e limitando acessos diretos.

VIAS COLETORAS: vias intermediárias que recebem e distribuem o tráfego proveniente das vias locais, conectando-as às vias arteriais.

VIAS LOCAIS: vias de menor capacidade de tráfego, destinadas ao acesso direto às edificações e ao convívio de pedestres e moradores.

ZONAS: subdivisões das macrozonas que detalham os parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme objetivos de incentivo, restrição ou qualificação da ocupação urbana.

ZONEAMENTO: instrumento técnico e jurídico que divide o território municipal em macrozonas, zonas e áreas específicas, estabelecendo diretrizes e restrições para o uso e ocupação do solo, conforme as características ambientais e urbanas locais.