



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Lei Nº 1264/2024.

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE MARÍ – PB DISPÕE SOBRE DIRETRIZES E MEDIDAS PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE MARI, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

TÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1.º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Marí, como principal instrumento de política territorial, devendo orientar as ações dos agentes públicos e privados, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1.º - O Plano Diretor, visa atender ao disposto na Constituição da República do Brasil, de modo especial à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e demais instrumentos normativos pelos quais se rege este documento.

§ 2.º - Os Poderes Executivo e Legislativo, até outubro do ano de 2006, deverão elaborar a legislação complementar necessária para a implementação dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade,



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

referentes as medidas obrigatórias, a delimitação das áreas urbanas que não atendem a função social e os critérios para o direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas, transferência do direito de construir, estudo de impacto de vizinhança e regularização fundiária.

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 2.º - São objetivos gerais do Plano Diretor Participativo do Município de Marí:

§ 1.º - medidas de caráter normativo: regime urbanístico para os espaços públicos e privados a serem construídos, reconstruídos ou modificados;

§ 2.º - medidas executivas: projetos específicos e localizados a serem viabilizados a curto, médio e longo prazo, promovidos pela administração pública local, ou através de parcerias, ou outros sob sua promoção; nos espaços urbanos abertos, os espaços urbanos construídos; ou nos espaços privados de fundamental interesse à estruturação da cidade, e em lugares urbanos específicos; constituição do Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação Urbana e Rural (CMPHT); promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

§ 3.º - medidas indicativas: a serem viabilizadas no decorrer do processo de implementação das legislações municipais, visando:

I - Elevar a qualidade de vida da população através do saneamento ambiental, da infraestrutura urbana e de áreas verdes, bem como garantindo o oferecimento e o acesso amplo aos equipamentos de saúde, educação, esporte, lazer, cultura e aos serviços públicos em geral, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;

II - Acesso à propriedade e à moradia para todos;

III - democratizar o acesso à terra e aos serviços de infraestrutura urbana;

IV - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

V - Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - Adequar o processo de adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas providas de infraestrutura;

VII - Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, garantindo o atendimento às necessidades das pessoas portadoras de deficiência;

VIII - Elevar a qualidade ambiental, por meio da proteção e da recuperação dos meios ambientes natural e construído;

IX- Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental do Município de Marí, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

X - Estimular parcerias com instituições de ensino e pesquisa visando a solução de problemas locais e regionais, bem como a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas municipais;

XI - Estimular o planejamento regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios do Brejo Paraibano, contribuindo para uma gestão integrada.

XII - a compatibilização dos objetivos estratégicos do desenvolvimento local com os programas e projetos dos governos Federal e Estadual com vistas a complementariedade e integração de objetivos

XIII- estimular a diversificação da produção rural, garantir sistema viário adequado, proteger o território da degradação ambiental e criar meios para que a propriedade rural cumpra sua função social.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO E DA PROPRIEDADE

SEÇÃO I

DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3.º - As funções sociais do Município de Marí consistem na garantia de:

§ 1.º - condições dignas de moradia;

§ 2.º - condições adequadas para as atividades socioeconômicas;

§ 3.º - participação de seus moradores, através da elaboração democrática do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual entre outras medidas de gestão;

§ 4.º - meio ambiente saudável através de sua preservação, proteção e recuperação;

§ 5.º - preservação da memória histórica, cultural e paisagística do Município.

SEÇÃO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 4.º - A propriedade cumpre sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses coletivos. Atendendo às exigências expressas neste Plano Diretor assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao desenvolvimento das atividades econômicas e a sustentabilidade do meio ambiente.

CAPÍTULO III

DA CONSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 5.º - Este Plano Diretor terá como partes constituintes:

§ 1.º - o ordenamento da Dinâmica de Ocupação do Território, incluindo o Macrozoneamento, e as diretrizes para definição dos usos e parcelamentos do solo e para os parâmetros das edificações.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 2.º - as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, incluindo a preservação e recuperação ambiental e o plano de Saneamento Ambiental, Educação, Saúde e Lazer;

§ 3.º - as diretrizes para a política territorial que promova o desenvolvimento econômico, a oferta de oportunidades de trabalho e as áreas sociais básicas;

§ 4.º - as diretrizes para Política Municipal do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico, Arqueológico e Documental de Marí;

§ 5.º - as diretrizes da Política Habitacional do Município, incluindo as bases para implantação dos Planos de Regularização Fundiária e de Produção de Habitação de Interesse Social;

§ 6.º - as diretrizes para o desenvolvimento sustentável do Meio Rural de Marí;

§ 7.º - as diretrizes para Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município; e

§ 8.º - o Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação.

SEÇÃO I

DA DINÂMICA DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 6.º - Para o ordenamento do uso do território ficam estabelecidas as categorias de Macrozonas, Zona, Zona Especial, Corredor e Unidade Protegida que, para efeito desta Lei, são definidas como:

§ 1.º - **Macrozona:** divisão do território em unidades de planejamento e gestão que expressem a destinação das diferentes regiões do Município;

§ 2.º - **Zona:** detalhamento do interior da Macrozona com o estabelecimento de formas de controle do uso e ocupação do solo;

§ 3.º - **Zona Especial:** áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do território;

§ 4.º - **Corredor:** via destinada a usos predominantemente não residenciais que terá padrões urbanísticos compatíveis com a intensidade de uso; e



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 5.º - Unidade Protegida: as unidades protegidas são áreas ou imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, devendo receber tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas.

Art. 7.º - São diretrizes para definição das macrozonas:

- I. a busca do equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;
- II. a manutenção das atividades rurais;
- III. a manutenção e recuperação do meio ambiente; e
- IV. o desenvolvimento socioeconômico sustentável.

SEÇÃO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 8.º - O território do Município de Marí fica dividido em Macrozonas classificadas como:

- I- Macrozona Urbana (MU); e
- II- Macrozonas Rurais (MR)

Parágrafo único A área urbana e área rural são delimitadas, juntamente com as macrozonas no ANEXO I, Mapas 1 e 2.

SEÇÃO III
DA MACROZONA URBANA (MU)

Artigo 9º - A Macrozona Urbana (MU) compreende as áreas urbanizadas do Município de Marí, destinadas a atividades residenciais, comerciais, industriais e de lazer e fica subdividida em quatro categorias:

§ 1º - Macrozona Urbana Adensável (MU-A): é aquela onde a disponibilidade de infraestrutura básica, a rede viária e o meio ambiente permitem a intensificação do uso e ocupação do solo e na qual o índice de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado até o limite de 3 – a depender das condicionantes urbanas elencadas no zoneamento - e nos termos desta lei.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§2º A intensificação moderada do uso e ocupação do solo no limite descrito no *caput* do presente artigo dependerá de atendimento às condições de infraestrutura básica e do sistema viário, mediante análise e aprovação das secretarias competentes de acordo com as condicionantes urbanas estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade.

§ 3º - Macrozona Urbana Não Adensável (MU-NA): é aquela onde a carência da infraestrutura básica, da rede viária e o meio ambiente restringem a intensificação do uso e ocupação do solo e na qual o limite máximo de construção é o índice de aproveitamento básico – igual a 1.

§ 4º As zonas de Restrições Adicionais (ZRA) são porções da Área Urbana, situadas em macrozonas adensáveis, ou não, nas quais o interesse social de preservação de características ambientais, paisagísticas, históricas e culturais, como patrimônio comum, impõe restrições adicionais ao uso e ocupação do solo.

§ 5º Constitui-se zona de restrição adicional a área onde se localizava o antigo lixão da cidade, por possuir restrição ambiental e deverá ser elaborado um plano de reintegração da área no prazo máximo de 60 dias a partir da publicação desta lei, para cumprir a função de parque ecológico municipal, conforme delimitação do Mapa do Macrozoneamento Urbano, que é parte integrante desta lei.

§ 6º As Zonas Especiais (ZE) são porções do território do Município, situadas em macrozonas adensáveis, ou não, com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).
- II – Zona Especial de Preservação ao Patrimônio Histórico (ZEPH)

SUBSEÇÃO I - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 10º. As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se nas seguintes categorias:

I - ZEIS I – áreas públicas ou particulares ocupados por assentamentos de população de baixa renda para os quais a urbanização e a regularização fundiária ocorrerão com regulamentação especial, que levará em conta as necessidades sociais.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

II - ZEIS II – imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer, ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social.

§ 1.º - As questões sociais prevalecem sobre a propriedade da terra nas questões que envolvem as ZEIS;

§ 2.º - Lei específica determinará os limites territoriais, bem como as áreas públicas e os lotes para uso privado no interior das ZEIS.

§ 3.º - As Zonas Especiais de Interesse Social, serão vinculadas à existência de projetos socioeconômicos específicos destinados aos seus habitantes, cujas características deverão ser determinadas pelos instrumentos legais adequados e atualizados.

Art. 11º. Não são passíveis de urbanização e regularização fundiária as comunidades, ou assentamentos assemelhados, localizados em áreas de uso público, nos seguintes casos:

I - Localizados sobre rede principal de água ou esgotos ou sob redes de alta tensão;

II - Localizados em área que apresente risco à segurança de seus ocupantes, constatado através de laudo técnico de órgão competente;

III - Localizados em área destinada à realização de obras de interesse coletivo, sobretudo nas áreas de praças e de equipamentos de uso institucional;

IV - Existentes há menos de doze meses, contados a partir da publicação desta lei.

Art. 12º. Depois de aprovado o plano de urbanização da Zona Especial de Interesse Social não será permitido o remembramento de lotes, exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos

**SUBSEÇÃO II - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
(ZEPH)**

Art. 13º. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico são áreas às quais pertencem sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados, onde se deve zelar pela preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Paisagístico, para as quais



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

se aplicam dispositivos especiais, nos termos da Legislação Estadual e Federal pertinentes.

Art. 14º. São consideradas ZEPPH:

I - O Centro Histórico da cidade de Marí, que compreende toda extensão da Rua Antônio de Luna Freire, incluindo todos os lotes com frente para ela, no centro principal da cidade; e

II - As áreas que circunscrevem os conjuntos de edifícios de valor histórico do Centro da Cidade. São eles: o Mercado Público Municipal, o Estádio de Futebol Prefeito Pedro Tomé de Arruda e o ponto de coordenadas UTM Zona 25S, 244895.00mE e 9219283.00mS, onde a PB 073 intercepta a entrada para o assentamento Gendiroba, fica demarcado como o Memorial a Luta das Ligas Camponesas na região.

Art. 15º. Ficam permitidas intervenções urbanísticas e arquitetônicas nas ZEPPH, contanto que zelem pela preservação do valor histórico, artístico ou arquitetônico destas áreas. Intervenções que não atendam aos itens supracitados estão terminantemente proibidas.

Parágrafo Único: As construções, as alterações e as reformas nos imóveis dentro das ZEPPH ficam sujeitas à prévia aprovação do Órgão competente de Defesa e preservação do Patrimônio Cultural do Município de Marí.

Art. 16º. Podem ser estabelecidas Unidades de Conservação do Patrimônio Histórico (UCPH) áreas e imóveis passíveis de tombamento, legalmente instituídas pelo Poder Público, por iniciativa própria, ou demanda da população, que exigem definição de usos e diretrizes especiais tendo em vista sua importância histórica, arquitetônica e necessidade de preservação.

Art. 17º. O Departamento de Cultura do Município poderá declarar tombados imóveis ou sítios considerados de valor histórico, os quais passarão imediatamente a ser considerados UCPH, nos termos desta Lei.

SEÇÃO IV

DAS MACROZONAS RURAIS (MR)



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 18º. As Macrozonas Rurais são as áreas próprias das atividades rurais, delimitadas pela área total do Município, excluída a Macrozona Urbana, assim definidas:

§ 1º Macrozonas Rurais de Proteção dos Recursos Naturais (MRPRN): compreendem as áreas rurais do município destinadas à preservação e conservação dos recursos naturais, incluindo mananciais, florestas, áreas de recarga hídrica e ecossistemas frágeis. Essas áreas são submetidas a restrições e normas específicas para garantir a proteção ambiental e a manutenção da biodiversidade.

§ 2º Macrozonas Rurais Agroindustriais (MRAI): abrangem as áreas rurais destinadas ao desenvolvimento de atividades agroindustriais sustentáveis. Essas áreas são voltadas para o processamento e beneficiamento de alimentos e outros produtos agrícolas, respeitando critérios de sustentabilidade ambiental, eficiência produtiva e boas práticas agrícolas.

§ 3º Macrozonas Rurais Convencionais (MRC): compreendem as áreas rurais tradicionais destinadas a atividades agrícolas, como agricultura familiar, pequenas propriedades e outras atividades econômicas rurais.

SEÇÃO V

DAS MACROZONAS RURAIS DE PROTEÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS (MRPRN)

Art. 19º. As Macrozonas Rurais de Proteção dos recursos naturais são assim definidas, conforme representação do Mapa 2, constante no ANEXO I desta Lei:

I- MRPRN I composta pela parte da microbacia hidrográfica do riacho São Salvador que está localizada dentro do município de Mari, que contribui para o fornecimento de água para abastecimento público do Distrito Sede, a montante do ponto de captação das Estação de Tratamento de Água – CAGEPA.

II - MRPRN II composta pela parte da microbacia hidrográfica do riacho Fundo do Vale que está localizada dentro dos limites do Município de Mari, que abastece a Macrozona Norte.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

III- MRPRN III composta pelas porções sudoeste e sul do município que apresentam relevo acidentado com a presença de partes das microbacias dos riachos: carrapato, baixinha de cima, baixinha de baixo e gamela quem tem como exutório o Rio Gurinhém.

IV- MRPRN IV composta pela parte da microbacia hidrográfica dos riachos Catolé e Tomé que está localizada dentro dos limites do município de Mari.

SEÇÃO VI

DA MACROZONA RURAL AGROINDUSTRIAL (MRAI)

Art. 20º. A Macrozona Rural Agroindustrial é a área do município às margens da rodovia PB-073, estendendo-se por duzentos e cinquenta metros lineares em ambos os lados da rodovia, excetuando as áreas descritas nos artigos 9º, 10 e 11 desta lei.

SEÇÃO VII

DA MACROZONA RURAL CONVENCIONAL (MRC)

Art. 21º. A Macrozona Rural Convencional é a área rural do Município que não se classifica nos termos dos artigos 19º e 20º desta lei.

SEÇÃO VIII

DOS BAIRROS

Art. 22º - A Macrozona Urbana Adensável fica subdividida em 11 (onze) bairros, sendo eles: Pasto Novo, Sonho Meu, Silvino Costa, Centro, José Américo, Chico Faustino, Araçá, Procanor, Amor Divino, Bairro Vermelho e Nova Esperança. ANEXO II, Mapa 3.

§ 1º - Essa classificação considera as ocupações urbanas existentes e o que, popularmente, já se denomina como bairros no município.

§ 2º - Deverá ser criada uma Lei específica com as coordenadas geográficas e vias que delimitam cada bairro, incluindo suas respectivas características.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO IX
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 23º - Zoneamento Urbano é o processo de delimitação e classificação do território da Macrozona Urbana do Município de Marí em zonas urbanas, visando estabelecer diretrizes, índices urbanísticos e regulamentações para o uso e ocupação do solo. Tem como finalidade promover o ordenamento do crescimento urbano, assegurar a harmonia entre as atividades urbanas, preservar o patrimônio ambiental, histórico e cultural, garantir a qualidade de vida da população e fomentar o desenvolvimento sustentável do município.

Art. 24º – As Zonas Urbanas compreendem as áreas destinadas às atividades urbanas e são assim classificadas:

I - Zona Residencial (ZR): destinada a atividades de moradia unifamiliar ou multifamiliar, com a possibilidade de implementação de equipamentos comunitários e áreas verdes.

II - Zona Comercial (ZC): destinada a atividades comerciais, tais como comércio varejista, serviços, estabelecimentos gastronômicos e demais empreendimentos de natureza comercial.

III - Zona Industrial (ZI): destinada a atividades industriais, englobando a instalação e desenvolvimento de indústrias, armazéns, centros logísticos e atividades afins.

IV - Zona Axial (ZA): Definida pela via, ou vias, correspondente(s) a ela. Pertencem todos os lotes com frente para a via, em ambos os lados. São corredores urbanos, que possuem importante função para a mobilidade na área urbana e conexão entre diferentes zonas.

V - Zona de Grandes Equipamentos (ZGE): destinada à instalação de equipamentos públicos, ou privados, como escolas, hospitais, postos de saúde, instituições de ensino, áreas de utilidade pública e demais equipamentos de interesse coletivo.

VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): Destinada especialmente à produção, manutenção, regulamentação e recuperação de habitações de interesse social. Podem compreender terrenos com ocupações irregulares; glebas ou lotes urbanos subutilizados, não utilizados, ou não edificadas, com área igual, ou superior, a 1.000m²; e edificações públicas, ou privadas, subutilizadas, ou com ocupação plurifamiliar subnormal.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

VII - Zona Especial de Proteção ao Patrimônio Histórico (ZEPPH): destinada à preservação e proteção do patrimônio histórico e cultural do Município de Marí. Essa zona abrange áreas onde estão localizados bens culturais, edificações, conjuntos arquitetônicos, sítios históricos ou outros elementos de valor histórico, que devem ser mantidos, restaurados e preservados de acordo com as diretrizes e regulamentações específicas de proteção ao patrimônio histórico.

Parágrafo único: Cada zona urbana possui características, diretrizes e normas específicas que devem ser definidas em regulamentação própria – Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano - que estabelecem os parâmetros de uso, ocupação do solo, coeficientes de aproveitamento, recuos, alturas das edificações e demais aspectos urbanísticos aplicáveis.

Art. 25º – As áreas destinadas às atividades de lazer, cultura, esporte e recreação, que contemplam os espaços públicos de lazer como parques, praças e jardins, estão distribuídas nas zonas supracitadas, devendo ser evidenciadas em um mapa temático sobre “espaços públicos de lazer”.

Parágrafo Único. Serão permitidas anexações de áreas ao perímetro urbano que estiverem em processo de parcelamento e que forem atingidas parcialmente pelo perímetro urbano, conforme disposto na Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 26º. O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento ou desmembramento.

Art. 27º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, incorporando a gleba ao sistema viário existente.

Art. 28º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. Para o efeito do caput deste artigo não se considera ampliação ou modificação de vias existentes os alargamentos ou ajustes de traçado que visem atender projetos ou critérios estabelecidos pelo Departamento Municipal de Cadastros e Tributos.

Art. 29º. Poderão ser desmembradas, além das glebas previstas no artigo anterior desta Lei, áreas nas seguintes condições:

I - Lotes com qualquer dimensão que se destinem a serem anexados a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para a via pública estabelecidas nesta Lei;

II - A divisão judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

a) dissolução da sociedade conjugal;

b) sucessão “causas mortis”;

c) dissolução de sociedades ou associações constituídas anteriormente à data da vigência da Lei Federal nº. 6.766/79.

Parágrafo Único. Do desmembramento previsto no inciso II deste artigo, não poderá resultar maior número de lotes do que o de coproprietários ou herdeiros do imóvel original observando-se as exigências mínimas de testadas e áreas previstas nesta Lei.

Art. 30º. Considera-se forma de parcelamento do solo para efeitos desta Lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas, destinadas à ocupação unifamiliar ou coletiva conforme estabelecido na Lei Federal nº 4.951 de 16 de dezembro de 1964.

Art. 31º. A constituição de condomínios sob a forma prevista no Código Civil deverá obedecer às disposições desta Lei, sempre que de fato sejam praticados, na área em condomínio, atos característicos de loteamento ou desmembramento.

Art. 32º. Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei, em função do uso a que se destinam, classificam-se em:

I – Habitacionais: destinados ao uso residencial e às atividades comerciais, industriais, e de serviços;

II – De função social: os loteamentos residenciais promovidos na forma desta Lei e da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 destinados à população de baixa renda;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

III – Para a instituição de condomínio por unidades autônomas: destinados ao uso exclusivo desta finalidade, que deverá atender legislação específica;

IV – Para a implantação de sítios de recreio: destinados a esta finalidade, fora da área urbana, cuja aprovação dependerá de projeto específico, parecer da Comissão de Definição de Diretrizes para Parcelamento do Solo, ouvido o Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente;

V – Industriais: são aqueles destinados ao uso exclusivo desta finalidade, que deverá atender legislação específica.

SEÇÃO II

DA RESPONSABILIDADE E DA GARANTIA

Art. 33º. É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e dos lotes, bem como a execução das obras exigidas pela presente Lei, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.

Art. 34º. As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional, exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

§ 1.º - Considera-se área de uso institucional aquela destinada à utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços públicos.

§ 2.º - Considera-se área de recreação aquela destinada a atividades de lazer, esportivas, culturais e cívicas.

§ 3.º - O disposto neste artigo não se aplicará aos condomínios de que trata esta Lei.

Art. 35º. As áreas de recreação e de uso institucional, bem como as vias públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979:

I – Caducidade do ato administrativo de aprovação;

II – Cancelamento do registro do parcelamento;

III – Alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Poder Executivo.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. O Município não poderá alienar as áreas de uso público tratadas neste artigo, nem as destinar a fins distintos daqueles previstos no projeto aprovado, salvo venda ou permuta para aquisição de outras áreas de valor equivalente, a fim de melhor relocalizar a atividade pública, ouvida a população atingida, na forma da legislação municipal pertinente.

Art. 36º. A aprovação dos projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, bem como os projetos de desmembramento para os quais esta Lei exija a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor.

Parágrafo Único. As modalidades de garantia são:

- I – Garantia hipotecária;
- II – Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III – Fiança bancária;
- IV – Seguro-garantia.

Art. 37º. A garantia, em qualquer das suas modalidades indicadas nos incisos do parágrafo único do artigo anterior, terá valor equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos Municipais.

Parágrafo Único. A garantia hipotecária além de atender ao disposto no caput deste artigo, corresponderá, no mínimo a 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes.

Art. 38º. Quando se tratar de hipoteca, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública onde constará a identificação das áreas dadas em garantia, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado e através do sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marcos permanentes, determinados pelo Poder Executivo.

§ 1.º - Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis ou vedadas ao parcelamento, constantes do Projeto de Parcelamento e atendendo ao disposto na seção II do Capítulo I da presente Lei.

§ 2.º - A garantia hipotecária só poderá ser prestada sob a forma de primeira hipoteca.

§ 3.º - Os lotes dados em garantia hipotecária não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de urbanização exigidas por esta Lei.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 39º. A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente, a critério do Poder Executivo, na medida em que forem executadas as obras segundo o cronograma aprovado, desde que não desvirtue a efetiva garantia para o restante das obras, assim como o bom funcionamento da infraestrutura em processo de implantação.

Art. 40º. Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual se obrigará:

I – A executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo Poder Executivo, todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes;

II – A fazer constar nos compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento.

Art. 41º. O prazo a que se refere o inciso I do artigo anterior não poderá ser superior a 2 (dois) anos contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso com o Poder Executivo, a juízo do órgão competente, podendo permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedçam às seguintes condições:

I - O Termo de Compromisso fixe prazo total para a execução completa das obras do parcelamento;

II - Cada etapa corresponda a, no mínimo, 1 (um) quarteirão, possuindo ligação com a infraestrutura pública existente;

III - sejam executadas na área, a cada etapa, todas as obras previstas nos projetos aprovados, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos e infraestruturas implantadas.

Art. 42º. No termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município.

SEÇÃO III

DAS NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 43º. Não será autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei Federal de nº 4.771, de 15 de setembro e a Lei Federal de nº 7.803, de 18 de julho de 1989:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

I – Terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

III – terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e diretrizes municipais, conforme art. 1º da presente Lei;

IV – As partes da gleba destinadas a vias de ligação entre bairros ou de escoamento não poderão exceder o limite de 16% (dezesesseis por cento) para a declividade longitudinal;

V – As partes da gleba destinadas a uso institucional não poderão exceder o limite de 20% (vinte por cento) de declividade;

VI – Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VII – áreas de preservação ecológica ou naquelas onde as poluições impeçam condições sanitárias suportáveis até a sua correção;

VIII– florestas e demais formas de vegetação natural previstas nesta Lei.

Art. 44º. O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais, e as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente pelo loteador.

§ 1.º - Sempre que possível se encaminhará a passagem das águas pluviais na área loteada de forma a preservar o curso d'água natural.

§ 2.º - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, retificados, ou canalizados sem a prévia autorização do Poder Executivo e, no que couberem, aos demais órgãos estaduais e federais competentes.

§ 3.º - Todas as passagens de águas pluviais permitirão ao Município, se for o caso, a delimitação de uma zona “non aedificandi” na área afetada, que passará ao domínio do Município na forma desta Lei.

Art. 45º. Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas de recreação em ambas as margens, respeitadas as faixas de proteção exigidas por Lei.

Parágrafo Único. Caberá ao órgão ambiental competente o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação das margens dos cursos d'água existentes no imóvel a ser parcelado.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 46º. O Poder Executivo poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infraestrutura urbana.

SEÇÃO IV

DOS QUARTEIRÕES E LOTES

Art. 47º. Os quarteirões dos loteamentos de que trata esta Lei deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Extensão mínima de 43,00 m (quarenta e três metros) e extensão máxima de 131,00 m (cento e trinta e quatro metros), incluindo-se a largura mínima prevista de 1,50 m (um metro e meio), em cada lado da quadra;

II - Os parcelamentos a serem implantados em áreas contíguas a loteamentos e núcleos urbanizados existentes deverão se adequar às situações consolidadas.

Parágrafo Único. Nos loteamentos de interesse social as dimensões referidas no caput deste artigo poderão ser reduzidas em até 20% (vinte por cento).

Art. 48º. Os loteamentos em zonas destinadas a sítios de recreio e com ocupação industrial poderão ficar isentos dos requisitos do artigo anterior desde que garantidas as condições de acessibilidade.

Art. 49º. Os lotes resultantes de parcelamentos deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

I - Testada mínima de 10,00 m (dez metros) para lotes internos da quadra e de 14,00m (quatorze metros) para lotes de esquina.

II - área mínima 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

§ 1.º - Os loteamentos de interesse social, definidos conforme legislação poderão ter áreas mínimas de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testadas de 5,00 m (cinco metros).

§ 2.º - Quando nos loteamentos de interesse social resultarem 20 (vinte) ou mais lotes, deverão ser reservados 5% (cinco por cento) dos lotes, no mínimo, que atenderão as dimensões previstas no caput deste artigo e não serão de interesse social.

§ 3.º - Os condomínios por unidades autônomas deverão atender aos dispositivos desta Lei e não poderão resultar em áreas maiores que 5.633,00 m² (cinco mil e seiscentos e trinta e três metros quadrados).



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 4.º - Glebas matriculadas no Ofício do Registro de Imóveis até a data da aprovação da presente Lei, com área inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), localizadas em quarteirões consolidados, que forem parceladas na forma de desmembramento, poderão ter testadas mínimas de 10,00m (dez metros) para lotes internos da quadra e 14,00m (quatorze metros) para lotes de esquina, Abem como área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) mediante um único processo de parcelamento para toda a gleba.

SEÇÃO V

DOS PASSEIOS

Art. 50º. Os passeios deverão atender os seguintes requisitos:

I- os passeios ou calçadas terão largura mínima de 1,5 m (um metro e meio); os passeios ou calçadas deverão ter uma faixa livre para circulação exclusiva de pedestres, livres de obstáculos, com no mínimo 1,20m de largura e 2,10m de altura;

II- o rebaixo de meio fio para acesso de veículos deverá estar localizado fora da faixa livre, situando-se na faixa de acesso. Só é permitido para calçadas que tenham, no mínimo, 1,50m de largura;

III- os passeios não poderão ter rebaixamento de meio-fio que ultrapasse 60% (sessenta por cento) da testada do lote;

IV- a declividade transversal do passeio deverá ser no máximo de 3% (três por cento);

V- os passeios de um lote para outro deverão ter concordância em suas cotas, não sendo permitidos degraus;

Parágrafo Único. Devem ser observadas as recomendações da NBR 9050/2020, ou mais atual, para atualização das diretrizes para os passeios ou calçadas.

Art. 51º. Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos fixos, conforme padrão adotado pelo Poder Executivo, e sua colocação e manutenção, até a venda total dos lotes, são encargos exclusivos do responsável pelo parcelamento.

Art. 52º. A altura normal do meio-fio será de 15 cm (quinze centímetros), exceto em casos excepcionais, sob orientação da municipalidade.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E USO INSTITUCIONAL



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 53º. Nos loteamentos, inclusive os de interesse social, deverão ser reservadas áreas destinadas ao sistema viário, a preservação ambiental (áreas verdes), a recreação, bem como ao uso comunitário público (institucional).

§ 1.º - O somatório das áreas exigidas no caput deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba loteada.

§ 2.º - O somatório das áreas destinadas a preservação ambiental e recreação não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área da gleba loteada.

§ 3.º - O somatório das áreas de uso comunitário público (institucionais) não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento).

Art. 54º. Nos desmembramentos deverão ser atendidas as seguintes exigências:

I - de acordo com o §2º do art. 2º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, deve ser realizado o aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

II - quando a área for igual ou superior a 3.600,00m² (três mil e seiscentos metros quadrados), ressalvado o parágrafo único do artigo 11 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, deverão ser reservadas 5% (cinco por cento) de áreas para uso comunitário público (institucional) sob a forma de lotes urbanizados que serão doados ao Município.

III - Mediante autorização da Câmara de Vereadores, estes lotes poderão ser destinados à permuta ou venda para a aquisição de outros terrenos, que serão destinados especificamente para a implantação de vias urbanas, praças, escolas e outros estabelecimentos de uso público;

Parágrafo Único. As áreas referidas na alínea b deste artigo não poderão ser utilizadas para confrontação de lotes ou outros usos que necessitem de infraestrutura urbana básica.

Art. 55º. Nos loteamentos com uso para sítios de lazer, os lotes terão área mínima de 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) e deverão ser reservadas áreas destinadas ao sistema viário, à preservação ambiental (áreas verdes), à recreação, bem como ao uso comunitário público (institucional).



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 1.º - O somatório das áreas exigidas no caput deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco) da área da gleba loteada.

§ 2.º - O somatório das áreas destinadas a preservação ambiental e recreação não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área da gleba loteada.

§ 3.º - O somatório das áreas de uso comunitário público (institucionais) não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento).

§ 4.º - Somente serão permitidos loteamentos destinados a sítios de lazer em áreas não atingidas pelo perímetro urbano.

Art. 56º. Caberá ao Executivo Municipal opinar sobre a localização dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo em hipótese nenhuma, a utilização de áreas caracterizadas no artigo 38 desta Lei.

SEÇÃO VII

DA INFRAESTRUTURA

Art. 57º. Nos loteamentos, o empreendedor deverá executar a abertura do sistema viário e as obras necessárias a sua implantação, a colocação do conjunto de meio-fio, a instalação de redes de água potável e energia elétrica, os sistemas de drenagem pluvial e esgotos sanitários, a implantação da rede de iluminação pública, luminárias, pavimentação das vias públicas, pavimentação dos passeios que delimitam as áreas de preservação ambiental (área verde), recreação e de uso comunitário público (institucional), bem como, a arborização, de forma consorciada com o Poder Público Municipal, mediante apresentação de projeto aos órgãos competentes.

§ 1.º - A instalação de rede de esgoto cloacal deverá ser em ambos os passeios laterais e interligada ao sistema público de tratamento de efluentes.

§ 2.º - As tubulações de água potável e drenagem pluvial serão instaladas no leito da rua, prevendo-se ramais (travessias) com terminais em ambos os passeios, em pontos intermediários da quadra para permitir as ligações prediais. Nestes locais, também, deverá ser instalado um “tubo seco” de concreto, com diâmetro de 200 mm (duzentos milímetros). Todas as caixas coletoras e bocasdelobo deverão ser do tipo sifonadas, conforme especificações fornecidas pelo Departamento Municipal de Cadastros e Tributos.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 3.º - No caso de alterações na execução dos projetos aprovados, as mesmas deverão ser comunicadas ao Departamento Municipal de Cadastros e Tributos.

§ 4.º - Ficam dispensados da execução da pavimentação das vias públicas os loteamentos destinados a sítios de lazer.

SEÇÃO VIII

DAS PENALIDADES

Art. 58º. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o Poder Executivo notificará o empreendedor e o responsável técnico, concedendo prazo de 30 (trinta) dias corridos para a regularização da ocorrência, contados da data da expedição da notificação e prorrogável por igual período.

Art. 59º. Se não forem cumpridas as exigências constantes na notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou, se estas estiverem em andamento, o Auto de Embargo, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1.º – independente do depósito da multa, interessado poderá apresentar recurso a municipalidade, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento ou ciência do Auto de Infração ou de Embargo.

§ 2.º - Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio da força pública estadual, conforme o caso.

§ 3.º - O Município deve comunicar o Órgão de Classe Profissional competente, das irregularidades encontradas e requerer abertura de processo para responsabilizar o profissional técnico responsável pela execução da obra.

§ 4.º - Sempre que houver indícios de má-fé, o município deve apresentar representação ao Ministério Público para abertura de competente ação penal, ou quando cabível promover Ação Penal privada mediante queixa-crime.

Art. 60º. São consideradas infrações a presente Lei, sem prejuízo de outras, previstas na Lei Federal nº. 6.766/79:

I – Iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução;

II – Executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado;

III – Prosseguimento de obra embargada;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

IV – Aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos de água sem licença do Município ou fazê-lo sem as precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas;

Parágrafo Único. As multas para as infrações serão aplicadas em conformidade com o Código Tributário do Município de Mari e, na hipótese de reincidência da mesma infração, as multas serão aplicadas em triplo.

SEÇÃO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 61º. O Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, regulamentará por decreto os procedimentos administrativos para a aprovação e execução dos projetos de parcelamento de solo urbano.

Parágrafo Único. A municipalidade poderá, ainda, estabelecer por Decreto, normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por esta Lei.

Art. 62º. O Município não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 63º. No local das obras de parcelamento deverão ser colocadas placas contendo: a data estipulada pela Autoridade Municipal para término das obras, o número do registro no Cartório de Registro de Imóveis, o nome, a identificação legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes, em tamanho e local adequado.

Art. 64º. A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos será estabelecida pelo Poder Público Municipal.

Art. 65º. O interessado deverá fazer constar nos atos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que trata esta Lei, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Art. 66º. Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei, quando estes tiverem sido objetos de aprovação municipal.

Art. 67º. O Executivo Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infraestrutura urbana.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 68º. Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando na municipalidade em fase de solicitação de diretrizes, na data de publicação desta Lei, deverão adequar-se às suas exigências. Os que possuírem aprovação provisória do Município e estejam em fase de tramitação em outros órgãos poderão, a critério do loteador, adaptar-se a esta Lei.

Art. 69º. As áreas subutilizadas ou não utilizadas no perímetro urbano definido pela Lei do Perímetro Urbano, estarão sujeitas a Lei Municipal específica para cumprimento dos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de junho de 2001.

Art. 70º. A Lei Municipal de Zoneamento estabelecerá os critérios e parâmetros para criação e utilização de glebas, lotes e edificações, em consonância com esta Lei.

§ 1.º - A definição e permissão dos usos residenciais, comerciais, turísticos, industriais e de prestação de serviços obedecerão a critérios como a zona em que se localiza, o porte da edificação e grau de incomodidade à vizinhança.

§ 2.º - O Parcelamento do solo definirá as normas para subdivisões de glebas, lotes e terrenos na forma de parcelamento, loteamento, condomínio horizontal, conjunto habitacional, desmembramento, desdobro, remembramento e reparcelamento para fins urbanos, bem como as dimensões e áreas mínimas para cada região e usos da cidade.

Art. 71º. O Poder Público elaborará a Planta Básica de Ocupação Urbana em conjunto com o Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação, em consonância com este Plano Diretor e com a Lei de Zoneamento que serão regulamentadas em Lei Municipal, atendendo às seguintes diretrizes:

I. estabelecer uma macroestruturação para o território municipal fundamentada nas características físico-ambientais, respeitando-se as diversidades socioeconômicas e culturais e as tendências de difusão urbana;

II. qualificar o espaço urbano indicando áreas para equipamentos públicos e de convivência dos moradores;

III. definir um traçado das vias principais que comporão as diretrizes para os novos parcelamentos, a fim de promover a melhoria da mobilidade, inclusive integrando o sistema viário do Município;

IV. propiciar tratamento mais equilibrado ao território, compatibilizando o espaço urbano e o rural;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

V. promover o desenvolvimento da economia municipal por meio da sua distribuição equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas; e

VI. permitir a todos os cidadãos acesso igual aos bens e serviços oferecidos pelo Município.

TÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 72º. Para os fins previstos nesta Lei, são utilizadas as seguintes definições:

I. Meio ambiente: é o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológicas, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

II. Degradação da qualidade ambiental: é a alteração adversa das características e qualidades do meio ambiente;

III. Poluição: é a degradação da qualidade ambiental resultante de qualquer tipo de atividades, que direta ou indiretamente:

- a) prejudique a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) crie condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afete desfavoravelmente os ecossistemas;
- d) afete as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
- e) lance materiais em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

IV-poluidor: é a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

V- Recursos ambientais: é a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora; e

VI- Zoneamento ecológico-econômico: é um instrumento de planejamento que estabelece diretrizes e regras ambientais para o uso dos recursos naturais, estabelecendo padrões ambientais e econômicos que permitam identificar as restrições e potencialidades de uso dos recursos naturais.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

CAPITULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 73º. A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivos a preservação, recuperação e controle do meio ambiente natural, especificamente:

I- a rede hidrográfica, constituída pelos cursos d'água, cabeceiras de drenagem, planícies de inundação e as nascentes, considerando sua importância na paisagem e suas funções hidrológicas e de drenagem;

II- as águas subterrâneas, garantindo sua proteção e o uso racional e adequado;

III- o relevo e o solo, considerando suas características, aptidão, adequação e restrição ao uso e ocupação do solo;

IV- o ar, considerando a sua qualidade;

V- a vegetação de relevante interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a preservação do solo e para a manutenção do ciclo hidrológico da qualidade climática e da fauna;

VI- o ambiente urbano considerando as atividades humanas e compatibilizando-as com a qualidade ambiental, garantindo posturas de controle da produção, emissão e destinação de resíduos e efluentes, na geração de ruídos e no combate à poluição visual; e

VII- a preservação do Patrimônio Paisagístico do Município de Marí.

CAPÍTULO III

DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL

Art. 74º. Ao Poder Executivo Municipal de Marí, no exercício de sua competência constitucional relacionada com o meio ambiente, incumbe mobilizar e coordenar suas ações, recursos humanos, financeiros, materiais, técnicos e científicos, bem como incentivar a participação da população, na consecução dos objetivos e interesses estabelecidos nesta Lei, devendo para tanto:

I. planejar, desenvolver estudos e ações visando à promoção, proteção, conservação, preservação, restauração, reparação, vigilância e melhoria da qualidade ambiental;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

- III- elaborar e implementar planos de proteção ao meio ambiente;
- IV- definir áreas prioritárias de ação governamental e privada visando à preservação e a melhoria da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;
- V- identificar, criar, apoiar e fiscalizar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens, estabelecendo normas de sua competência a serem observadas nestas áreas;
- VI- estabelecer diretrizes específicas para a proteção dos recursos hídricos, das lagoas, açudes e nascentes da Zona Rural e Urbana, através de planos de uso e ocupação e bacias e sub-bacias hidrográficas;
- VII- regulamentar a aplicação de penalidades quando da inobservância do disposto nas leis pertinentes ao meio ambiente; e
- VIII- exigir daquele que explorar recursos naturais a recuperação do meio- ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 75º. São instrumentos da Política do Meio Ambiente do Município de Mari:

- I - O Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- II - O Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- III - O Plano de Preservação e Recuperação Ambiental;
- IV - O Plano de Saneamento Ambiental;
- V - As Conferências Municipais de Meio Ambiente;
- VI - A informação através dos meios de comunicação;
- VII - As Audiências Públicas;
- VIII - O licenciamento e a revisão de atividades efetivas ou potencialmente poluidoras;
- IX - A avaliação de impacto ambientais e análise de riscos;
- X - A fiscalização ambiental e as penalidades administrativas; e
- XI - A Educação Ambiental.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II

DO PLANO DE PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 76º. O Plano de Recuperação e Preservação Ambiental do Município de Marí objetiva indicar e priorizar os locais em que serão implementadas ações de preservação e recuperação ambiental, como recuperação de matas ciliares, demarcação de unidades de conservação e a criação de corredores ecológicos.

Parágrafo Único - O plano que trata o caput deste Artigo devesse priorizar as bacias hidrográficas do Município, onde são feitas as captações de água para irrigação, piscicultura e abastecimento humano, em relação a ações de preservação e recuperação de matas.

Art. 77º. São diretrizes para elaboração do Plano de Recuperação e Preservação Ambiental do Município de Marí:

I- promover a educação ambiental e a sensibilização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, em articulação com as respectivas áreas municipais de Educação e da Saúde;

II- garantir a preservação dos mananciais, das várzeas, das nascentes, das lagoas, dos remanescentes de Mata Atlântica e das matas ciliares, em especial nas MRPM Taumatá, Piripirí, Açude Grande, Fundo do Vale, Alfavaca e Matrona;

III- garantir a cobertura vegetal e a arborização de vias e áreas públicas;

IV- promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

V- implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

VI- promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural.

Art. 78º. São ações prioritárias do Plano de Preservação e Recuperação Ambiental do Município de Marí:

I- preservação da fauna e flora nativas, com a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural - RPPNs;

II- definir os corredores ecológicos considerando os fragmentos de mata nativa, as áreas de preservação permanente, as faixas não-edificantes das estradas rurais e as reservas legais;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

III- apoiar a criação ou absorção de tecnologias e iniciativas voltadas para a melhoria da qualidade ambiental;

IV- estabelecer normas, critérios e parâmetros de qualidade ambiental; e

V- criar reservas e estações ecológicas, áreas de proteção ambiental e de relevante interesse ecológico, dentre outras unidades de conservação.

SEÇÃO III

DO PLANO DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 79º. A política de saneamento ambiental tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, da cobertura vegetal dos espaços urbanos e rurais, do manejo dos resíduos sólidos e do reuso das águas, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 80º. A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes:

I - Criar condições para proteção do meio ambiente urbano e rural local e combater a poluição, em qualquer de suas formas, observadas a legislação e ação fiscalizadora federal e estadual;

II - Garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

III - Estabelecer parcerias com os municípios vizinhos nas iniciativas de saneamento ambiental que possam beneficiar o Município de Mari;

IV - Garantir o fornecimento e a qualidade da água para consumo humano, bem como o afastamento e o tratamento de esgotos domésticos na área urbana;

V - Assegurar padrões ambientalmente sustentáveis de lançamento de efluentes em corpos d'água em todo o território do Município;

VI - Zelar pela qualidade e potabilidade da água de fontes, nascentes e de outras formas alternativas de abastecimento de água;

VII - Realizar uma política municipal de controle de zoonoses, com a fiscalização e monitoramento da criação de animais na Zona Urbana;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

VIII - Preservar as florestas, a fauna e a flora;

IX - Promover o desenvolvimento tecnológico através do incentivo à pesquisa voltada para a melhoria da qualidade de vida da população do Município;

X - Cuidar da destinação de resíduos sólidos domiciliares, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XI - Desenvolver e aplicar estratégias para a solução de problemas referentes a resíduos sólidos industriais, hospitalares, serviços de saúde, da construção civil, das atividades de limpeza e varrição de ruas e jardins e demais segmentos geradores, desde a fonte até a destinação final;

XII - Estabelecer e aplicar o Programa Municipal de Resíduos Sólidos, envolvendo a coleta regular, a coleta seletiva, o transporte, o acondicionamento e a destinação final dos resíduos gerados na área urbana e rural do Município;

XIII - Fiscalizar e desativar áreas clandestinas de disposição final de resíduos sólidos, direcionando para locais ambientalmente adequados;

XIV - Fiscalizar obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos que, direta ou indiretamente, possam causar degradação do meio ambiente;

XV - Fiscalizar o uso das águas subterrâneas e a lavra de bens minerais;

XVI - Assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes, especialmente em áreas consideradas com alto risco de inundações;

XVII - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XVIII- incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais; e

XIX - manter os espaços e vias públicas conservadas e limpas através de serviços de capinação, roçagem, poda e corte de árvores e outros serviços correlatos.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E EMPREGO

Art. 81º. O Plano Diretor contribuirá para a Política de Desenvolvimento Econômico e Emprego do Município de Marí que estará sob a responsabilidade do Poder Executivo Municipal, no que se refere a ocupação do território, considerando as seguintes diretrizes:

- I.** utilizar de instrumentos legais que viabilizem áreas necessárias ao pleno desenvolvimento dos setores econômicos;
- II.** garantir que as atividades econômicas estejam em consonância com as políticas de meio ambiente e de saúde do trabalhador;
- III.** apoiar a formação de associações e cooperativas autogestionárias, e as formas solidárias de organização do trabalho;
- IV.** implantar o Centro Profissionalizante na busca da erradicação do analfabetismo, melhorando a formação dos empresários e produtores rurais e aumentando a qualificação da força de trabalho;
- V.** incentivar a produção de bens e serviços de alto valor agregado;
- VI.** contribuir para a valorização do trabalho e da vocação da mão de obra local, a distribuição da renda e o desenvolvimento social do Município;
- VII.** possibilitar a diversidade de atividades produtivas, sejam industriais e/ou agropecuárias, comerciais, turísticas e de serviços no Município;
- VIII.** favorecer o desenvolvimento dos Arranjos Produtivos Locais (APL);
- IX.** possibilitar a presença de empresas e produtores de variados portes (micro, pequena, média e grande empresa);
- X.** manter gestões para manutenção e ampliação da infraestrutura logística considerando meios de transporte rodoviário, com vistas ao desenvolvimento das atividades econômicas em geral.
- XI.** apoiar e desenvolver atividades de beneficiamento de polpa das frutas nativas locais; e
- XII.** formar consórcios intermunicipais.

Art. 82º. A Política de Desenvolvimento de que trata o Artigo anterior será implantada através de Planos Setoriais de Desenvolvimento, contemplando inicialmente os segmentos da indústria, comércio, serviços, agropecuária, turismo e economia solidária.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 1.º O Plano de Desenvolvimento da Indústria do Município, terá como objetivos específicos:

I. a implantação das formas associativas de ocupação do território, através da implantação do Distrito Industrial no qual se favoreça o compartilhamento de equipamentos, serviços e logística, reduzindo custos, aumentando a eficiência e cumprindo as Diretrizes Gerais do Desenvolvimento Econômico;

II. assessorar as empresas instaladas no Município de Marí na busca de novos conhecimentos e tecnologias, visando a eficiência na produção, a ampliação das oportunidades de comércio e a melhoria das condições de trabalho;

III. definição de áreas destinadas aos empreendimentos empresariais, em especial ao longo do eixo definido pela rodovia PB-073, no trecho que liga a sede do Município de Marí ao Município de Sapé;

IV. estimular a implantação de pequenas fábricas de produção familiar, onde possam ser trabalhadas as potencialidades de cada localidade, nas áreas de confecção, artesanato, alimentação, transformação de matéria-prima advinda de produção rural familiar e marcenaria, respeitadas as restrições ambientais, de modo a permitir a oferta de emprego nas imediações dos locais de moradia;

V. implementar a política de desenvolvimento das empresas e produtores locais através de apoio à comercialização e da compra direta ao produtor;

VI. elaborar estudos, estabelecer parcerias, bem como a melhoria e ampliação das estradas vicinais que servem ao Município de Marí;

VII. estabelecer parcerias com entidades representativas do comércio local de Marí; e;

VIII. estabelecer ações para o fortalecimento da política industrial que efetivem as diretrizes gerais do desenvolvimento econômico;

IX. estimular a oferta de serviços e a presença de estabelecimentos comerciais em vários pontos do território municipal de modo a minimizar as diferenças locais;

X. estabelecer padrões urbanísticos adequados às atividades comerciais e serviços, revitalizando e padronizando o Mercado Público Municipal.

XI. estabelecer parcerias com entidades representativas do comércio local, para o desenvolvimento de atividades consorciadas na urbanização e revitalização do Centro da Cidade, e relocação dos ambulantes e barraqueiros para áreas dotadas de infraestrutura adequada para a comercialização de produtos e serviços.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

§ 3.º - O Plano de Desenvolvimento da Agricultura e Agropecuária terá como objetivos específicos:

I. Estimular a diversificação da produção agrícola, visando a ampliação nas oportunidades de comércio, a diminuição dos impactos ambientais indesejáveis, o aumento da renda dos trabalhadores rurais e os usos ambientalmente sustentáveis da terra;

II. Desestimular a proliferação dos defensivos agrícolas quimicamente prejudiciais a saúde e ao meio ambiente e incentivar a utilização de defensivos orgânicos, valorizando as práticas agrícolas que estimulem a Proteção Ambiental e a Proteção dos Mananciais;

III. Estabelecer estratégias que garantam o transporte da produção rural;

IV. Incentivar e apoiar as formas associativas e cooperativas de organização do trabalho e da produção rural;

V. Oferecer apoio técnico aos produtores para uma adequada utilização dos recursos naturais e incentivar as práticas ambientalmente sustentáveis de produção rural;

VI. Fortalecer a na produção agropastoril no âmbito do Município de Marí como forma de diversificar a produção rural, com foco nas atividades de avicultura, piscicultura e apicultura;

VII. Apoiar a diversidade de culturas de acordo as condições hídricas e climáticas;

VIII. Buscar formas de facilitar o acesso ao crédito rural; e

IX. Estabelecer parcerias com entidades representativas das pequenas e médias propriedades rurais produtoras do Município, em especial com o Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Marí.

§ 4.º - O Plano de Desenvolvimento do Turismo terá como objetivos específicos:

I- Manter e preservar o Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural, Paisagístico e Documental de Marí;

II- Fortalecer a condição de Marí como Estância Agrícola, aproveitando o potencial natural do Município como fator de atração turística;

III- Fortalecer o Município como destino turístico através da oferta da formação profissional, do estímulo e na assessoria na implantação dos produtos turísticos;

IV- Promover a adequação urbanística do território municipal para receber seus visitantes;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

V- Implantar infraestrutura para eventos de todos os portes, como parques de diversões, centros de lazer, shows, ballets, danças, desfiles, bailes, feiras, exposições, congressos, exibição de filmes, entrevistas, musicais, espetáculos, concertos, entre outros;

VI- Ampliar a oferta de equipamentos esportivos, como quadras de esportes, parques infantis, ginásios poliesportivos e praças;

VII- Manter os equipamentos culturais do Município, em especial a Biblioteca Municipal e a Rádio Comunitária;

VIII- Criar o Museu Pedagógico, a Pinacoteca Municipal, bem como promover a implantação de um Teatro Municipal;

IX- Manter a cidade em boas condições para a recepção de visitantes, mantendo suas praças e jardins em bom estado de conservação e sua infraestrutura cultural, esportiva e de lazer em estado favorável para o desenvolvimento da atividade turística.

X- Implantar a sinalização adequada às necessidades das atividades turísticas na área urbana e rural;

XI- Estabelecer programas de capacitação, informação e divulgação sobre o Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Paisagístico de Mari de suas potencialidades turísticas, em consonância com o desenvolvimento do turismo de forma sustentável no Município;

XII- Estimular a ampliação do horário de funcionamento do comércio, inclusive com negócios abertos 24 horas, para atender às necessidades da atividade turística; e

XIII- Desenvolver estratégias regionais de desenvolvimento conjunto do turismo no Polo Turístico do Roteiro da Fé do Brejo Paraibano, através de Consórcio Intermunicipal com os demais Municípios integrantes do Roteiro.

§ 5.º - O Plano de Desenvolvimento da Economia Solidária terá como objetivos específicos:

I - O apoio técnico às iniciativas autogestionárias coletivas no tocante a gestão, produção ou serviços e comercialização;

II - Auxiliar na obtenção de crédito a baixo custo;

III - Oferecer infraestrutura para viabilizar a formação e a manutenção de associações e cooperativas; e

IV - Oferecer assessoria para formação de associações e cooperativas, bem como acompanhamento técnico contínuo após a sua formação.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 83º. Para consecução do Plano de Desenvolvimento Industrial, a Prefeitura fará realizar uma Operação Urbana Consorciada, nos termos da Seção VII do Título VIII deste Plano Diretor, para implantação do Distrito Industrial de Marí, nas margens da rodovia PB-073, em terreno que atualmente é de sua propriedade.

TÍTULO IV

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 84º. A Política de preservação do Patrimônio Cultural visa sua preservação e valorização, e terá como órgão gestor o Departamento Municipal de Cultura.

Art. 85º. A Política de preservação do Patrimônio Cultural Municipal deverá seguir os seguintes objetivos:

- I. contribuir para a construção da cidadania cultural, garantindo a inclusão cultural da população de baixa renda no Município de Marí; e
- II. valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do Patrimônio Cultural de Marí.

Art. 86º. A Política de preservação do Patrimônio Cultural Municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I- garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do Patrimônio Arquitetônico do Município;
- II- garantir a proteção e preservação da Igreja Matriz e da Estação Ferroviária como Patrimônio Cultural do Município;
- III- garantir a participação da comunidade na política de preservação do Patrimônio Histórico do Município; e
- IV- integrar as ações de preservação do Patrimônio Cultural da área rural com a área urbana.

CAPÍTULO I

DO PLANO DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 87º. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural estabelecerá como ações:

- I- Implantação do Plano de Revitalização do Centro da Cidade de Marí;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

II- Preservação da paisagem e de edifícios de interesse histórico isolados, que necessitam de políticas específicas para proteção, recuperação e manutenção do Patrimônio;

III- Implantação do inventário de imóveis de interesse cultural nas Zonas Urbanas e Rurais;

IV- Incentivo a reabilitação dos imóveis da área central para Habitação de Interesse Social;

V- Regulação das condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando à preservação do imóvel, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação;

VI- Ações de fiscalização com relação ao Patrimônio edificado tombado ou com interesse de preservação;

VII- Criação de programas especiais de educação patrimonial;

VIII- Consolidação do potencial turístico da área central da cidade, de forma compatível com a preservação de seu Patrimônio Histórico; e

IX- Incentivo à divulgação e inclusão destes imóveis de interesse no roteiro cultural e turístico no Município e região, de forma compatível com a preservação de seu Patrimônio Histórico.

TÍTULO V

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 88º. A Política Habitacional do Município de Marí visa assegurar o direito social da habitação, abrangendo não apenas a moradia, mas também a oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários.

Art. 89º. A Secretaria Municipal de Obras é o órgão responsável pela elaboração e implantação da Política Habitacional do Município.

Art. 90º. São instrumentos da Política Habitacional do Município de Marí:

I. Conselho Municipal de Habitação;

II. Fundo Municipal de Habitação;

III- Conferência Municipal de Habitação;

IV- Audiências Públicas;

V- Programa de Regularização Fundiária;

VI- Serviço de Assistência Técnica e Gratuita; e



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

VII- Instrumentos Urbanísticos.

Art. 91º. A Secretaria Municipal de Obras atualizará permanentemente o Quadro de Demanda Habitacional do Município.

Art. 92º. A Política Habitacional do Município será desenvolvida com base nas seguintes diretrizes:

I- Integrar a política habitacional com as políticas de uso do solo, meio ambiente, saneamento ambiental, transportes, geração de emprego e de renda e demais políticas sociais;

II- Garantir o acesso à Habitação de Interesse Social (HIS) em terra urbanizada, com condições adequadas de infraestrutura urbana e sem fragilidades ambientais;

III- Implantar o Programa Municipal de Regularização Fundiária priorizando o atendimento à população de baixa renda;

IV- Garantir alternativas de habitação para o reassentamento das famílias moradoras de áreas impróprias ao uso habitacional e em situação de risco, com recuperação do ambiente degradado;

V- Impedir novos parcelamentos e ocupações irregulares ou clandestinas em todo o Município;

VI- Articular recursos e convênios municipais, estaduais e federais para atender aos programas habitacionais;

VII- Estimular ações conjuntas dos setores público e privado;

VIII- Estabelecer parcerias com entidades, associações, instituições acadêmicas, produtores e fornecedores de materiais e insumos da construção civil para implementação de programas de produção de habitação de interesse social de baixo custo e assistência técnica na construção;

IX- Apoiar o cooperativismo habitacional autogestionário e as formas associativas de ajuda mútua para produção da HIS; e

X- Promover o acesso à terra, por intermédio dos instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 93º. Poderão ser utilizados para a regularização fundiária, entre outros, os Instrumentos Urbanísticos de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia e Concessão de Direito Real de Uso a serem regulamentados em Lei Municipal específica.

Art. 94º. O Programa de Regularização Fundiária deverá:

I- Conter o mapeamento e caracterização dos loteamentos/assentamentos considerados irregulares e clandestinos;

II- Estabelecer procedimentos para a regularização, mediante instrumento jurídico adequado;

III- Elaborar e implantar projetos de regularização conforme as especificidades dos assentamentos; e

IV- Prever em todas as etapas de regularização a participação dos moradores envolvidos nos projetos de regularização.

TÍTULO VI

DO MEIO RURAL

Art. 95º. As atividades e usos do solo rural, mencionadas neste Plano Diretor são assim entendidas:

I- Produção agressivo pastoril;

II- Exploração mineral em especial de água, cascalho, areia e argila ambientalmente sustentáveis;

III- O extrativismo vegetal;

IV- Os usos industriais e comerciais ambientalmente sustentáveis;

V- As destinadas ao lazer, ao esporte, à cultura e às atividades relacionadas ao turismo e à hotelaria;

VI- Os usos para implantação de vias intermunicipais;

VII- Os aterros sanitários;

VIII- Os usos habitacionais que não caracterizem adensamentos urbanos; e

IX- Demais usos ambientalmente sustentáveis próprios das atividades humanas.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

Art. 96º. Os parcelamentos, as edificações e os usos do solo rural devem estar de acordo com o presente Plano Diretor, estando sujeitos à prévia aprovação dos órgãos competentes.

Parágrafo Único - Os casos onde será exigida a aprovação prévia e os procedimentos necessários para sua aprovação serão definidos em instrumento legal adequado.

Art. 97º. São diretrizes gerais para o desenvolvimento do meio rural de Mari:

§ 1.º - Proteger o meio ambiente, em especial a biodiversidade e os mananciais.

§ 2.º - Estimular a adoção pelos produtores de atividades ambientalmente sustentáveis.

§ 3.º - Estimular a diversificação da produção rural com ênfase na agropecuária em regime de economia familiar desempenhada na pequena propriedade rural, entendida como aquela de até 4 módulos rurais;

§ 4.º - Estimular a utilização de novas tecnologias que protejam o meio ambiente e melhorem a eficiência na produção rural;

§ 5.º - Reduzir as desigualdades de oportunidades entre os moradores das Zonas Rurais e Urbanas;

§ 6.º - Melhorar a qualidade de vida dos habitantes do Meio Rural;

§ 7.º - Qualificar os Núcleos Rurais de forma a reduzir as desigualdades regionais; e

§ 8.º- Ter o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural como órgão de aconselhamento sobre as questões próprias do Meio Rural, nos termos da Lei.

Art. 98º. São Núcleos Rurais os pequenos adensamentos populacionais rurais com pelo menos um equipamento de apoio à comunidade local.

Art. 99º. São diretrizes específicas para a Zona Rural de Proteção de Mananciais:

I- Apoiar a adoção pelos produtores de culturas e práticas agrícolas que preservem a quantidade e a qualidade às águas destinadas ao abastecimento urbano.

II- Cuidar das áreas de reposição dos mananciais e da preservação e recomposição das matas ciliares;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
GABINETE DO PREFEITO

III- Combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial a exploração mineral inadequada, as que provocam assoreamento, o uso indiscriminado de agrotóxicos e as atividades poluentes em geral.

IV- Controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais;

V- Estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação, através da instalação de mandalas; e

VI- Prover a região com sistema de telefonia fixa e acesso à rede de Internet.

Art. 100º. São diretrizes específicas para a Zona Rural de Proteção Ambiental:

I- Proteger suas fontes de água e mananciais e seus acidentes geográficos notáveis;

II- Mapear e preservar os sítios históricos e arqueológicos;

III- Proteger a mata natural remanescente e em recomposição, que compõem o patrimônio histórico e paisagístico de Mari e o equilíbrio ambiental;

IV- Promover o reflorestamento das áreas degradadas com espécies nativas para prevenção de erosões e recomposição do Patrimônio Paisagístico; e

V- Combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento.

Art. 101º. São diretrizes específicas para a Macrozona Rural de Proteção Ambiental de Taumatá:

I- Estimular a diversificação das atividades rurais visando o equilíbrio ambiental e o desenvolvimento sócioeconômico;

II- Controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais, revitalizando a lagoa, e;

III- Estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação; e

IV- Prover a região com sistema de telefonia fixa e acesso à rede de Internet.

Art. 102º. São diretrizes específicas para a Macrozona Rural de Proteção Ambiental de Pirpirí:

I - Combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

II - Controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais, revitalizando a lagoa, e;

III - Estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação.

IV- Prover a região com sistema de telefonia fixa e acesso à rede de Internet.

Art. 103º. São diretrizes específicas para a Macrozona Rural de Proteção Ambiental de Gendiroba e Cafundó:

I - Combater o surgimento de assentamentos irregulares; e

II - Apoiar o incremento da produção agrícola como forma de geração de renda e emprego.

III - Combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento;

IV- Monitorar a preservação das matas ciliares e reservas de biodiversidade.

Art. 104º. São diretrizes específicas para a Macrozona Rural de Açude Grande e Fundo do Vale:

I - Combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento;

II - Apoiar o incremento da produção agrícola como forma geração de renda e emprego;

III - Controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais;

IV - Estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação;

V- Prover a região com sistema de telefonia fixa e acesso à rede de Internet .

Art. 105º. São diretrizes específicas para a Macrozona Rural da Baixinha, Alfavaca, Matrona e Fazenda Bonito:

I - Combater as práticas que causam degradação ambiental, em especial as queimadas, as que provocam a perda da biodiversidade e o desmatamento;

II - Apoiar o incremento da produção agrícola como forma geração de renda e emprego;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

III - Controlar o uso excessivo de água para irrigação, evitando a redução significativa do fluxo dos mananciais;

IV- Estimular o uso de sistemas eficientes do uso de água para irrigação, e;

V- Cuidar da operação adequada do aterro sanitário, minimizando seus impactos ao meio ambiente, bem como cuidar de seu passivo ambiental;

TÍTULO VII

DO TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 106º. O Município de Marí terá uma Política Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Transportes, em obediência às diretrizes deste Plano Diretor e com os seguintes objetivos:

- I.** Atender às necessidades de mobilidade de todos os cidadãos;
- II.** Atender às necessidades de circulação de produtos e pessoas dentro do Município e com outras localidades;
- III.** Contribuir para o desenvolvimento econômico e o emprego no Município;
- IV.** Contribuir para a preservação do bem estar da população, evitando riscos à vida e à saúde;
- V.** Contribuir para preservação do Patrimônio Cultural do Município; e
- VI.** Priorizar os pedestres, os ciclistas e o transporte coletivo na organização do sistema viário.

Art. 107º. O sistema viário municipal é formado pelo conjunto de vias públicas, tais como: ruas, avenidas, estradas, caminhos, vielas, passagens, calçadas, passeios, praças, conjuntos, ciclovias e outros logradouros.

Art. 108º. São definidas, para efeito desta Lei, as seguintes categorias funcionais de vias, descritas a seguir:

- I. via Arterial:** é aquela de caráter estrutural para o Município, cumprindo funções de acesso a outros municípios, e integração entre as regiões da cidade;
- II. via Coletora:** é aquela de saída ou penetração aos bairros tendo a função de canalizar o tráfego das vias locais para as vias arteriais;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

III. via Local: é aquela que apresenta como principal função o acesso aos lotes;

IV. via de Tráfego Seletivo: é aquela destinada a privilegiar o tráfego de pedestres através do estabelecimento de restrições à circulação de veículos e da implantação de passeios amplos e pavimentação diferenciada;

V. ciclovia: é aquela destinada à circulação de bicicletas;

VI. calçada ou passeio: é aquela destinada apenas à circulação de pessoas; e

VII. estrada rural: é aquela destinada a atender às necessidades de escoamento de produção, turismo, transporte escolar e acesso às comunidades rurais.

Art. 109º. Em qualquer área do Município é proibida a abertura de vias de circulação, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 110º. As novas vias públicas, após a sua aprovação, execução e aceitação pela Prefeitura Municipal serão classificadas e incluídas na Planta Oficial do Sistema Viário do Município.

Art. 111º. As vias públicas deverão ter dimensões dos passeios, leito carroçável e demais características técnicas ajustadas às suas funções.

CAPÍTULO I

DO PLANO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 112º. O Plano Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade de Marí deverá garantir:

I. acessibilidade universal à cidade e aos serviços essenciais pelas pessoas com mobilidade reduzida, especialmente portadores de deficiências e idosos;

II. prioridade para o transporte público de pessoas, constituído por ônibus, táxi, veículos de transporte escolar, fretamentos, pontos de ônibus e terminais; e

III. acesso a todas as regiões do Município.

Art. 113º. São diretrizes para o Plano Municipal de Trânsito, Transporte e Mobilidade do Município:

I- Conservar as Estradas Rurais adequando-as às normas de conservação e ao Plano de Manejo de Bacias, no tocante as recomendações quanto à drenagem;

II- Implantar Programas de Educação no Trânsito articulados com outras esferas do poder público e com o setor privado;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

III- Complementar o projeto de sinalização de quebra-molas;

IV- Promover o calçamento das principais ruas de acesso aos Bairros Silvino Costa e Pasto Novo, Loteamentos Walter Martins e Novo Marí, Bairros Lindolfo Monteiro, José Américo, Chico Faustino, Barro Vermelho e Procanor, Loteamentos São Sebastião, Maria do Amor Divino, Araçá e Aristeu Casado;

V- Promover a sinalização e iluminação da via de acesso à cidade, localizada nas proximidades da Rodoviária Intermunicipal;

VI- Promover estudos para definição de via alternativa à Rua Antonio de Luna Freire, sendo um prolongamento da PB – 073, vindo de Sapé, até a saída do Parque de Vaquejada, onde novamente retomará a PB – 073, no sentido Guarabira;

VII- Pavimentação asfáltica da Estrada que liga o Município de Marí ao Distrito de Cajá Município de Caldas Brandão; passando pelo Centro, até a Rua Napoleão Laureano, na saída da Cidade;

VIII- Estudar a viabilidade de revitalização e expansão da ferrovia;

IX- Regulamentar a construção e reforma de calçadas e passeios públicos, assegurando desobstrução, o acesso fácil e seguro de pedestres, idosos e deficientes físicos;

X- Regulamentação do transporte de moto-táxi, e pontos de moto-taxistas no Município;

XI- Controle de tráfego de cargas pesadas e/ou perigosas; e

XII- Implantação de veículo adaptado para portadores de deficiência ao sistema de transporte público do Município.

Parágrafo Único - As normas e padrões para a implantação dos passeios públicos e travessias de vias serão estabelecidas no Código de Obras e Edificações.

Art. 114º. A gestão da Política de Trânsito, Transporte e Mobilidade será acompanhada pelos Conselhos Municipal de Gestão Territorial e Habitação e de Desenvolvimento Rural.

TÍTULO VIII

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

Art. 115º. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Território Urbano e Rural (SMPGTUR) de caráter permanente e dinâmico com objetivo de:

- I. Incorporar a comunidade na definição e gestão das políticas municipais relacionadas à dinâmica de ocupação do território;
- II. Analisar as políticas e investimentos públicos; e
- III. Implantar um processo contínuo de monitoramento das diretrizes e propostas previstas no Plano Diretor Participativo de Mari.

Art. 116º. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será composto:

- I. Pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação, formado por integrantes do Poder Público e comunidade, articulado com os Conselhos e Fóruns municipais existentes;
- II. Pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento encarregada do acompanhamento e aplicação do Plano Diretor Participativo; e
- III. Pelos Fundos Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Habitação destinados à captação e gestão de recursos.

Art. 117º. A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, responsável pela aplicação das normas urbanísticas e seu gerenciamento, terá as seguintes competências:

- I- Realizar o monitoramento e a divulgação das informações, principalmente no que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município;
- II- Acompanhar a aplicação e viabilização do Plano Diretor Participativo do Município de Mari;
- III- Analisar e/ou implementar os instrumentos propostos no Plano Diretor Participativo e outras que por ventura possam ser criados com o intuito de disciplinar a gestão do território; e
- IV- Gerenciar os processos de revisão e atualização do Plano Diretor Participativo e seus instrumentos sempre com a participação da população.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

Art. 118º. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do disposto no Art. 182, § 4º da Constituição Federal, nos Arts. 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona Urbana.

§ 1.º - Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão caracterizados e delimitados através de instrumento jurídico apropriado.

§ 2.º - Não serão consideradas, no cômputo da área de terreno, para efeito de aplicação dos casos de terrenos subutilizados ou não edificados, as porções do imóvel recobertas por vegetação de interesse ambiental, conforme análise dos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 119º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação prevista no art. 119, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, nos termos do Art. 4.º desta Lei, observando os seguintes prazos:

§ 1.º - 01 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente, para os casos de imóveis não edificados ou subutilizados;

§ 2.º - 01 (um) ano para utilização de imóveis não utilizados; e

§ 3.º - 02 (dois) anos a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 120º. A notificação será feita por servidor municipal competente, na seguinte conformidade:

I- Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante do Cadastro Imobiliário Municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; e

II- Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 1.º - A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Marí, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

§ 2.º - A paralisação das obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta Lei e na Legislação Federal.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 121º. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos nos arts. 118 e 119 desta Lei, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, sendo de 3% (três por cento) a cada exercício, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Art. 122º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a obrigação, podendo proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1.º - Os títulos da dívida pública previstos no caput deste Artigo terão prévia aprovação pelo Senado Federal, e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º, do Art. 8º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2.º - Para aquisição dos títulos da dívida pública de que trata o parágrafo anterior, deve o Poder Executivo Municipal submeter a apreciação da Câmara Municipal, através de Lei específica que indique a destinação dos referidos títulos.

§ 3.º - A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 123º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata os Artigos 122 e 123, desta Lei, salvo para áreas consideradas de moradia e interesse social destinadas a famílias de baixa renda.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66
SEÇÃO III

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 124º. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

§ 1.º - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 2.º - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

§ 3.º - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 4.º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele, para os fins previstos nos parágrafos I a III deste Artigo.

Art. 125º. A Transferência de Potencial Construtivo será autorizada mediante análise efetuada pelo Poder Executivo Municipal e manifestação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural, Conselho Municipal de Meio Ambiente, e Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação.

SEÇÃO IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 126º. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de imóvel o Consórcio Imobiliário, como forma de viabilizar a urbanização, edificação ou recuperação ambiental deste imóvel.

Art. 127º. Para os fins desta Lei considera-se Consórcio Imobiliário a transferência de imóvel particular ao Poder Executivo Municipal e, após a realização das intervenções, o proprietário recebe como pagamento parte do imóvel devidamente utilizável.

Parágrafo Único - O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções, observado o § 2º, do Art. 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 128º. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

I- Interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II- Projeto de urbanização e/ou edificação da área; e

III- Cronograma físico-financeiro das obras.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 129º. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo Único - O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas prioritariamente para:

I- Criação de espaços de lazer e áreas verdes; - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III- Criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico;

IV- regularização fundiária;

V- constituição de reserva fundiária; e

VI- ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 130º. O Poder Executivo Municipal delimitará as áreas sujeitas à incidência do direito de preempção em instrumento jurídico apropriado.

Art. 131º. O proprietário de imóvel incluído nos termos do caput do Artigo anterior deverá, antes de proceder a alienação, notificar o Poder Executivo Municipal sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1.º - A partir do recebimento da notificação prevista no caput deste Artigo o Poder Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias para se manifestar por escrito sobre a aceitação da proposta, devendo publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2.º - Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação prevista no caput sem manifestação do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

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

§ 4.º - A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada poderá ser considerada nula de pleno direito, nos termos do disposto no § 5º, do art. 27, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 5.º - Na ocorrência da hipótese prevista no § 4º, deste Artigo, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 132º. A utilização do potencial construtivo ou de adensamento para imóveis poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do imóvel através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 133º. Para os fins desta Lei considera-se:

I- Coeficiente de aproveitamento (CA): aquele definido na Lei Municipal de Uso do Solo;

II- Contrapartida financeira: o valor econômico a ser pago ao Poder Público; e

III- Beneficiário: o proprietário do imóvel.

Parágrafo Único A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

Art. 134º. Lei Municipal específica estabelecerá os limites das áreas e as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, dentre outras, as seguintes condições:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

I- A fórmula de cálculo para a cobrança; os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

II- A contrapartida do beneficiário; e

III- Os índices admissíveis em cada local delimitado.

Art. 135º. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, para imóveis edificados irregularmente como medida de regularização do imóvel, desde que garantidas as condições de salubridade e estabilidade da edificação e das edificações do entorno, desde que respeitadas as normas ambientais e observada a proteção do Patrimônio Cultural.

Parágrafo Único - O Poder Público Municipal poderá solicitar a apresentação de laudo assinado por profissional devidamente habilitado para atestar as condições previstas no caput deste Artigo.

Art. 136º. Os recursos financeiros auferidos com a contrapartida da outorga onerosa serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e, preferencialmente, canalizados na recuperação urbana e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e de baixa renda.

SEÇÃO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 137º. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais, bem como melhorias sociais e valorização ambiental da cidade.

Art. 138º. Para os fins desta Lei considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação e recursos de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

Parágrafo Único - Lei Municipal específica delimitará áreas para a realização de Operações Urbanas Consorciadas.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

Art. 139º. A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por Lei Municipal específica para cada caso, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

I- Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção e manifestação do órgão responsável pelo Planejamento e Gestão;

II- Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existentes e condições da infraestrutura e equipamentos comunitários;

III- Realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos desta Lei;

IV- Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V- Programa básico de ocupação da área;

VI- Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;

VII- Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada; e

VIII- Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 140º. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

I- Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente; e

II- Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 141º. Os recursos obtidos na forma do inciso VII do Art. 99 serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66
SEÇÃO VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 142º. Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

§ 1.º - Considera-se empreendimento de impacto aquele que por sua localização, porte e grau de incomodidade, definidos na Lei de Zoneamento, deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2.º - O EIV deverá ser aprovado em reunião com participação da comunidade impactada pelo empreendimento através de Audiência Pública, de modo a integrar a participação popular ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 143º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I-** Adensamento populacional;
- II-** Uso e ocupação do solo;
- III-** Valorização imobiliária;
- IV-** Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V-** Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI-** Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII-** Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII-** Poluição sonora e do ar;
- XIX-** Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- X-** Ventilação e insolação.

Art. 144º. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, bem como suas alterações e complementações a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

I- Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

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

III- Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, entre outros instrumentos legais do Código de Trânsito Brasileiro;

IV- Proteção acústica, com o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

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

VI- Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII- Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

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

Parágrafo Único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 145º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IX

DO CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL E HABITAÇÃO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

Art. 146º. Fica criado o Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação, órgão de caráter consultivo, com a finalidade de convergir as ações das unidades administrativas para os objetivos do Plano Diretor Participativo de Marí.

Art. 147º. O Conselho será composto pelos seguintes Membros:

- I – 01 (um) Representante da Secretaria de Administração e Planejamento;
- II – 01 (um) Representante da Secretaria de Finanças;
- III – 01 (um) Representante da Secretaria de Urbanismo;
- IV – 01 (um) Representante da Secretaria de Transportes;
- V – 01 (um) Representante da EMATER – Marí;
- VI – 01 (um) Representantes da Câmara Municipal;
- VI – 01 (um) Representante das Associações Comunitárias Urbanas;
- VII – 01 (um) Representante das Associações Comunitárias Rurais;
- VIII – 01 (um) Representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Marí;
- IX – 01 (um) Representante do Sindicato Patronal de Marí;
- X – 01 (um) Representante do Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável
- XI - 01 (um) Representante comunitário
- XII – 01 (um) Representante líder religioso escolhido pela população e que seja engajado nos movimentos sociais.

Parágrafo único – O Conselho será composto por Membros Titulares e Suplentes, indicados pelas respectivas entidades, para mandato de 04 (quatro) anos, prorrogável por igual período, e será nomeado por ato Poder Executivo Municipal.

Art. 148º. São atribuições do Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação:

- I – Examinar, emitir pareceres e sugerir propostas relacionadas à política e a legislação urbana;
- II – Participar das discussões e da análise dos orçamentos municipais quanto à execução das prioridades estabelecidas nesta Lei;
- III – Examinar e emitir pareceres sobre os Relatórios de Impacto Ambiental Urbano;
- IV – Auxiliar a Administração Municipal nas ações que visem à observância da legislação urbanística e das políticas públicas;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI

Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000

CNPJ: 08.917.106/0001-66

V – Aprovar seu Regimento Interno e as alterações nele introduzidas.

TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 149º. O Plano Diretor, instituído por esta Lei, deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos através de processo participativo coordenado pelo Poder Público Municipal e acompanhadas pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação e demais conselhos mencionados nesta Lei.

Art. 150º. Durante a vigência desta Lei as propostas de alteração deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para análise e elaboração de parecer pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação e demais conselhos mencionados nesta lei.

Art. 151º. Ficam definidos os seguintes prazos, a partir da publicação desta Lei, para publicação e criação dos seguintes instrumentos e conselhos, respectivamente:

I. Conselho Municipal de Gestão Territorial e Habitação e Fundo de Habitação – 120 (cento e vinte) dias;

II. Revisão das Leis de Zoneamento – 180 (cento e oitenta) dias;

III. Revisão da Lei do Código Tributário – 180 (cento e oitenta) dias;

IV. Revisão do Código de Obras e Edificações – 180 (cento e oitenta) dias;

V. Programa Municipal de Regularização Fundiária - 90 (noventa) dias após a revisão de que trata o inciso III deste artigo;

VI. Aprovação do Plano de Reabilitação do Centro Histórico de Mari - 180 (cento e oitenta) dias;

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MARI - PB, EM 06 DE DEZEMBRO DE 2024.

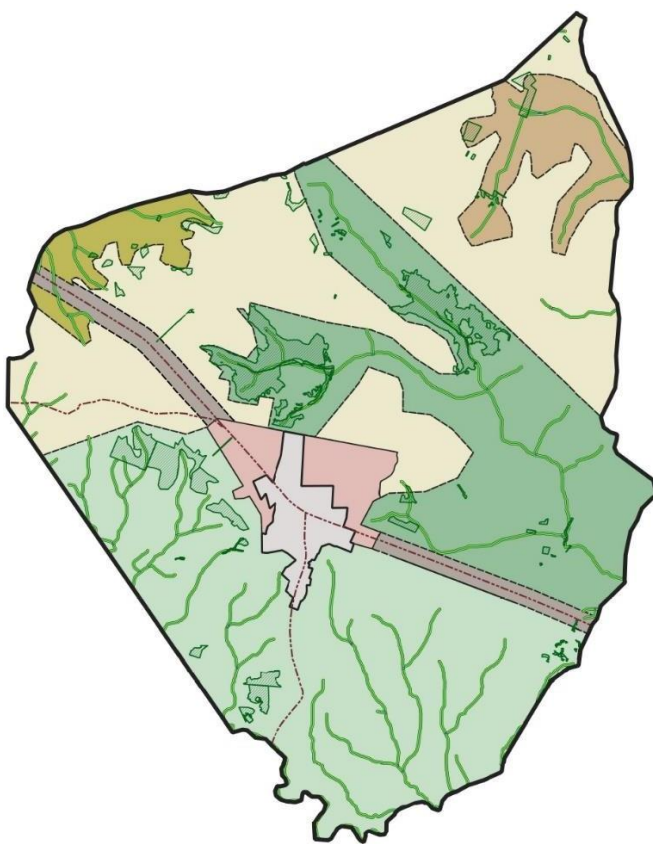

ANTÔNIO GOMES DA SILVA
PREFEITO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

ANEXOS

ANEXO I - MACROZONEAMENTO RURAL



MAPA 2
MACROZONEAMENTO RURAL

MARÍ
PARAÍBA

LEGENDA

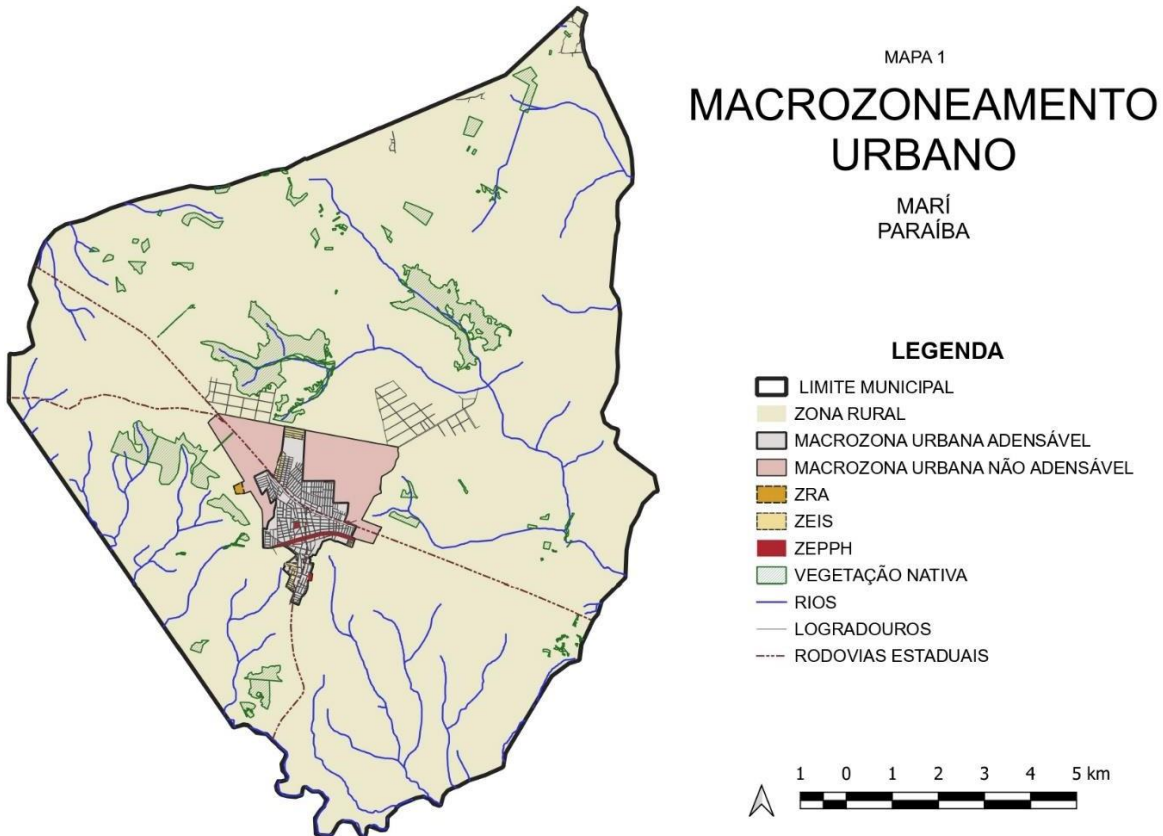
-  ÁREA URBANA CONSOLIDADA
-  ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
-  MRC
-  MRPRN I
-  MRPRN II
-  MRPRN III
-  MRPRN IV
-  MRA
-  APP
-  VEGETAÇÃO NATIVA
-  RIOS
-  RODOVIAS ESTADUAIS
-  LIMITE MUNICIPAL





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

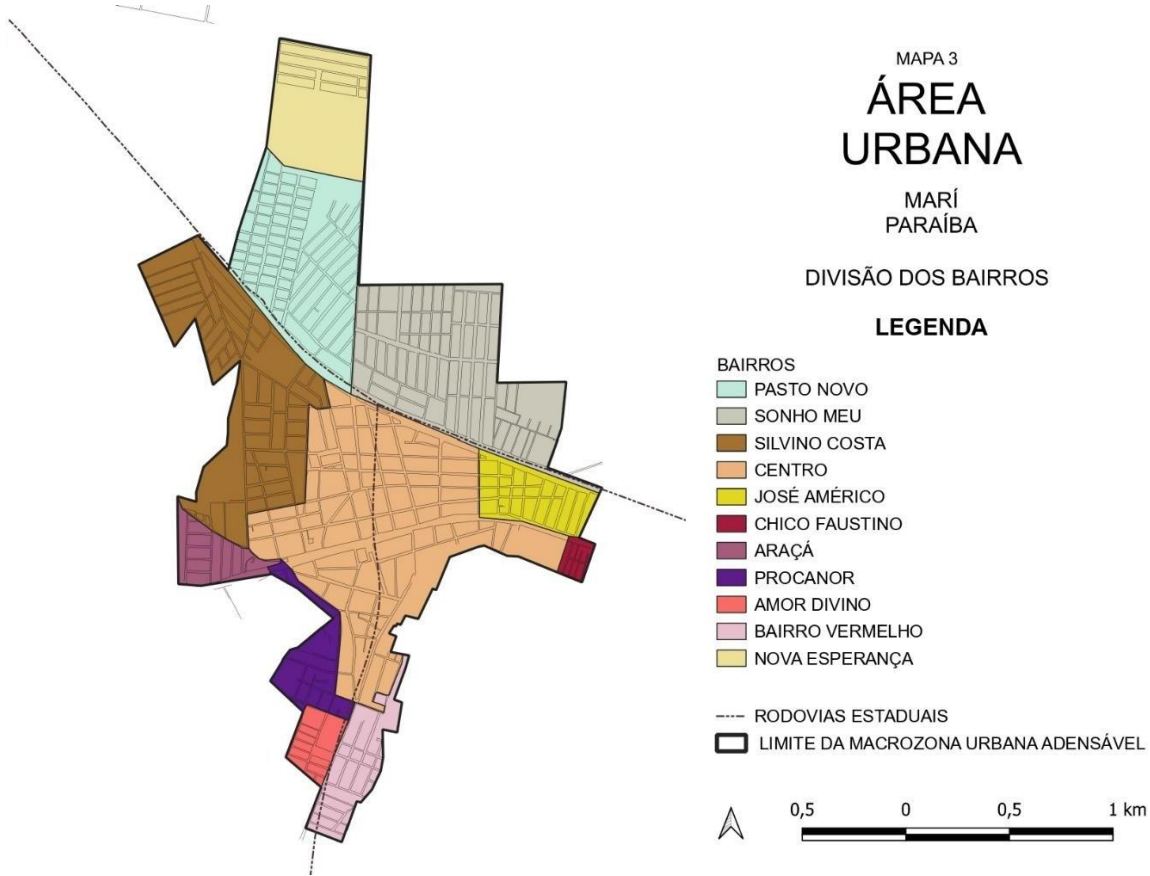
ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66

ANEXO III – MAPA DOS BAIRROS DE MAR





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARI
Rua Antônio de Luna Freire, 146 – Centro - CEP 58.345.000
CNPJ: 08.917.106/0001-66