



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº 424/2023.**

*“Estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB e dá outras providências.”*

**PREFEITO MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA**, no uso de suas atribuições constitucional e legais, e em conformidade com a Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, bem como ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta lei estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, visando efetivar uma política social de habitação.

**Art. 2º** Fica o Município de Juarez Távora autorizado a estabelecer convênios para implementação de políticas e programas sociais de habitação.

**Art. 3º** Observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e o disposto nesta lei, os projetos de parcelamento do solo, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, poderão ser aprovados pelo Chefe do Poder Executivo, desde que atendam as seguintes exigências:



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

I - implantação da rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

II - implantação da rede de abastecimento de água.

III - destinação de áreas à política municipal de habitação de interesse social, que deverão ser contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo de que dispõe o inciso I deste artigo.

§ 1º Excetuam-se da exigência prevista no inciso III deste artigo os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais, formalmente instituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos destinados à geração de emprego e renda.

**Art. 4º** Em áreas onde não haja viabilidade técnica para abastecimento de água, o proprietário poderá ter seu projeto de parcelamento do solo aprovado sem a exigência do inciso II, do artigo 3º, desde que faça doação ao Município de Juarez Távora/PB, de 15% (quinze por cento) de lotes resultantes do parcelamento executado, ou 18% (dezoito por cento) da área bruta do mesmo.

I - na doação de glebas, estas deverão ser contínuas ao parcelamento executado.



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**II** - na doação de lotes, estes deverão estar localizados em quadras do parcelamento a ser executado, definidos pela Secretaria de Infraestrutura do Município e aceito pelo loteador.

**Art. 5º** A localização dos parcelamentos do solo de que trata o artigo 1º, desta lei, depende de autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, após prévia aprovação do da Secretaria de Infraestrutura do município de Juarez Távora.

**Art. 6º** Na apreciação da localização do parcelamento do solo, levar-se-á em conta a compatibilização dos usos propostos quanto à sua correlação interna no parcelamento e externa com a cidade, onde serão considerados os seguintes fatores condicionantes:

**I** - grau de viabilidade técnica e financeira, para atendimento da área pelos sistemas urbano de infraestrutura exigidos nesta lei;

**II** - a continuidade do sistema viário urbano existente e a adequação à estrutura viária básica;

**III** - a preservação de áreas florestadas;

**IV** - o atendimento às condições impeditivas de parcelamento do solo, estabelecidas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

**Parágrafo único.** Das condições impeditivas a que se refere o item IV, deste artigo, serão consideradas particularmente aquelas relativas à preservação de recursos hídricos, florestais e características geológicas do solo.



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 7º** Para aprovação do Parcelamento Prioritário do Solo, sob a forma de loteamento, deverão ser apresentados os seguintes projetos:

**I - Do Projeto Urbanístico:**

a) sistema de vias com sua classificação hierárquica que será de acordo com sua função e respectivas especificações, assegurada a articulação das vias coletoras com o sistema viário básico da cidade;

b) subdivisão das quadras em lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup>, e testada mínima de 8 metros

c) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;

**II - Dos Projetos Complementares:**

a) sistema de energia elétrica e iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

b) sistema de abastecimento de água.

**Parágrafo único.** Os projetos relacionados no inciso II, deste artigo, serão elaborados e aprovados consoante com as normas das concessionárias daqueles serviços públicos.

**Art. 8º** Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto ao órgão municipal competente, e, se aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará a implantar no prazo fixado:

a) abertura de vias de circulação;

b) demarcação dos lotes, quadras e áreas pública;

c) rede de energia elétrica;

d) sistema de iluminação pública nos cruzamentos onde houver posteamento;



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

e) obras para escoamento de água pluvial através de nivelamento e terraplenagem.

**Parágrafo único.** O prazo máximo a que se refere este artigo será de 02 (dois) anos.

**Art. 9º** Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no parágrafo único do artigo anterior, o município poderá exigir do loteador caução, mediante escritura pública, de áreas de terras localizadas nas zonas urbana ou de expansão urbana, cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda, à época da aprovação do loteamento, ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura pública de caução, deverão constar as obras e serviços que o loteador ficará obrigado a executar no prazo fixado no termo de compromisso a que se refere o artigo 8º.

§ 2º O descumprimento do prazo fixado acarretará a perda automática das áreas caucionadas em favor do Município, ficando, ainda, o loteador sujeito ao pagamento da complementação, caso o valor das obras e serviços, à época, mediante avaliação feita por órgão próprio do Município, seja superior ao valor das áreas recebidas.

**Art. 10.** As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

**Parágrafo único.** Será assegurado, em todos os parcelamentos de que trata esta lei, o mínimo de 15% (quinze por cento) de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 11.** As áreas de preservação não parceláveis, ao longo de curso d'água ou fundo de vale e as reservas florestais, não são computáveis, para efeito de aplicação do artigo anterior, bem como do artigo 4º desta lei.

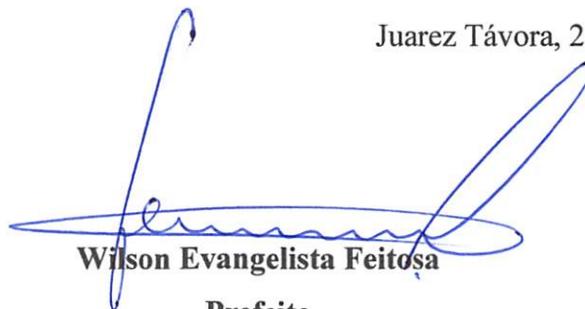
**Art. 12.** O proprietário particular de áreas que possam ser objeto de parcelamento de que trata a presente lei, bem como os projetos de parcelamento do solo, em fase de análise, os já aprovados e não registrados, poderão se adequar à presente Lei.

**Parágrafo único.** As diretrizes expedidas terão validade de 01 (um) ano.

**Art. 13.** O Chefe do Poder Executivo Municipal baixará o regulamento desta lei, no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 14.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Juarez Távora, 26 de maio de 2023



**Wilson Evangelista Feitosa**  
Prefeito



# Mensário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 013/82 de 21 de janeiro de 1982

GOVERNO MUNICIPAL – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA – PB

ANO XXXXI - Nº. 005/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEXTA-FEIRA, 26 DE MAIO DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 424/2023.

*“Estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB e dá outras providências.”*

**PREFEITO MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA**, no uso de suas atribuições constitucional e legais, e em conformidade com a Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, bem como ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta lei estabelece condições especiais de parcelamento do solo, nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Juarez Távora/PB, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, visando efetivar uma política social de habitação.

**Art. 2º** Fica o Município de Juarez Távora autorizado a estabelecer convênios para implementação de políticas e programas sociais de habitação.

**Art. 3º** Observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e o disposto nesta lei, os projetos de parcelamento do solo, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, poderão ser aprovados pelo Chefe do Poder Executivo, desde que atendam as seguintes exigências:



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**I** - implantação da rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;

**II** - implantação da rede de abastecimento de água.

**III** - destinação de áreas à política municipal de habitação de interesse social, que deverão ser contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo de que dispõe o inciso I deste artigo.

§ 1º Excetuam-se da exigência prevista no inciso III deste artigo os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais, formalmente instituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos destinados à geração de emprego e renda.

**Art. 4º** Em áreas onde não haja viabilidade técnica para abastecimento de água, o proprietário poderá ter seu projeto de parcelamento do solo aprovado sem a exigência do inciso II, do artigo 3º, desde que faça doação ao Município de Juarez Távora/PB, de 15% (quinze por cento) de lotes resultantes do parcelamento executado, ou 18% (dezoito por cento) da área bruta do mesmo.

**I** - na doação de glebas, estas deverão ser contínuas ao parcelamento executado.



# Mensário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 013/82 de 21 de janeiro de 1982

GOVERNO MUNICIPAL – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA – PB

ANO XXXXI - Nº. 005/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEXTA-FEIRA, 26 DE MAIO DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**II** - na doação de lotes, estes deverão estar localizados em quadras do parcelamento a ser executado, definidos pela Secretaria de Infraestrutura do Município e aceito pelo loteador.

**Art. 5º** A localização dos parcelamentos do solo de que trata o artigo 1º, desta lei, depende de autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, após prévia aprovação do da Secretaria de Infraestrutura do município de Juarez Távora.

**Art. 6º** Na apreciação da localização do parcelamento do solo, levar-se-á em conta a compatibilização dos usos propostos quanto à sua correlação interna no parcelamento e externa com a cidade, onde serão considerados os seguintes fatores condicionantes:

**I** - grau de viabilidade técnica e financeira, para atendimento da área pelos sistemas urbano de infraestrutura exigidos nesta lei;

**II** - a continuidade do sistema viário urbano existente e a adequação à estrutura viária básica;

**III** - a preservação de áreas florestadas;

**IV** - o atendimento às condições inepeditivas de parcelamento do solo, estabelecidas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

**Parágrafo único.** Das condições impeditivas a que se refere o item IV, deste artigo, serão consideradas particularmente aquelas relativas à preservação de recursos hídricos, florestais e características geológicas do solo.



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 7º** Para aprovação do Parcelamento Prioritário do Solo, sob a forma de loteamento, deverão ser apresentados os seguintes projetos:

**I** - Do Projeto Urbanístico:

- a) sistema de vias com sua classificação hierárquica que será de acordo com sua função e respectivas especificações, assegurada a articulação das vias coletoras com o sistema viário básico da cidade;
- b) subdivisão das quadras em lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup>, e testada mínima de 8 metros
- c) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;

**II** - Dos Projetos Complementares:

- a) sistema de energia elétrica e iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento;
- b) sistema de abastecimento de água.

**Parágrafo único.** Os projetos relacionados no inciso II, deste artigo, serão elaborados e aprovados consoante com as normas das concessionárias daqueles serviços públicos.

**Art. 8º** Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto ao órgão municipal competente, e, se aprovado, assinará termo de compromisso no qual se obrigará a implantar no prazo fixado:

- a) abertura de vias de circulação;
- b) demarcação dos lotes, quadras e áreas pública;
- c) rede de energia elétrica;
- d) sistema de iluminação pública nos cruzamentos onde houver posteamento;



# Mensário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 013/82 de 21 de janeiro de 1982

GOVERNO MUNICIPAL – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA – PB

ANO XXXXI - Nº. 005/2023 – JUAREZ TÁVORA-PB, SEXTA-FEIRA, 26 DE MAIO DE 2023.

## PODER EXECUTIVO



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

e) obras para escoamento de água pluvial através de nivelamento e terraplenagem.

**Parágrafo único.** O prazo máximo a que se refere este artigo será de 02 (dois) anos.

**Art. 9º** Em garantia da execução das obras e serviços mencionados no parágrafo único do artigo anterior, o município poderá exigir do loteador caução, mediante escritura pública, de áreas de terras localizadas nas zonas urbana ou de expansão urbana, cujo valor, a juízo do órgão municipal competente, corresponda, à época da aprovação do loteamento, ao custo das obras e serviços a serem realizados.

§ 1º No ato de aprovação do projeto, bem como na escritura pública de caução, deverão constar as obras e serviços que o loteador ficará obrigado a executar no prazo fixado no termo de compromisso a que se refere o artigo 8º.

§ 2º O descumprimento do prazo fixado acarretará a perda automática das áreas caucionadas em favor do Município, ficando, ainda, o loteador sujeito ao pagamento da complementação, caso o valor das obras e serviços, à época, mediante avaliação feita por órgão próprio do Município, seja superior ao valor das áreas recebidas.

**Art. 10.** As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

**Parágrafo único.** Será assegurado, em todos os parcelamentos de que trata esta lei, o mínimo de 15% (quinze por cento) de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.



GOVERNO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAREZ TÁVORA  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 11.** As áreas de preservação não parceláveis, ao longo de curso d'água ou fundo de vale e as reservas florestais, não são computáveis, para efeito de aplicação do artigo anterior, bem como do artigo 4º desta lei.

**Art. 12.** O proprietário particular de áreas que possam ser objeto de parcelamento de que trata a presente lei, bem como os projetos de parcelamento do solo, em fase de análise, os já aprovados e não registrados, poderão se adequar à presente Lei.

**Parágrafo único.** As diretrizes expedidas terão validade de 01 (um) ano.

**Art. 13.** O Chefe do Poder Executivo Municipal baixará o regulamento desta lei, no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 14.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Juarez Távora, 26 de maio de 2023

Wilson Evangelista Feitosa  
Prefeito