



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2025 – GPref

FIXA O PERÍMETRO URBANO E O ZONEAMENTO
MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS INDIOS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - A presente Lei estabelece o Perímetro Urbano e a Zona de Expansão Urbana do Município de Cachoeira dos Índios, conforme estabelece o art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e Lei Estadual nº 11.259, de 28 de dezembro de 2018, e para os fins previstos na Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

Parágrafo Único – Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - Perímetro Urbano Consolidado: a área poligonal que delimita a zona urbana consolidada do município.

II - Zona de Expansão Urbana (ZEU): as áreas contíguas ao perímetro urbano destinadas ao crescimento ordenado da cidade.

III - Zona Rural: a área territorial do município não compreendida pelo Perímetro Urbano e pela Zona de Expansão Urbana.

VI - Bairro: a unidade territorial de convivência urbanística, dotada de denominação própria e limites definidos por esta Lei, que compõe a divisão administrativa da zona urbana do Município para fins de planejamento, gestão e identificação comunitária.

V - Área Urbana Isolada (AUI): o assentamento habitacional comprovadamente existente e fisicamente desconectado da malha urbana principal, encerrado na zona de expansão urbana, mas que, por suas características, demanda serviços e infraestrutura de natureza urbana.

Art. 2º - A delimitação do perímetro urbano e da zona de expansão urbana são instrumentos integrantes da política urbana do município, tendo por finalidade:

I – Planejar o uso e ocupação regulares do solo;

II – O desenvolvimento socioeconômico estratégico;

III – Promover justiça e proporcionalidade tributária;

IV – Garantir o acesso ordenado aos serviços públicos;



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

V – A proteção do patrimônio cultural e ambiental;

VI – A promoção da sustentabilidade;

VII – A facilitação de políticas habitacionais;

Art. 3º - O perímetro urbano da cidade de Cachoeira dos Índios compreende todo o espaço territorial urbano, na forma de ruas, bairros e áreas de expansão, consoante a divisão prevista no Anexo I desta lei.

Parágrafo Único - A delimitação do perímetro urbano levará em consideração:

I - A área contínua de edificações e loteamentos consolidados, com infraestrutura urbana;

II - A densidade demográfica e a concentração populacional;

III - A existência de serviços públicos essenciais, como água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e transporte público;

IV - A preservação de áreas de interesse ambiental, conforme legislação específica;

V - A compatibilização com o Plano Diretor do Município, caso existente.

Art. 4º - Fica estabelecido o perímetro urbano do município de Cachoeira dos Índios, cuja delimitação se dá pela poligonal descrita no **Anexo II - Memorial Descritivo do Perímetro Urbano**, parte integrante desta Lei.

§ 1º - A alteração ou ampliação do Perímetro Urbano fixado por esta Lei somente poderá ser realizada por meio de lei municipal específica, devendo ocorrer, preferencialmente, em conjunto com a revisão decenal do Plano Diretor.

§ 2º - O projeto de lei que visar à alteração do perímetro urbano deverá ser instruído com estudos técnicos e precedido de audiências públicas, devendo conter, no mínimo, em conformidade com o art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001:

I – a demarcação do novo perímetro em memorial descritivo com coordenadas geodésicas;

II – a delimitação dos trechos com restrições à urbanização e sujeitos a controle especial em função de riscos de desastres naturais ou de proteção ambiental;

III – a definição de diretrizes e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo para a área a ser incluída, visando à contenção de vazios urbanos e ao aproveitamento da infraestrutura existente.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º - Fica instituída a Zona de Expansão Urbana do Município de Cachoeira dos Índios, composta por áreas destinadas à urbanização, implantação de loteamentos e ao desenvolvimento futuro da cidade.

§ 1º – São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

I – Orientar o crescimento da cidade para áreas com aptidão à urbanização, evitando a ocupação de zonas de risco ou de interesse ambiental;

II – Possibilitar o planejamento da implantação de infraestrutura e serviços públicos, como sistema viário, saneamento, energia e equipamentos comunitários;

III – Promover o uso racional do solo, combatendo a especulação imobiliária e os vazios urbanos;

IV – Integrar as novas áreas de ocupação à malha urbana existente de forma planejada.

§ 2º – A Zona de Expansão Urbana compreende a faixa territorial de até 1 (um) quilômetro a partir de qualquer ponto da linha externa que delimita o Perímetro Urbano descrito no Anexo II, ressalvadas e excluídas desta zona as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas de interesse ambiental definidas em legislação específica.

§ 3º – O parcelamento do solo para fins urbanos na Zona de Expansão Urbana dependerá de diretrizes específicas a serem expedidas pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6º - A atividade de incorporação imobiliária e loteamento de terrenos em unidades autônomas para construção é restrita aos limites do perímetro urbano e da zona de expansão urbana, sendo vedado seu exercício fora destes, excetuados os projetos que se enquadrarem no Art. 61, § 2º, da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Art. 7º - A política de desenvolvimento urbano estratégico do município deverá ser estruturada de modo flexível, permitindo sua constante atualização e incorporação das técnicas mais modernas de planejamento urbanístico, com ampla participação popular.

Art. 8º - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a expedir atos normativos complementares a esta Lei, na forma da Lei Orgânica do Município, no intuito de adequar o perímetro urbano e a zona de expansão urbana às suas finalidades precípuas, inclusive de ordem fiscal.

Art. 9º – A legislação municipal que tenha por objeto a criação, alteração ou delimitação de perímetros, zonas, áreas ou quadrantes no território municipal deverá, obrigatoriamente, conter memorial descritivo com a representação da área por meio de coordenadas geodésicas, referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

Art. 10 – Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, ou órgão equivalente que venha a sucedê-la, a coordenação, o monitoramento e a fiscalização da Política de Desenvolvimento



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

Urbano do Município, bem como a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei e na legislação urbanística correlata.

Art. 11 - Integram a zona urbana do Município, os seguintes bairros, cuja delimitação se dá pela poligonal descrita no **Anexo III – Memorial Descritivo da Área dos Bairros do Município de Cachoeira dos Índios**, parte integrante desta Lei:

- I – **CENTRO**;
- II – **ANTONIO JOAQUIM DE OLIVEIRA**;
- III – **JOÃO CÂNDIDO DE OLIVEIRA**;
- IV – **NOVO HORIZONTE**;
- V – **LINO DE SOUSA**;
- VI – **PEDRA DA MOÇA**;
- VII - **ANTONIO LEITE ROLIM**;
- VIII - **DOS GUEDES**;
- IX - **SÃO FRANCISCO**;

Parágrafo único. Fica expressamente reconhecido que as instalações do Matadouro Público Municipal, conforme indicado no croqui anexo, estão contidas dentro dos limites do Perímetro Urbano de que trata esta Lei, para todos os fins de direito, planejamento e fiscalização.

Art. 12 - Ficam caracterizados como Áreas Urbanas Isoladas (AUI), para fins de planejamento e tributação, os seguintes bairros, cuja delimitação se dá pelas poligonais descritas no **Anexo III - Memorial Descritivo da Área dos Bairros do Município de Cachoeira dos Índios**, parte integrante desta Lei:

- I – **BAMBURRAL**;
- II - **JOÃO GOMES**;
- III - **PEDRAS PRETAS**;

§ 1º - O Plano Diretor deverá estabelecer as diretrizes para a progressiva integração viária e de infraestrutura das Áreas Urbanas Isoladas à malha urbana principal, bem como definir parâmetros de uso e ocupação específicos para as áreas que as conectam, situadas na Zona de Expansão Urbana.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - Para fins de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) nas Áreas Urbanas Isoladas, a cobrança fica condicionada à existência de, no mínimo, 2 (dois) dos melhoramentos exigidos pelo art. 32, § 1º, do Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5.172/1966).

§ 3º - Fica assegurada a prestação de serviços públicos essenciais, como coleta de resíduos sólidos, transporte e saúde escolar, às Áreas Urbanas Isoladas, devendo o Poder Executivo adequar a logística para sua efetivação.

§ 4º - A caracterização de uma área como Urbana Isolada não implica na alteração do regime jurídico dos imóveis situados na Zona de Expansão Urbana que a separam da malha urbana principal, os quais permanecem sujeitos aos parâmetros definidos para a referida zona.

§ 5º - Até a promulgação da revisão do Plano Diretor, qualquer novo parcelamento do solo ou construção multifamiliar nas Áreas Urbanas Isoladas dependerá de diretrizes urbanísticas específicas a serem expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, visando evitar a expansão desordenada.

Art. 13 - Fica instituído o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) do Município de Cachoeira dos Índios, instrumento oficial de registro e inventário do território municipal, a ser gerenciado e mantido permanentemente atualizado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 1º - O CTM tem como objetivos principais:

I – Fiscais: subsidiar a justa e correta apuração de tributos imobiliários, como o IPTU e o ITBI;

II – Planejamento Urbano e Ambiental: fornecer dados para a elaboração e monitoramento do Plano Diretor, leis de zoneamento, programas de regularização fundiária e proteção ambiental;

III – Jurídicos: apoiar a regularização da posse e da propriedade, conferindo segurança jurídica aos munícipes;

IV – Administrativos: otimizar a gestão dos serviços públicos e a implantação de equipamentos comunitários.

§ 2º - O CTM será composto, no mínimo, por uma base cartográfica georreferenciada, dados literais sobre as parcelas territoriais (lotes e glebas) e seus titulares, e o cadastro de valores imobiliários.

§ 3º - A elaboração inicial e as revisões gerais do CTM serão formalizadas por Decreto do Poder Executivo, que definirá o cronograma e a metodologia do levantamento cadastral, podendo este incluir aerofotogrametria, levantamentos topográficos, cruzamento de dados e vistorias *in loco*.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º - Durante o processo de elaboração ou revisão geral do CTM, o Poder Executivo deverá garantir a ampla divulgação e a participação do cidadão, assegurando, após a conclusão do levantamento, um período para vista pública dos dados preliminares e para que os titulares dos imóveis possam solicitar a correção de informações.

§ 5º - A homologação dos dados do Cadastro Territorial Multifinalitário, após o período de revisão e contestação, será efetivada por ato do Chefe do Poder Executivo, tornando-se a base oficial para todos os fins previstos no § 1º deste artigo.

Art. 14 - Para a promoção da política de desenvolvimento urbano, em conformidade com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo utilizará, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos de Planejamento e Ordenamento Territorial:

- a) Plano Diretor Municipal;
- b) Lei de Perímetro Urbano e Zoneamento;
- c) Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- d) Código de Obras;
- e) Código de Posturas;
- f) Planos Setoriais, como o de Saneamento Básico e o de Gestão de Resíduos Sólidos.

II - Instrumentos de Gestão Territorial e Fiscal:

- a) Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM);
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo e com alíquotas diferenciadas;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Dação em Pagamento em imóveis.

III - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- b) Direito de Preempção;
- c) Outorga Onerosa do Direito de Construir;



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

- d) Transferência do Direito de Construir;
- e) Operações Urbanas Consorciadas;
- f) Consórcio Imobiliário;
- g) Direito de Superfície;
- h) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- i) Concessão de Direito Real de Uso;
- j) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- k) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- l) Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);
- m) Tombamento de imóveis ou áreas de interesse histórico-cultural.

IV - Instrumentos de Gestão Democrática:

- a) Conselhos Municipais, como o Conselho Municipal de Desenvolvimento;
- b) Audiências e Consultas Públicas;
- c) Conferências Municipais;
- d) Iniciativa Popular de projetos de lei.

Art. 15 - A revisão do Plano Diretor Municipal deverá, obrigatoriamente, mapear e delimitar, por meio de lei anexa ou de lei específica, as áreas sobre as quais incidirão os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - Direito de Preempção;
- II - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).

Parágrafo único. A delimitação das áreas de que trata este artigo deverá ser fundamentada em estudos técnicos que justifiquem a sua aplicação para o cumprimento das finalidades da política



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

urbana, como a regularização fundiária, o provimento de habitação de interesse social, a implantação de equipamentos públicos e a contenção de vazios urbanos.

Art. 16 - Fica prorrogado o prazo de revisão do Plano Diretor Municipal até 31 de dezembro de 2026.

Art. 17 - Para fins de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a Administração Municipal observará a destinação do imóvel, não havendo incidência sobre o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativista vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, ainda que situado na zona urbana ou de expansão urbana, nos termos do Art. 15 do Decreto Lei nº 57, de 18 de novembro de 1966.

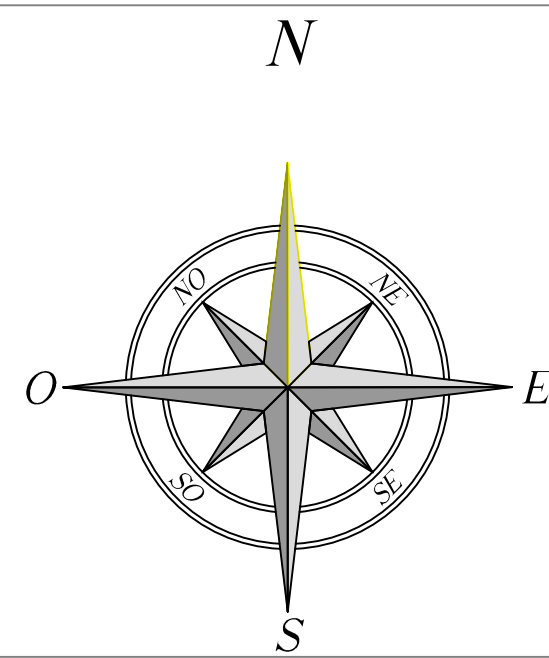
Art. 18 - A atividade de incorporação imobiliária e loteamento de terrenos em unidades autônomas para construção é restrita aos limites do perímetro urbano e da zona de expansão urbana, sendo vedado seu exercício fora destes, excetuados os projetos que se enquadrarem no Art. 61, § 2º, da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Art. 19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 416, de 28 de junho de 2007, e demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - ESTADO DA PARAÍBA, em 29 de setembro de 2025.


ALYSON FRANCISCO DE MOURA SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I:
PERÍMETRO URBANO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

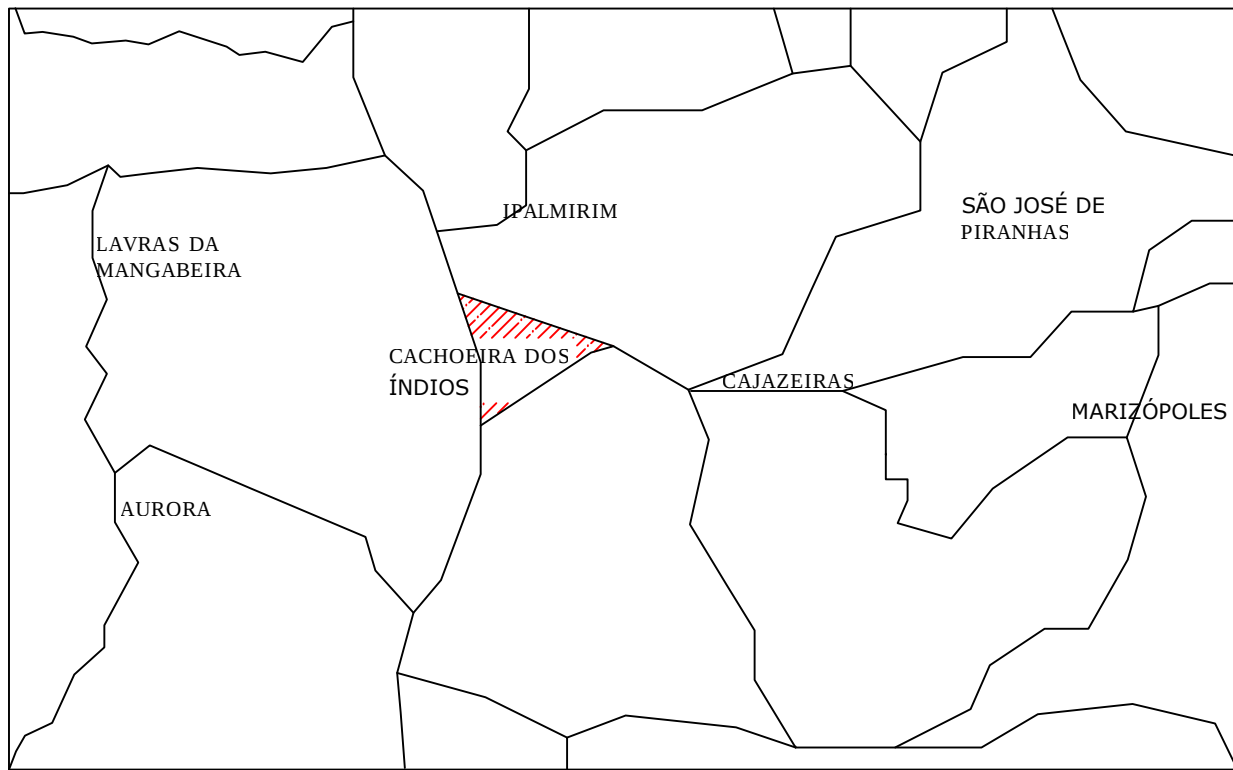


01 PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/1000

MAPA DO BRASIL



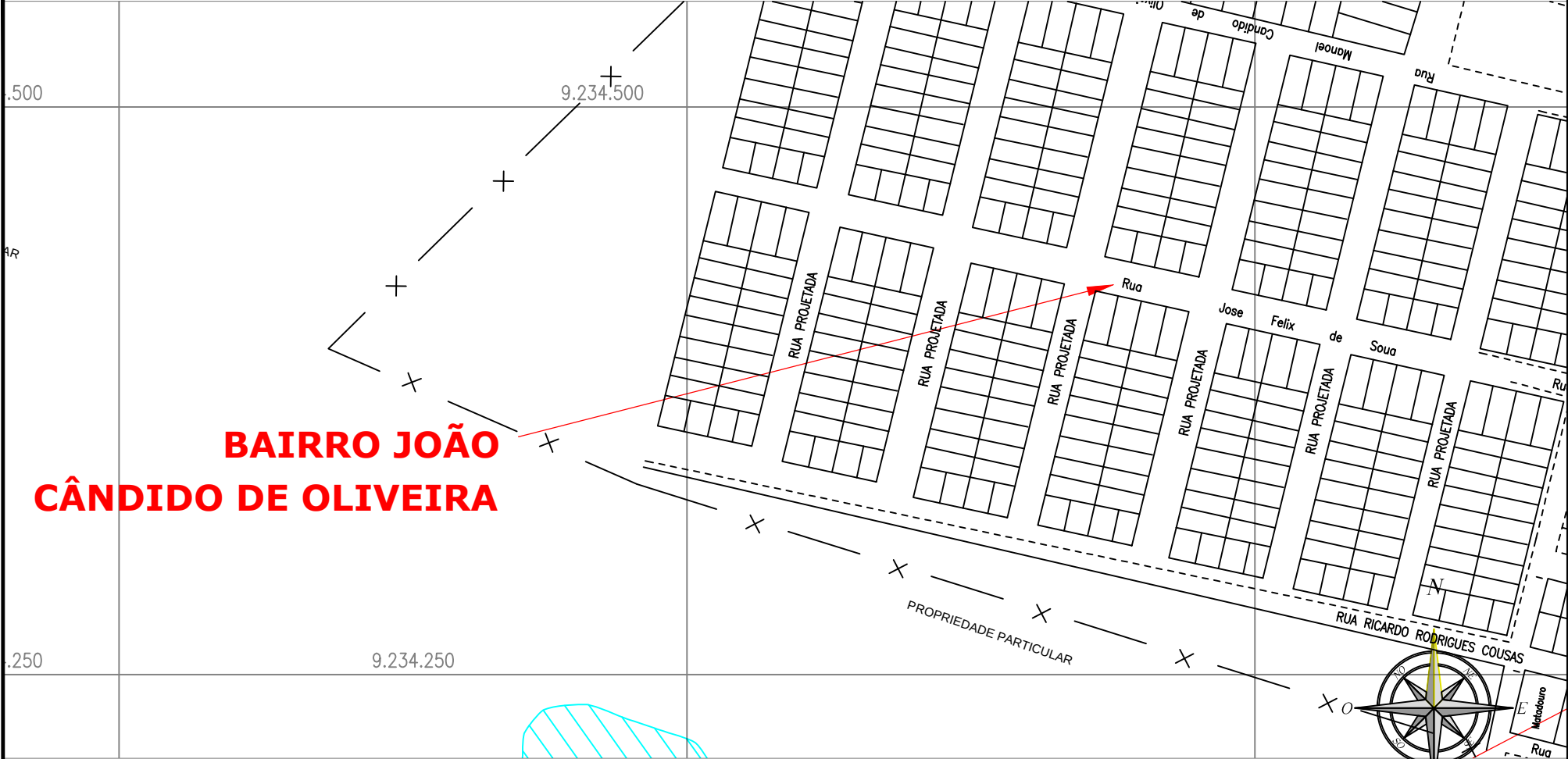
LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



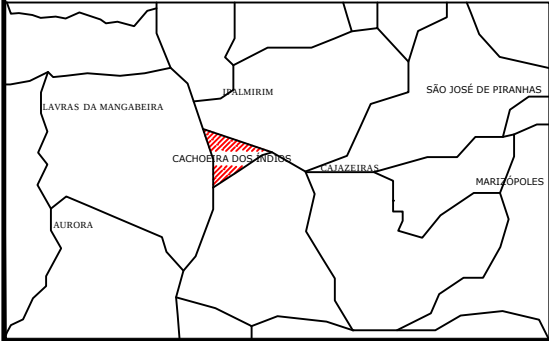
CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL - DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS			
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

CLIENTE:	MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	10/10/2025
PROJETO:	PERÍMETRO URBANO - MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	01/01
REVISÃO:	01 - MARCO CARVALHO - CENTRO	REVISÃO: R00
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DIEGO GOMES DE FIGUEIREDO	DATA: 19/08/2025
DESENHISTA:	DIEGO GOMES DE FIGUEIREDO	ESCALA: 1:2500

PERÍMETRO URBANO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

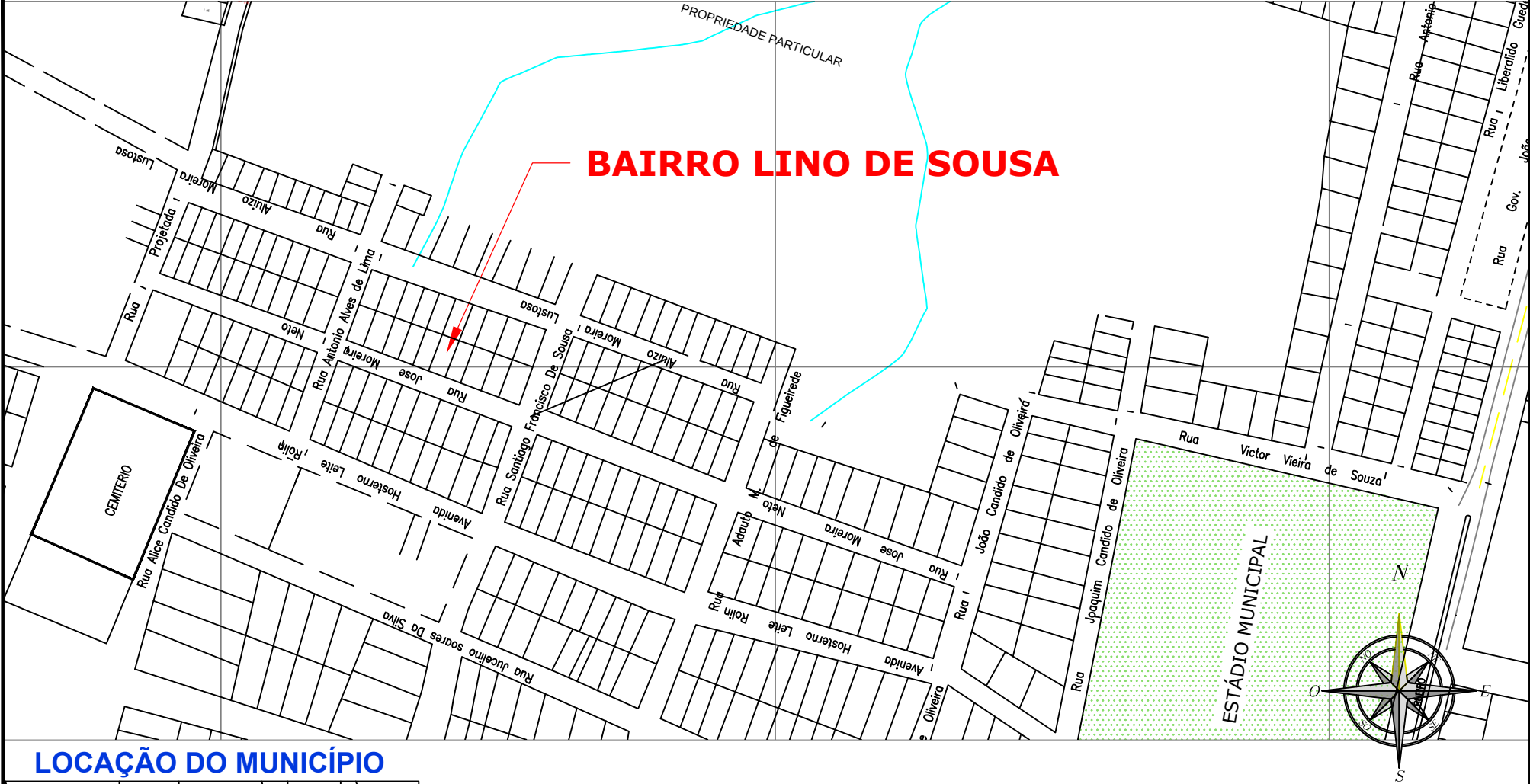


LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO

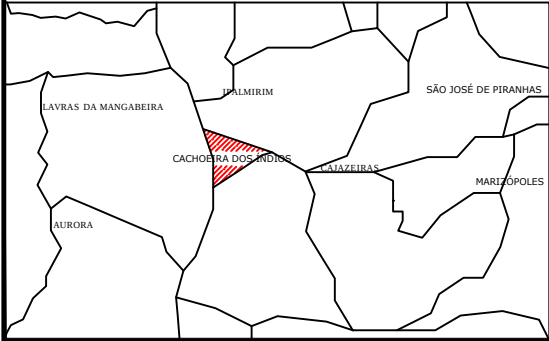


CLIENTE:	MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	FOLHA:	01/01
PROJETO:	PERÍMETRO URBANO - BAIRRO JOÃO CÂNDIDO DE OLIVEIRA BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	REVISÃO:	R00
ASSUNTO:	PERÍMETRO URBANO	DATA:	20/08/2025
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO	ESCALA:	1:2500
SERVIDOR\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO			

PERÍMETRO URBANO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE:	MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB		
PROJETO:	PERÍMETRO URBANO - BAIRRO LINO DE SOUSA BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB		
ASSUNTO:	PERÍMETRO URBANO		
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO		
SERVIDORI\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO	DESENHO:		

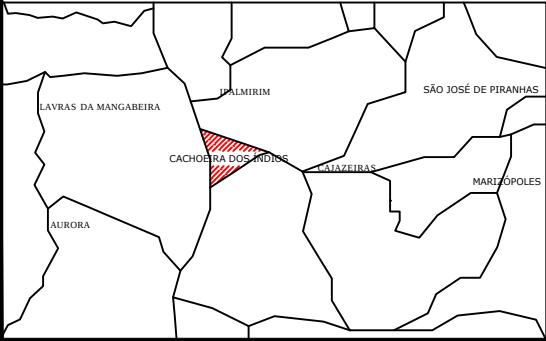
FOLHA:	01/01
REVISÃO:	R00
DATA:	20/08/2025
ESCALA:	1:2500

PERÍMETRO URBANO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



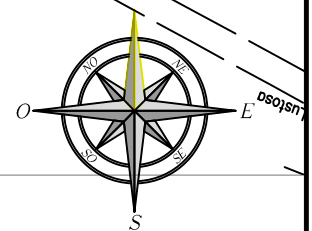
BAIRRO NOVO HORIZONTE

LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO

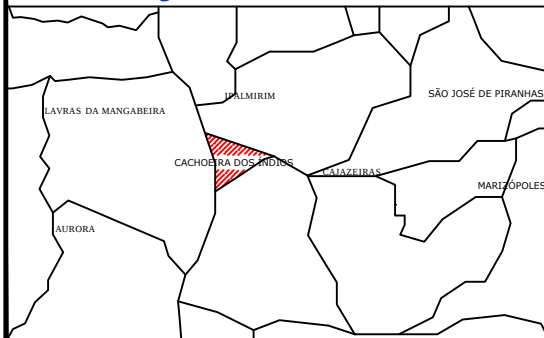


CLIENTE:	MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	FOLHA:	01/01
PROJETO:	PERÍMETRO URBANO - BAIRRO NOVO HORIZONTE BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	REVISÃO:	R00
ASSUNTO:	PERÍMETRO URBANO	DATA:	20/08/2025
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO	ESCALA:	1:2500
SERVIDOR\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO			

MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

PROJETO: **PERÍMETRO URBANO - BAIRRO PEDRA DA MOÇA**
BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS INDIOS - PB

ASSUNTO:

PERÍMETRO URBANO

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
DIÊGO GOMES DE FIGUEREDO

SERVIDOR\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO

DESENHO:

FOLHA:

01/01

REVISÃO: R00

DATA: 20/08/2025

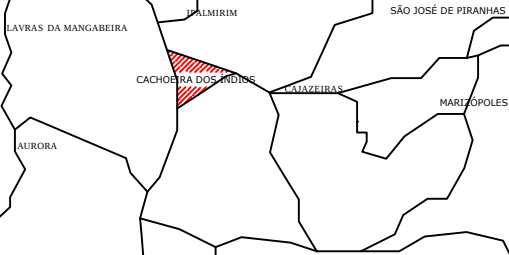
ESCALA:
1:2500

PERÍMETRO URBANO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

FOLHA:

PROJETO: **PERÍMETRO URBANO - BAIRRO ANTONIO JOAQUIM DE OLIVEIRA**
BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS INDIOS - PB

01/01

ASSUNTO:

REVISÃO:

R00

PERÍMETRO URBANO

DATA:

20/08/2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
DIÊGO GOMES DE FIGUEREDO

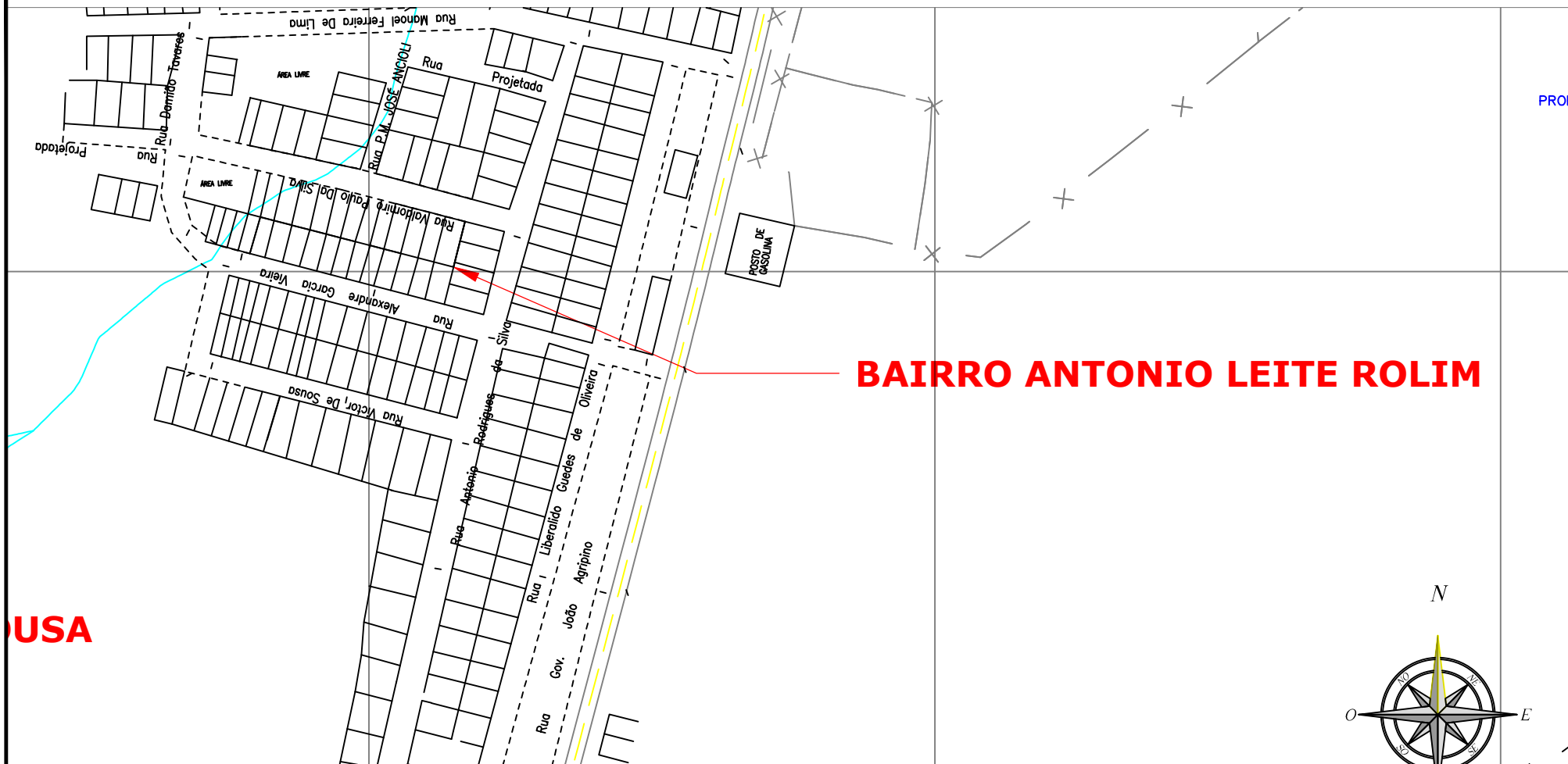
DESENHO:

ESCALA:
1:2500

SERVIDOR\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO

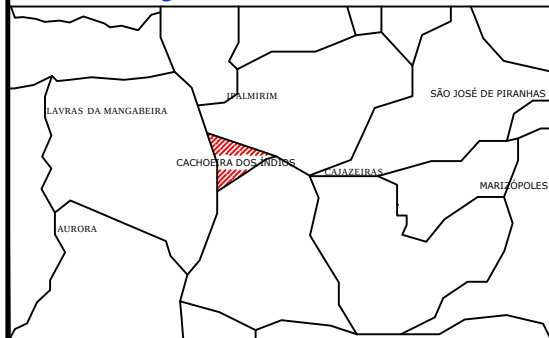
PERÍMETRO URBANO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



USA

LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

FOLHA:

PROJETO: PERÍMETRO URBANO - BAIRRO LINO DE SOUSA
BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

01/01

ASSUNTO:

REVISÃO: R00

PERÍMETRO URBANO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO

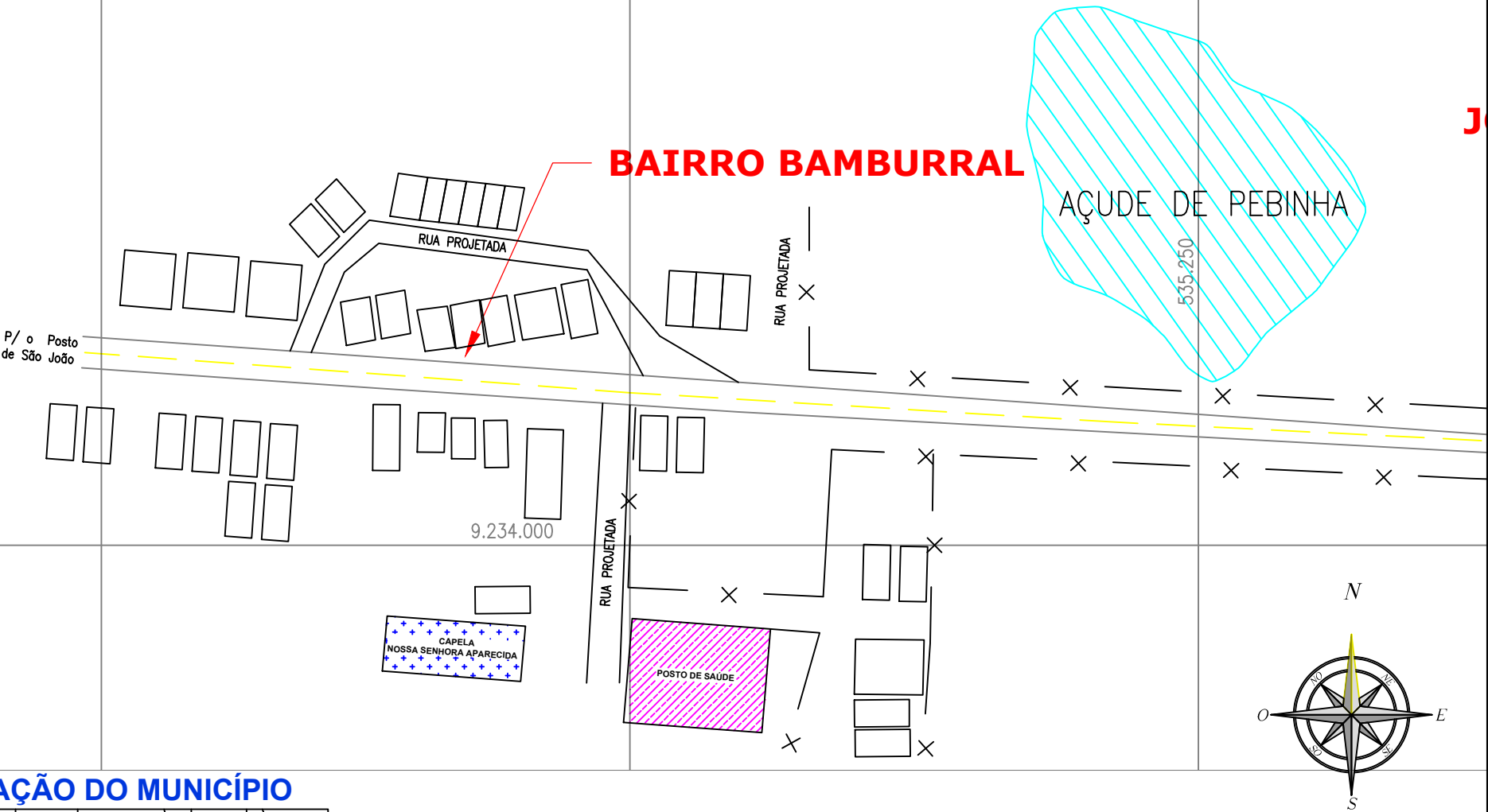
DESENHO:

DATA: 20/08/2025

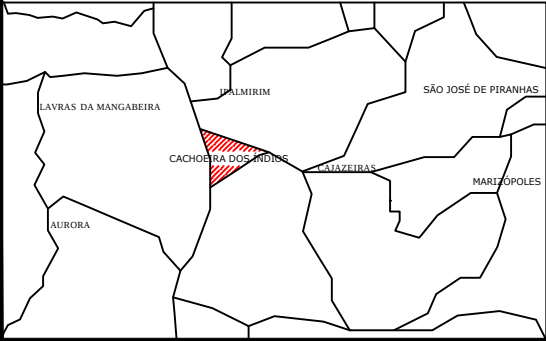
ESCALA: 1:2500

SERVIDORI\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO

PERÍMETRO URBANO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

FOLHA:
01/01

PROJETO: PERÍMETRO URBANO - BAIRRO BAMBURRAL
BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

ASSUNTO:

REVISÃO:
R00

PERÍMETRO URBANO

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO

DESENHO:

DATA:
20/08/2025

ESCALA:
1:2500

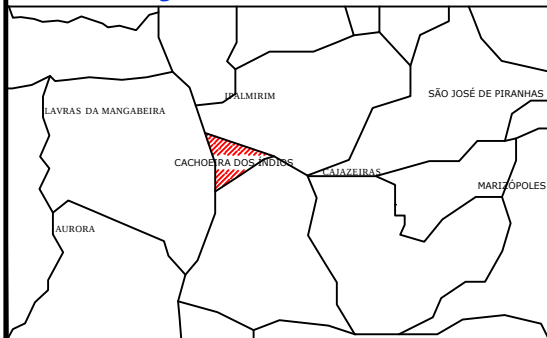
SERVIDORI\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO

PERÍMETRO URBANO

MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE: MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

FOLHA:

01/01

PROJETO: PERÍMETRO URBANO - BAIRRO DOS GUEDES
BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

ASSUNTO:

REVISÃO: R00

PERÍMETRO URBANO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO

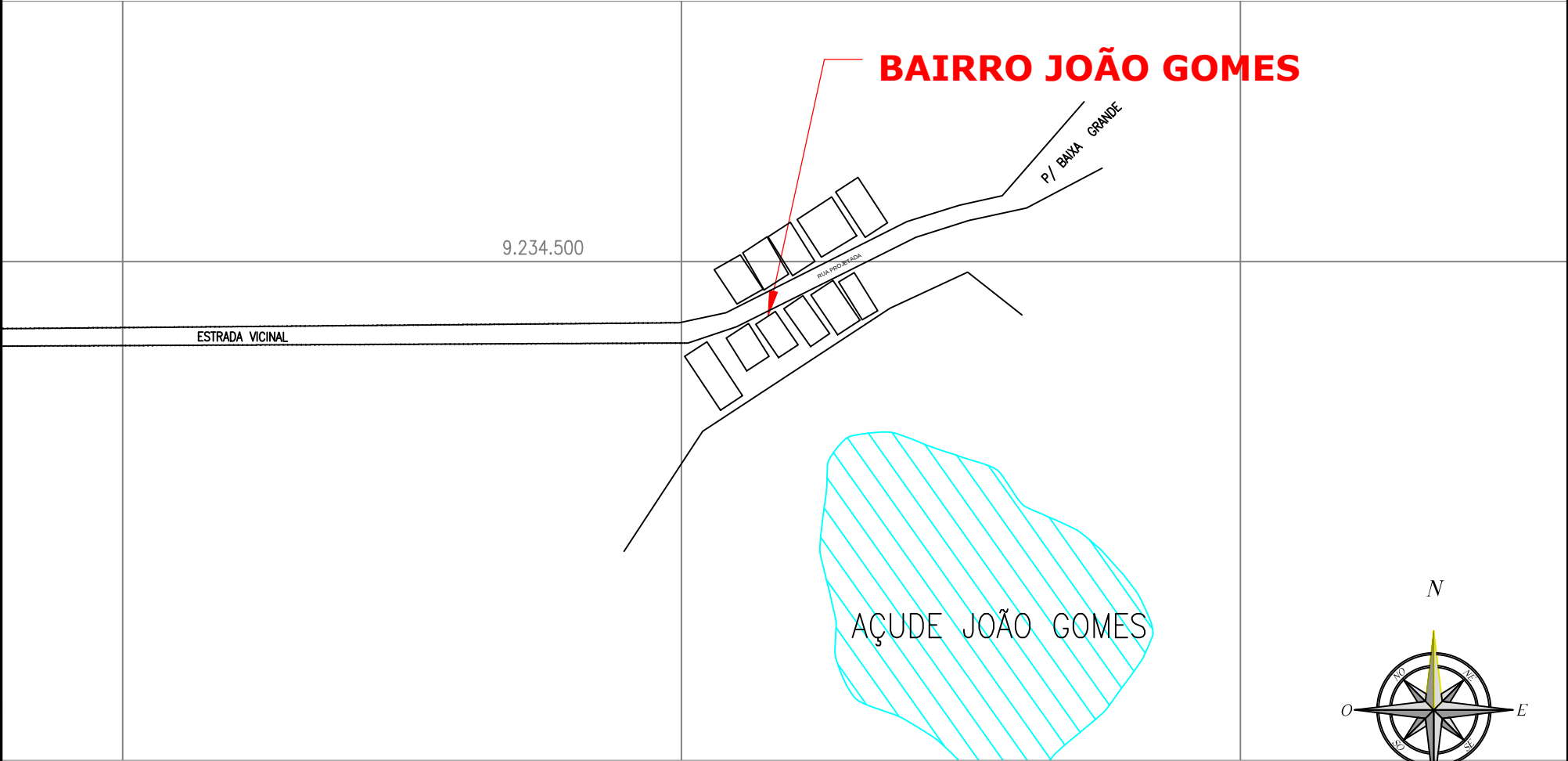
DESENHO:

DATA: 20/08/2025

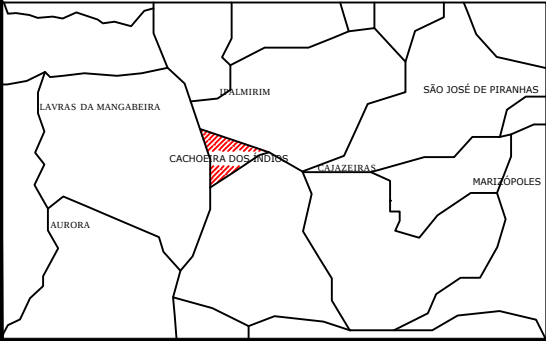
ESCALA: 1:2500

SERVIDORI\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO

PERÍMETRO URBANO
MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB



LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO



CLIENTE:	MUNICÍPIO DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	FOLHA:	01/01
PROJETO:	PERÍMETRO URBANO - BAIRRO JOÃO GOMES BAIRRO BAMBURRAL, CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB	REVISÃO:	R00
ASSUNTO:	PERÍMETRO URBANO	DATA:	20/08/2025
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	DIÉGO GOMES DE FIGUEREDO	ESCALA:	1:2500
SERVIDOR\PROJETOS\CLIENTES\NOME_DO_ARQUIVO			



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO
ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE
CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

A delimitação do Perímetro Urbano do Município de Cachoeira dos Índios tem seu ponto inicial **(P-01)** na intersecção da Rua Ricardo Rodrigues Cousas com o limite Oeste do Bairro João Cândido de Oliveira. Deste ponto, segue-se a descrição:

1. Segue em direção Leste pela Rua Ricardo Rodrigues Cousas, passando pela linha de coordenada Y=9.234.250 N, contornando o limite Sul do Bairro João Cândido de Oliveira e do Bairro Antonio Joaquim de Oliveira até o Loteamento de Bodinho.
2. Deste ponto, segue em direção Norte e depois Leste, contornando o Bairro Centro até encontrar a estrada vicinal para Baixa Grande.
3. Segue em direção Norte, contornando os limites Leste dos bairros Antonio Leite Rolim e Lino de Sousa.
4. Deflete para Noroeste, contornando os limites dos bairros São Francisco e Pedra da Moça, passando pela linha de coordenada Y=9.235.000 N.
5. Deste ponto, segue em direção Sudoeste, contornando os limites do Bairro Novo Horizonte, passando pelo ponto de cruzamento das coordenadas X=535.250 E e Y=9.234.750 N e pelo Cemitério Municipal.
6. Continua em direção ao Sul, pelo limite Oeste do Bairro João Cândido de Oliveira, até o ponto inicial **(P-01)** na Rua Ricardo Rodrigues Cousas, fechando a poligonal que define o perímetro urbano principal.

Todas as coordenadas planas (UTM) aqui listadas referem-se ao Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000, Fuso 24S.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO
ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DOS BAIRROS DO MUNICÍPIO DE
CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - PB

1. Bairros da Zona Urbana Contígua

1.1. BAIRRO CENTRO (Área aproximada: 165.000 m²) O perímetro do Bairro Centro tem seu ponto inicial (**P-C1**) no cruzamento da Avenida Governador João Agripino com o limite do Cemitério Municipal Nossa Senhora da Conceição.

1. Deste ponto, segue em direção **Leste** pela **Avenida Governador João Agripino**, por aproximadamente **580 metros**, servindo de divisa com o Bairro Antonio Joaquim de Oliveira, até a confrontação com a Zona de Expansão Urbana.
2. Deflete para o **Norte**, por cerca de **300 metros**, contornando o limite da malha urbana consolidada, até alcançar a **Avenida Hosterno Leite Rolim**.
3. A partir daí, segue em direção **Oeste** pela referida avenida, por aproximadamente **550 metros**, que serve de divisa com o Bairro Lino de Sousa.
4. Neste ponto, deflete para o **Sul**, por cerca de **290 metros**, contornando o limite com o Bairro Novo Horizonte e o **Cemitério Municipal Nossa Senhora da Conceição**, até retornar ao ponto inicial (**P-C1**), fechando a poligonal.

1.2. BAIRRO ANTONIO JOAQUIM DE OLIVEIRA (Área aproximada: 150.000 m²) O perímetro do bairro inicia-se no ponto (**P-AJO1**), no cruzamento da Avenida Governador João Agripino com a Rua Ricardo Rodrigues Cousas.

1. Deste ponto, segue em direção **Leste** pela **Avenida Governador João Agripino**, por aproximadamente **580 metros**, confrontando-se com o Bairro Centro, até o limite com a Zona de Expansão Urbana.
2. Deflete para o **Sul**, por cerca de **260 metros**, acompanhando o limite da malha urbana e passando pela linha de coordenada **Y=9.234.250 N**, até a altura da **Rua Ricardo Rodrigues Cousas** e o Loteamento de Bodinho.
3. Segue em direção **Oeste** por esta rua, por aproximadamente **570 metros**, que serve de divisa com o Bairro João Cândido de Oliveira, até o ponto inicial (**P-AJO1**), fechando o polígono.

1.3. BAIRRO JOÃO CÂNDIDO DE OLIVEIRA (Área aproximada: 95.000 m²) O perímetro do bairro inicia-se no ponto (**P-JCO1**), na intersecção da Rua Ricardo Rodrigues Cousas com o limite Oeste do bairro, na confrontação com a AUI Bamburral.

1. Deste ponto, segue em direção **Leste** pela **Rua Ricardo Rodrigues Cousas**, por aproximadamente **420 metros**, até a divisa com o Bairro Antonio Joaquim de Oliveira.
2. Deflete para o **Norte**, por cerca de **230 metros**, margeando o Bairro Novo Horizonte.
3. Segue em direção **Oeste**, por aproximadamente **410 metros**, contornando o limite sul do Bairro Novo Horizonte.
4. Continua em direção ao **Sul**, por cerca de **220 metros**, pelo limite com a AUI Bamburral, até o ponto inicial (**P-JCO1**), fechando a poligonal.

1.4. BAIRRO NOVO HORIZONTE (Área aproximada: 205.000 m²) O perímetro inicia-se no ponto (**P-NH1**), no cruzamento da Avenida Hosterno Leite Rolim com o Cemitério Municipal São Francisco de Assis.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

1. Deste ponto, segue em direção **Oeste** pela **Avenida Hosterno Leite Rolim**, por aproximadamente **650 metros**, até a confrontação com a Zona de Expansão Urbana. O perímetro nesta área passa pelo ponto de cruzamento das coordenadas **X=535.250 E** e **Y=9.234.750 N**.
2. Deflete para o **Sul**, por cerca de **320 metros**, acompanhando o limite da Zona de Expansão Urbana por uma Rua Projetada.
3. Segue em direção **Leste**, por aproximadamente **630 metros**, contornando o limite norte do Bairro João Cândido de Oliveira.
4. Deflete para o **Norte**, por cerca de **310 metros**, margeando o Bairro Centro e o **Cemitério Municipal São Francisco de Assis**, até retornar ao ponto inicial (**P-NH1**), fechando o polígono.

1.5. BAIRRO LINO DE SOUSA (Área aproximada: 180.000 m²) O perímetro inicia-se no ponto (**P-LS1**), no cruzamento da Avenida Hosterno Leite Rolim com o limite do Estádio Municipal "O Gavião".

1. Deste ponto, segue em direção **Norte**, por aproximadamente **350 metros**, contornando o **Estádio Municipal "O Gavião"** e o limite com o Bairro Antonio Leite Rolim, até a confrontação com a Zona de Expansão Urbana.
2. Segue em direção **Oeste**, por cerca de **520 metros**, pela confrontação com a Zona de Expansão Urbana, até o limite com o Bairro Pedra da Moça e o Bairro Novo Horizonte.
3. Deflete para o **Sul**, por aproximadamente **340 metros**, margeando o **Cemitério Municipal São Francisco de Assis**, até alcançar a **Avenida Hosterno Leite Rolim**.
4. Continua em direção **Leste** por esta avenida, por cerca de **500 metros**, que serve de divisa com o Bairro Centro, até o ponto inicial (**P-LS1**), fechando o polígono.

1.6. BAIRRO PEDRA DA MOÇA (Área aproximada: 70.000 m²) O perímetro inicia-se no ponto (**P-PM1**), na intersecção da Avenida Hosterno Leite Rolim com a Rua José Joaquim de Oliveira.

1. Deste ponto, segue em direção **Norte** pela **Rua José Joaquim de Oliveira**, por aproximadamente **250 metros**, confrontando com a Zona de Expansão Urbana, até o limite com o Bairro São Francisco.
2. Segue em direção **Leste** através de uma Rua Projetada, por cerca de **280 metros**, que serve de divisa com o Bairro São Francisco e, em seguida, com o Bairro Lino de Sousa.
3. Deflete para o **Sul**, por aproximadamente **250 metros**, até alcançar a **Avenida Hosterno Leite Rolim**.
4. Continua em direção **Oeste** por esta avenida, por cerca de **280 metros**, até o ponto inicial (**P-PM1**), fechando a poligonal.

1.7. BAIRRO ANTONIO LEITE ROLIM (Área aproximada: 110.000 m²) O perímetro inicia-se no ponto (**P-ALR1**), na divisa sul do bairro com o Bairro Centro, no limite leste do Estádio Municipal "O Gavião".

1. Deste ponto, segue em direção **Norte**, por aproximadamente **350 metros**, contornando o limite leste do Bairro Lino de Sousa e do Estádio Municipal, até a **Rua Manoel Ferreira de Lima** na confrontação com a Zona de Expansão Urbana.
2. Segue em direção **Leste**, por cerca de **310 metros**, confrontando com a Zona de Expansão Urbana.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

3. Deflete para o **Sul**, por aproximadamente **360 metros**, ainda pela Zona de Expansão Urbana, até o limite com o Bairro Centro.
4. Continua em direção **Oeste**, por cerca de **300 metros**, pela divisa com o Bairro Centro, até o ponto inicial (**P-ALR1**), fechando o polígono.

1.8. BAIRRO DOS GUEDES (Área aproximada: 55.000 m²) O perímetro inicia-se no ponto (**P-G1**), na intersecção da Rodovia BR-420 com a confrontação da Zona de Expansão Urbana ao sul.

1. Deste ponto, segue em direção **Norte**, por aproximadamente **300 metros**, pela margem da **Rodovia BR-420**, até a **Ponte do Projeto de Integração do Rio São Francisco (PISF)**.
2. Deflete para o **Leste**, por cerca de **180 metros**, até a margem do **Açude Antônio Leite**.
3. Segue em direção **Sul**, por aproximadamente **310 metros**, pela margem do açude.
4. Continua em direção **Oeste**, por cerca de **190 metros**, pela confrontação com a Zona de Expansão Urbana, até o ponto inicial (**P-G1**), fechando o polígono.

1.9. BAIRRO SÃO FRANCISCO (Área aproximada: 125.000 m²) O perímetro inicia-se no ponto (**P-SF1**), na divisa com o Bairro Pedra da Moça, no limite oeste do bairro.

1. Deste ponto, segue em direção **Norte**, por aproximadamente **330 metros**, pela confrontação com a Zona de Expansão Urbana a oeste da EMEI Francisca Cândido de Oliveira.
2. Segue em direção **Leste**, por uma Rua Projetada, por cerca de **380 metros**, confrontando com a Zona de Expansão Urbana.
3. Deflete para o **Sul**, por aproximadamente **330 metros**, até a Rua Projetada que serve de divisa com o Bairro Pedra da Moça. O perímetro nesta área passa pela linha de coordenada **Y=9.235.000 N**.
4. Continua em direção **Oeste** por esta Rua Projetada, por cerca de **380 metros**, até o ponto inicial (**P-SF1**), fechando o polígono.

2. Áreas Urbanas Isoladas (AUI)

2.1. BAIRRO BAMBURRAL (Área aproximada: 78.500 m²) O perímetro da AUI Bamburral inicia-se no ponto (**B-01**) na intersecção da estrada vicinal com o limite Leste do Açude de Pebinha.

1. Deste ponto, segue em direção **Leste** pela **estrada vicinal** que dá acesso ao Posto de São João, por aproximadamente **400 metros**, constituindo o limite Norte da área.
2. Deflete para o **Sul**, por cerca de **200 metros**, seguindo pelo limite Oeste do Bairro João Cândido de Oliveira, até a confrontação com propriedades particulares.
3. Segue em direção **Oeste** por esta confrontação, por aproximadamente **380 metros**, que constitui o limite Sul.
4. Deflete para o **Norte**, por cerca de **190 metros**, seguindo pela margem do **Açude de Pebinha**, que forma o limite Oeste, até retornar ao ponto inicial (**B-01**), fechando o polígono.

2.2. BAIRRO JOÃO GOMES (Área aproximada: 35.000 m²) O perímetro da AUI João Gomes tem como referência central a linha de coordenada **Y=9.234.500 N** e inicia-se no ponto (**JG-01**), na margem do Açude João Gomes, no limite Oeste do polígono.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

1. Deste ponto, segue em direção **Norte**, por aproximadamente **150 metros**, confrontando com propriedade particular, até alcançar a **estrada vicinal de acesso a Baixa Grande**.
2. Segue em direção **Leste** por esta estrada, por cerca de **230 metros**.
3. Deflete para o **Sul**, por aproximadamente **160 metros**, confrontando com propriedade particular, até a margem do **Açude João Gomes**.
4. Continua em direção **Oeste** pela margem do açude, por cerca de **220 metros**, até o ponto inicial **(JG-01)**, fechando a poligonal.

2.3. BAIRRO PEDRAS PRETAS (Área aproximada: 20.000 m²) O perímetro da AUI Pedras Pretas tem como referência central o cruzamento das coordenadas Y=9.235.250 N e X=537.000 E e inicia-se no ponto **(PP-01)**, no limite Sudoeste do polígono.

1. Deste ponto, segue em direção **Norte**, por aproximadamente **120 metros**, pela confrontação com a propriedade de Lino de Sousa.
2. Deflete para **Nordeste**, por cerca de **180 metros**, confrontando com propriedades particulares.
3. Segue em direção **Sudeste**, por aproximadamente **110 metros**, ainda por propriedades particulares.
4. Continua em direção **Sudoeste**, por cerca de **170 metros**, acompanhando a via de acesso, até retornar ao ponto inicial **(PP-01)**, fechando a poligonal.

Todas as coordenadas planas (UTM) aqui listadas referem-se ao Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000, Fuso 24S.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO
JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar se apresenta a esta Casa Legislativa como uma medida de fundamental importância para o futuro de Cachoeira dos Índios, propondo uma profunda e necessária modernização do marco legal que rege o ordenamento territorial do nosso município. A legislação vigente, datada de 2007, já não reflete a realidade da nossa expansão urbana nem oferece os instrumentos necessários para um planejamento eficaz, tornando-se um obstáculo ao desenvolvimento sustentável e à gestão pública eficiente.

O primeiro grande avanço desta propositura é a substituição de uma delimitação territorial ultrapassada por uma definição de Perímetro Urbano tecnicamente precisa, amparada em levantamento geoespacial e formalizada por meio de um Memorial Descritivo (Anexo II). A adoção de coordenadas geodésicas abandona a imprecisão de limites baseados em referências geográficas vagas, outorgando ao Município um controle exato sobre seu território, o que é basilar para o planejamento de infraestrutura, a regularização fundiária e a justa cobrança de tributos.

De forma pioneira na nossa legislação, o projeto institui e regulamenta a Zona de Expansão Urbana. Esta medida é crucial, pois permite ao Poder Público antecipar-se ao crescimento, direcionando a ocupação para áreas adequadas e evitando a proliferação de assentamentos desordenados. Ao definir um critério claro para a expansão, o Município ganha a capacidade de planejar a longo prazo a alocação de recursos em saneamento, mobilidade e equipamentos públicos, garantindo que o progresso chegue de forma ordenada a todos.

Reconhecendo a complexa realidade de nosso território, o projeto também inova ao criar a figura jurídica das Áreas Urbanas Isoladas (AUI). Esta categorização confere um status legal a bairros consolidados, mas fisicamente desconectados da malha urbana principal, assegurando-lhes o direito à prestação de serviços públicos essenciais. Mais do que isso, estabelece diretrizes claras para a futura integração desses núcleos, tratando o urbanismo com um olhar realista e socialmente responsável.

A segurança jurídica é outro pilar desta proposta. Ao detalhar as regras para a cobrança do IPTU de acordo com a infraestrutura existente, especialmente nas AUIs, e ao estabelecer um marco temporal federal para a regularização de imóveis, a lei protege o cidadão de cobranças indevidas e oferece caminhos claros para a formalização de sua propriedade, promovendo a justiça fiscal e o direito à moradia.

A organização administrativa e social do município também é significativamente aprimorada. A oficialização dos limites de todos os bairros da zona urbana contígua, conforme detalhado no corpo da lei e representado no Anexo I, cria uma base sólida para a atuação de conselhos comunitários, para o planejamento de serviços setoriais de saúde e educação, e para a correta codificação de endereços postais junto aos Correios, beneficiando diretamente a vida cotidiana da população.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS INDIOS
GABINETE DO PREFEITO

Do ponto de vista econômico, a clareza e a previsibilidade das novas regras de uso e ocupação do solo fomentarão um ambiente de negócios mais seguro e atrativo. Investidores e empreendedores terão um marco legal claro para o desenvolvimento de projetos imobiliários e comerciais, o que é fundamental para a geração de emprego e renda em nosso município, sempre em conformidade com as diretrizes do planejamento urbano.

É mister ressaltar que esta lei não é um fim em si mesma, mas sim o alicerce sobre o qual será construída uma política de desenvolvimento urbano ainda mais detalhada, notadamente por meio da futura revisão do Plano Diretor. Ela organiza o território e estabelece as competências, como a da Secretaria de Planejamento na fiscalização da política urbana, para que os próximos passos do planejamento sejam dados sobre uma base legal sólida e coerente.

Diante do exposto, este Projeto de Lei representa o passo mais importante das últimas décadas para o ordenamento territorial de Cachoeira dos Índios. Trata-se de uma legislação moderna, completa e alinhada aos desafios do século XXI, que dotará o nosso município das ferramentas necessárias para crescer de forma planejada, justa e sustentável. Por sua relevância e urgência, contamos com o discernimento e o apoio dos nobres Vereadores para a sua aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRA DOS ÍNDIOS - ESTADO DA PARAÍBA, em 29 de setembro de 2025.



ALYSON FRANCISCO DE MOURA SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL