

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA-PB
Casa Dr. José Peregrino de Araújo
MATÉRIA EM TRAMITAÇÃO
EM 18 / 09 / 2025



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA
CASA JOSÉ PEREGRINO DE ARAÚJO
RUA FRANCISCO PERGENTINO DE ARAÚJO – Nº 25
CENTRO, VÁRZEA-PB, CEP: 58.620-000
CNPJ – 04.226.327/0001-37

CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA-PB
Casa Dr. José Peregrino de Araújo
MATÉRIA ENCAMINHADA AO PODER EXECUTIVO
EM 23 / 09 / 2025

VOTADO EM UMA ÚNICA VOTAÇÃO
EM 22 / 09 / 2025

PROJETO DE LEI Nº 024/2025

Em 23 de Setembro de 2025.

**DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE VÁRZEA, ESTADO DA PARAÍBA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA, Estado da Paraíba, faz saber que a Câmara Municipal aprovou em Sessão Ordinária realizada no dia 22 (vinte e dois) de Setembro de 2025 com 9 (nove), o Projeto de Lei 024/2025 que “Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo do município de Várzea, Estado da Paraíba, e dá outras providências.”

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Várzea – PB, visando garantir o desenvolvimento ordenado, a função social da cidade e da propriedade, a qualidade de vida da população e a proteção ambiental.

Art. 2º O uso e a ocupação do solo observarão os princípios do desenvolvimento sustentável, da equidade social, da preservação do patrimônio ambiental e cultural e da eficiência na prestação dos serviços públicos.

CAPÍTULO II – DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Art. 3º O solo urbano do Município de Várzea – PB será classificado nas seguintes categorias de uso:

- I – Residencial: áreas destinadas à moradia unifamiliar e multifamiliar;
- II – Comercial: áreas destinadas a atividades de comércio varejista e atacadista;
- III – Serviços: áreas destinadas a atividades administrativas, educacionais, de saúde, lazer e similares;
- IV – Industrial: áreas destinadas a indústrias, oficinas e depósitos compatíveis com a zona em que se localizam;
- V – Misto: áreas destinadas à coexistência de usos residenciais, comerciais e de serviços;
- VI – Rural: áreas destinadas a atividades agropecuárias e extrativistas.

CAPÍTULO III – DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO

Art. 4º A ocupação do solo será regulada por parâmetros urbanísticos definidos em regulamento, que contemplarão:

- I – tamanho mínimo de lote;
- II – coeficiente de aproveitamento;
- III – taxa de ocupação;



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA
CASA JOSÉ PEREGRINO DE ARAÚJO
RUA FRANCISCO PERGENTINO DE ARAÚJO – Nº 25
CENTRO, VÁRZEA-PB, CEP: 58.620-000
CNPJ – 04.226.327/0001-37

- IV – gabarito de altura das edificações;
- V – recuos frontais, laterais e de fundos;
- VI – áreas de estacionamento e circulação;
- VII – destinação de áreas verdes e institucionais em novos parcelamentos.

CAPÍTULO IV – DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 5º Consideram-se áreas de especial interesse social, ambiental e cultural aquelas destinadas a:

- I – preservação de mananciais e áreas de proteção permanente;
- II – proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural;
- III – assentamentos habitacionais de interesse social;
- IV – equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará as condições de uso e ocupação do solo nas áreas de especial interesse.

CAPÍTULO V – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 7º O Município promoverá a regularização fundiária de áreas ocupadas de forma consolidada, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO

Art. 8º Compete ao Poder Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes:

- I – fiscalizar o cumprimento das normas desta Lei;
- II – aplicar penalidades em caso de infrações;
- III – embargar obras irregulares e adotar medidas administrativas cabíveis.

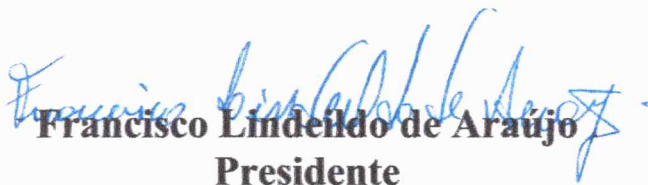
CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, estabelecendo os parâmetros urbanísticos específicos para cada zona da cidade.

Art. 10 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Várzea – PB, Sala de Sessões em 23 de Setembro de 2025.


Francisco Lindelindo de Araújo
Presidente