



Revisão do
**PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO**

PRODUTO 4

PRÉ-MINUTA

INTERESSADO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÍBA

ELABORAÇÃO:
FUNDAÇÃO DE APOIO À EDUCAÇÃO E AO DESENVOLVIMENTO
TECNOLÓGICO DO RIO GRANDE DO NORTE – FUNCERN

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÍBA-RN

EDIVALDO EMÍDIO DA SILVA JÚNIOR
Prefeito

JOSÉ FRANÇA SOARES NETO
Vice-prefeito

COORDENAÇÃO EXECUTIVA

EDSON GERALDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO LOCAL - GAL

INGRID CAROLINY DE MORAIS PORFÍRIO;
Arquiteta e Urbanista
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

THIAGO VIEIRA DA COSTA;
Engenheiro Civil
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

ERIKA PATRÍCIA COELHO DA COSTA;
Engenheira Civil
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

SIMONE DE CARVALHO SILVA;
Arquiteta e Urbanista
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

PATRÍCIA CORREIA DE LIMA;
Advogada
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

MÁRCIO ADRIANO TORRES;
Engenheiro Civil
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

JOSÉ LIELSON MACIEL NEVES
Secretaria Municipal de Trânsito

MARCO ANTÔNIO DE MORAIS DANTAS
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Pesca

FUNDAÇÃO DE APOIO À EDUCAÇÃO E AO DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO DO RN - FUNCERN

JAIRO JOSÉ DOS SANTOS
Superintendente

FRANCISCO DIMITROV DE MELO
Gerente Administrativo e Financeiro

ERIVAN SALES DO AMARAL
Gerente de Projetos

CONSULTORIA TÉCNICA

ALDO DA FONSECA TINOCO FILHO
Engenheiro Civil e Sanitarista - Coordenação Geral

MARIA WAGNA DE ARAÚJO DANTAS
Mestre em Ciências Ambientais, Economista - Coordenação Administrativa

MARIA ELEONORA SILVA
Engenheira Civil

JEOZANE RIBEIRO DA COSTA LUCENA
Arquiteta e Urbanista

RAISA RODRIGUES DOS SANTOS
Técnica em AutoCad

LAÍS ARIANE M. B. CORREIA
Mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Licenciada em Geografia

MARIA LUIZA MEDEIROS GALVÃO
Doutora em Planejamento Energético, Mestre em Geografia, Licenciada em Geografia

JUAN MULLER DE ANDRADE BANDEIRA
Mestrando em Estudos Urbanos e Regionais, Licenciado em Geografia

PAULO RICARDO MELCHERT DE CARVALHO E SILVA
Engenheiro Agrônomo

LUZIMAR PEREIRA DA COSTA
Mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente, Licenciada em Geografia
Técnica em Geoprocessamento

CRISTINA MARIA DANTAS DE MEDEIROS
Socióloga



JUCILENE DE SOUZA SILVA
Socióloga

FÁBIO SILVA GÓIS
Advogado

SUMÁRIO

I. INTRODUÇÃO	9
II. METODOLOGIA	11
III. PRÉ MINUTA DO PLANO DIRETOR DE MACAÍBA	12
REFERÊNCIAS	81

APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor define as normas fundamentais de ordenamento e tendências territoriais urbanas e rurais e se constitui como instrumento básico da Política Urbana de todos os municípios. Obrigatório para aqueles com mais de 20 mil habitantes (BRASIL, 2001), e em especial, o município de Macaíba -integrante da região metropolitana de Natal e objeto espacial deste trabalho - o Plano Diretor contempla as questões vinculadas à estrutura e desenvolvimento territorial para os espaços públicos e privados, quanto ao meio ambiente, à habitação de interesse social, à mobilidade e ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

Nesse sentido, em continuidade ao Processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba-RN, o presente documento contempla o Produto 4- Minuta de Lei, elaborado pela SEMURB - Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo em conjunto com a consultoria técnica da Fundação de Apoio à Educação e ao Desenvolvimento Tecnológico do Rio Grande do Norte (FUNCERN).

I. INTRODUÇÃO

Contemplada na Constituição Federal de 1988, a Política Urbana só teve seus capítulos regulamentados em 2001, com o Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 julho de 2001). Este, ao regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabeleceu os parâmetros e diretrizes da Política Urbana no Brasil, quais sejam: garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e ao lazer para as presentes e futuras gerações.

Nesse contexto, os princípios, objetivos e diretrizes contidos no Plano Diretor fundamentam-se na Função Social da Propriedade e da Cidade, nos termos do **Art. 182 da Constituição Federal de 1988** e do **Art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade**. Assim, buscando uma maior efetivação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e legislações correlatas, deve-se buscar a sua auto-aplicabilidade, regulamentando seus instrumentos, os quais poderão ser aplicados imediatamente após a aprovação do Plano. Por sua vez, a aplicabilidade do Plano Diretor deverá estar alinhada às políticas públicas voltadas para o bem-estar da população municipal, através de mecanismos de participação social. Além de beneficiarem a sociedade, as políticas públicas deverão observar as orientações da Agenda do desenvolvimento sustentável em suas dimensões econômica, social e ambiental, assim como vislumbrar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, preconizados na Agenda 2030 (ONU, 2015).

Diante do exposto, reforça-se a relevância do Plano Diretor não somente como instrumento da Política Urbana mas também deste para o município de Macaíba-RN, dada a sua dinâmica municipal e metropolitana. Assim, o Processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba-RN prevê, por meio dos seus instrumentos, a integração territorial entre os espaços rural e urbano do município, bem como no âmbito da Metrópole Funcional, ampliando as oportunidades de desenvolvimento sócio-territorial.

Dito isso, o presente documento é resultante da 4ª etapa do Processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Participativo do Município, e apresenta um conjunto de propostas e normativas apropriadas ao Plano Diretor, com base na legislação vigente e referendada pelo Estatuto da Cidade. Nesse sentido, as atividades desenvolvidas no âmbito da elaboração da Minuta de Lei tiveram como objetivo adequar o texto do atual

Plano Diretor às novas realidade ocorridas no campo da disciplina jurídica, como no crescimento físico-territorial dos aglomerados urbanos.

Assim, na elaboração do Produto 4 – Minuta de Lei que teve início após a Terceira Audiência Pública, foi discutido artigo por artigo do Plano Diretor vigente com o objetivo de revisá-lo e, quando necessário, atualizá-lo, considerando o panorama levantado no Produto 3 – Prognóstico, bem como as aspirações e contribuições da população e do corpo de técnicos municipais, da sociedade civil organizada e de todas as instituições que participam do Processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba-RN.

II. METODOLOGIA

O Processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba-RN é realizado seguindo uma metodologia, cujo objetivo geral é guiar o processo de maneira técnica, democrática e participativa. A primeira etapa consistiu na elaboração do Regimento Interno e do Plano de Trabalho; na segunda etapa foi realizada a Leitura técnica e comunitária com resultados compilados no Diagnóstico Integrado. A terceira etapa contemplou a elaboração do Prognóstico, com a revisão e atualização do texto da *lei complementar nº 01 de 19 de dezembro de 2008*. A quarta e última etapa, da qual trata o presente documento, engloba a elaboração da Minuta do projeto de lei a ser aprovado na 4ª Audiência Pública e ser referendado pelo Executivo, sendo assim encaminhada à Câmara Municipal, juntamente com o histórico documental das demais etapas realizadas para apreciação, aprovação e posterior sanção do Exmo. Sr. Prefeito Edivaldo Emídio da Silva Júnior.

Dito isso, este material consiste na apresentação dos resultados da Etapa 4, que compreendeu a elaboração da redação da Minuta, tendo em vista que

“a tarefa de elaboração legislativa (proposições, justificativas e pareceres) requer linguagem e técnicas próprias, que garantam aos documentos produzidos as características esperadas da lei: a generalidade, a abstração e o efeito vinculante”. (PENNA, 2002, p. 4)

Ressalta-se que diante da conjuntura atual brasileira, com mudanças de ordem institucional, de administração municipal, bem como no formato de apresentação, discussão do conteúdo e na condução do processo participativo, foi necessário também dar uma nova roupagem nos ideais, a fim de alinhar com a nova administração municipal. Deu-se continuidade ao processo de forma clara e participativa, agora sob responsabilidade de uma nova equipe multidisciplinar, com novos técnicos e novos arranjos institucionais, incluindo a mudança na Secretaria que estava incubida da coordenação da revisão, agora então envolvidos no tema e assimilando o processo de construção dos paradigmas já propostos e os conteúdos técnicos necessários ao prosseguimento do processo.

Assim, o processo de produção e consolidação desta etapa ocorreu de forma híbrida, por meio da realização de reuniões presenciais (com reduzido número de participantes) e remotas, em decorrência da pandemia de COVID 19 (Coronavírus). Não deixando no entanto de perseguir e atender os parâmetros legais ditados pela Constituição Federal, Estatuto da Cidade, Lei Orgânica do Município e demais legislações pertinentes.

PRÉ-MINUTA DO PLANO DIRETOR DE MACAÍBA

LEI COMPLEMENTAR n°XX/2021

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba e dá outras providências.

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Em atendimento às disposições do Art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, do Capítulo IV da Lei n° 13.089, de 12 de Janeiro de 2015 - Estatuto da Metrópole e do Título I, Capítulo II, art. 11, da Lei Orgânica do Município de Macaíba, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de Macaíba, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial sustentável do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes, metas e as prioridades nele contidas.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba deve ser determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam conjuntamente na construção, planejamento e na gestão do território.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS

Art. 4º São princípios fundamentais que orientam a política de desenvolvimento territorial no Município de Macaíba:

- I – função socioambiental da cidade e da propriedade;
- II – desenvolvimento Sustentável;
- III – gestão democrática e participativa;
- IV – equidade e inclusão Social e Territorial.

§1º. A função socioambiental da cidade, no Município de Macaíba, corresponde ao direito à cidade para todos, o qual compreende o acesso à terra urbanizada, à habitação, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana aos serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e a acessibilidade ao trabalho, à cultura e ao lazer.

§2º A propriedade cumprirá sua função socioambiental, quando atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das

necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, tendo como base os princípios do desenvolvimento sustentável.

§3º. Para efeitos desta Lei, entende-se como Desenvolvimento Sustentável o desenvolvimento capaz de suprir as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade de atender as necessidades das futuras gerações.

§4º. A gestão democrática e participativa tem como objetivo garantir a participação direta dos cidadãos individualmente, ou por suas organizações representativas, na elaboração, execução e controle da política urbana.

Art. 5º. A política de desenvolvimento territorial do Município de Macaíba terá como principais objetivos:

I – orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do Município, assegurando a proteção e o uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;

II – garantir o desenvolvimento sustentável, priorizando a função socioambiental da propriedade e visando assegurar ao cidadão o atendimento aos princípios fundamentais da Constituição Federal e legislações correlatas;

III – promover o desenvolvimento econômico local, priorizando o uso racional dos recursos naturais em prol do bem-estar social e a garantia de um crescimento econômico ambientalmente sustentável, necessário para suprir as demandas atuais e as necessidades das futuras gerações;

IV – garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

V – mitigar o processo de segregação socioespacial na cidade através do combate à especulação imobiliária, do cumprimento da função socioambiental da propriedade e do combate à exclusão social por meio de políticas para a produção imobiliária, sobretudo para a população de baixa renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária em áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes e ao direito à cidade;

VI – 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;

VII – 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, de modo a assegurar o cumprimento da função socioambiental da propriedade;

VIII - adequar o uso e ocupação do solo à capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando as condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e outras onde deve ser limitada;

IX – melhorar a qualidade de vida da população;

X – garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território municipal, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XI – estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos do Município, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções socioambientais da cidade;

XII – estimular parcerias com instituições de ensino e pesquisa, visando à produção de conhecimento científico e à formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XIII – garantir a inclusão social, dando acesso a bens e serviços públicos com políticas sociais para todos os munícipes;

XIV – promover a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os Municípios da região metropolitana de Natal, no processo de planejamento e gestão das funções públicas de interesse comum;

XV - adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XVI – estimular parcerias entre os setores público e privado na área de Inovação Tecnológica, com a finalidade de fomentar a atração de empresas ou implantação de projetos dessa natureza no município.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES BÁSICAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 6º. Constituem-se diretrizes básicas da política territorial:

I – compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção ao meio-ambiente, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infraestrutura básica e equipamentos urbanos;

II – incentivar a construção e a permanência de habitação de interesse social, definindo instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados, preferencialmente, por população de baixa renda, observando o que dispõe a Política Nacional de Habitação e Regularização Fundiária;

III – definir critérios de controle do impacto urbanístico dos empreendimentos público e privado;

IV – promover e incentivar o turismo como forma de desenvolvimento econômico e social, respeitando e priorizando a proteção ao meio ambiente, o patrimônio histórico-cultural, observando, no entanto, as peculiaridades locais, bem como o cuidado especial com a população nativa;

V – definir o sistema de planejamento como processo participativo, através de conselhos ou colegiados, assegurando e estimulando a participação da comunidade;

VI – promover convênios e consórcios com entidades pública e privada que possam desenvolver estudos específicos sobre o planejamento, notadamente, com suas atribuições comprometidas com a continuidade dos estudos e diagnósticos das peculiaridades locais, as quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor de forma a mantê-lo sempre atual, participativo e democrático;

VII – definir operações consorciadas com Municípios vizinhos e com a iniciativa privada, visando à qualidade do transporte coletivo e do saneamento ambiental, conforme estabelece a Lei nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015 - Estatuto da Metrópole;

VIII – promover a distribuição dos serviços públicos de forma socialmente justa e espacialmente equilibrada;

IX – estimular e possibilitar as condições de autonomia para o deslocamento dos portadores de deficiência;

X – garantir suficiente reserva de terras públicas municipais, adequadas para implantação de áreas verdes, de programas habitacionais e regularização fundiária, de equipamentos urbanos e comunitários;

XI – a adoção do “bairro” como unidade territorial do planejamento urbano, utilizando referenciais conhecidos pela população;

XII – definição de áreas ou locais que deverão ser objetos de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social;

XIII – incentivar a convivência e múltiplos usos em todo o território municipal, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos provenientes dessa implantação no entorno;

XIV – criar procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da política de desenvolvimento urbano sustentável, que levem em consideração a integração do Município de Macaíba à região metropolitana de Natal.

§1º O Município poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias, tanto com entidades governamentais, quanto com a iniciativa privada, com a finalidade precípua de atingir os objetivos e as diretrizes previstas nesta Lei.

§2º A reserva de terras públicas municipais, de que trata o inciso X deste artigo, será implementada a partir da fiscalização, levantamento e criação de um banco de dados que regularizem todas essas áreas, para fins de mapeamento e melhor atuação na escolha da proposta a ser executada no local, a partir da real necessidade da localidade e seus habitantes.

CAPÍTULO IV

DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS

Art. 7º. Para os fins desta Lei, serão adotados os seguintes termos e conceitos:

I – adensamento: intensificação do uso do solo;

II – área construída: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação

III – área permeável: área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais;

IV – área não computável: área construída não considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, depósitos de lixo ou gás, casas de máquinas ou subestações;

V – área de risco: área passível de ser atingida por processos naturais ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis de inundação ou alagamento, baixos topográficos, faixas de domínio de linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, áreas sob linhas de canalização de gás, encostas e áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos ou soterramentos;

VI – área especial: porção do território municipal, delimitada por Lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial;

VII – área especial de interesse social (AEIS): são definidas pelas características socioeconômicas e culturais da população, com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, e pelos atributos morfológicos dos assentamentos;

VIII – área útil: a área interna total dos compartimentos, com exceção das ocupadas pelas paredes;

IX – área verde: espaço livre onde há o predomínio de vegetação arbustiva e arbórea, cuja impermeabilização artificial do solo não exceda o prescrito para cada zona ou área, com relação a área total da Gleba

X – coeficiente de aproveitamento: índice que se obtém, dividindo-se a área construída pela área do lote;

XI – coeficiente de aproveitamento básico: é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos estabelecidos na área urbana e de expansão urbana do Município, sendo considerada 1,5 para Macaíba;

XII – coeficiente de aproveitamento máximo: é o coeficiente máximo de aproveitamento do solo, permitido nas zonas urbanas, através do pagamento de outorga onerosa ou da transferência do potencial construtivo;

XIII – compensação ambiental: é a contrapartida do empreendedor destinada a retribuir e compensar a coletividade pelos danos não mitigáveis causados ao meio ambiente, decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades de interesse social ou de utilidade pública ou no caso de empreendimentos e atividades privadas de destinação coletiva, de forte impacto ao meio ambiente, sem prejuízo de responsabilização civil, penal e administrativa por eventual dano ambiental;

XIV – condomínio: é a edificação ou conjunto de edificações com elemento de separação (muro, cerca, etc), com acesso controlado, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, nos termos da legislação específica, podendo ser resumido como um espaço dividido por diversos proprietários, que também compartilham áreas em comum, podendo ser de usos diversos, nos termos da legislação específica; condomínio;

XV - condomínio de lotes: é um condomínio edilício sem edificação, dotado de obras de infraestrutura mínima, contendo: vias de circulação, escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento d'água, soluções para esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar, onde cada proprietário é dono da sua parte individual exclusiva e, também, de uma fração das áreas em comum;

XVI - Condomínio urbano simples: usado apenas na zona urbana, não se restringindo a uso habitacional e se caracterizando quando o proprietário possui um terreno e nele edifica unidades de áreas e formatos diferentes, com acessos independentes para todas as unidades, tais como: vilas e núcleos urbanos informais;

XVII- Condomínio Rural –é um tipo de condomínio de lotes a ser instalado na Zona Rural do Município, onde a parcela mínima do lote é de 2.000,00 m² com testada mínima de 30,00 m

XVIII – conservação ambiental: compreende a proteção, a manutenção, a restauração e a recuperação do ambiente natural, garantindo algumas características originais de determinado ecossistema, sendo possível a utilização humana sob regime de manejo sustentável;

XIX – desenvolvimento sustentável: é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a assegurar qualidade de vida para presentes e futuras gerações;

XX – densidade habitacional: é a relação entre o número total de unidades habitacionais construídas e a área total do terreno no qual estão situadas, expressa em unidades habitacionais por hectare (UHs/ha);

XXI – desmembramento: subdivisão de área em lotes na qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes;

XXII - fachada ativa -é toda à ocupação localizada no alinhamento de passeios públicos, espaço onde não há o uso residencial e com acesso à população

XXIII – gabarito: distância vertical medida entre o meio-fio e um plano horizontal tangente à parte superior do ponto mais alto da edificação, contabilizando a caixa d' água, casa de máquina, circulações verticais ou qualquer volume construtivo;

XXIV – habitabilidade: qualidade da habitação adequada ao uso humano, com salubridade, segurança e acessibilidade de serviços e infraestrutura urbana;

XXV – habitação de interesse social: aquela destinada a famílias que auferem renda inferior ou igual a 3 (três) salários mínimos, que vivem em loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade;

XXVI – imóvel rural: é a área contínua formada de uma ou mais parcelas de terras confrontantes, do mesmo titular, localizada na zona rural do Município;

XXVII – infraestrutura básica: são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar

XXVIII - logradouro público: espaço livre destinado, pelo Município, à circulação, à parada ou ao estacionamento de veículos, ou à circulação exclusiva de pedestres ou de ciclistas, tais como calçadas, praças, parques e áreas de lazer;

XXIX – lote: terreno servido de infraestrutura básica, destinado à edificação de qualquer natureza, possuindo, obrigatoriamente, ao menos uma testada voltada para uma via de circulação;

XXX – loteamento: subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, que implique em abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXXI – loteamento clandestino: parcelamento do solo não aprovado pelo Município e não registrado em cartório;

XXXII – loteamento irregular: parcelamento do solo aprovado ou não pelo Município, com ou sem registro imI - loteamento de acesso controlado: é um tipo de loteamento com cercamento nos seus limites e com guarita controlada, no entanto não podendo haver impedimento para o acesso às áreas públicas;

XXXIII – lote não conforme: qualquer tipo de lote que apresente área e testada menor que o previsto para as zonas e áreas especiais delimitadas nesta Lei;

XXXIV – mobilidade urbana: conjunto de serviços que visem ao deslocamento de pessoas, bens e mercadorias em todos os níveis, coordenados pelo Poder Público;

XXXV - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

XXXVI - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

XXXVII – parcelamento: é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados;

XXXVIII – localidades rurais: As comunidades rurais são conceituadas como sendo todo lugar do território municipal onde exista um aglomerado populacional permanente em área rural;

XXXIX – preservação ambiental: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, a longo prazo, das espécies, do habitat e dos ecossistemas, garantindo suas características originais, sendo incompatível com a ocupação humana;

XL – recuo: é a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando-se recuo frontal, quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes;

XLI – sistema viário: é o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinadas à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego;

XLII – taxa de ocupação: é o índice que se obtém, dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises;

XLIII – unidade de conservação da natureza: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

XLIV – uso sustentável: é a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;

XLV – zonas: porções do território do Município delimitadas por Lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 8º O macrozoneamento municipal de Macaíba condicionará o uso e a ocupação do solo em seu território, dividindo-se nas seguintes macrozonas, conforme delimitação no **Anexo I mapa nº 01,:**

- I – Zona Urbana - ZU;
- II – Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- III – Zona Rural - ZR;
- IV – Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

§1º A Zona Urbana corresponde a área do território municipal ocupada, decorrente do processo de urbanização, com características propícias a diversos usos, com infraestrutura básica já instalada e sistema viário definido, que permite a intensificação controlada do uso do solo.

§2º O perímetro urbano do Município de Macaíba tem o seu limite definido no **Anexo I mapa nº 01 e** compreenderá toda Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana do município.

§3º Os limites dos bairros da zona urbana do Município de Macaíba compreendidos por:Lagoa das Pedras, Campo da Mangueira, Augusto Severo, Fabrício Pedrosa, São José, Alfredo Mesquita, Centro, Tavares de Lira, Auta de Souza, Campinas, Vilar, Ferreiro Torto, Campo da Santa Cruz, Liberdade, Bela Vista I e II e Mangabeira ficam definidos conforme **Anexo I mapa nº 01**

§4º A Zona Urbana será considerada, em sua totalidade, como Zona Adensável, conforme **Anexo I mapa nº 01**, sendo adotado o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,5. As demais prescrições estão estabelecidas no **Anexo II quadros 01 a 09.**

§5º A Zona de Expansão Urbana corresponde à área do território municipal ainda não submetida a processo de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado, que permita a instalação de infraestrutura ou possua programas e projetos voltados a essa finalidade, conforme **Anexo I mapa nº 01.**

§6º A Zona Rural corresponde à área do território do Município que, por suas características naturais, destina-se ao uso e à ocupação do solo por populações rurais, dedicadas exclusivamente à produção agropecuária, à segurança alimentar e nutricional e a outras atividades correlatas à produção, como comercialização, beneficiamento, armazenamento e transformação de suas produções e que, por sua importância estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidade cultural e ambiental garantidas.

§ 7º A Zona de Proteção Ambiental corresponde à área na qual as características do meio físico restringem o uso e a ocupação visando à proteção, à manutenção e à recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

SEÇÃO I

DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 9º A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) representada no **Anexo I mapa nº 01**, compõe o patrimônio ambiental da porção territorial do Município, sendo classificadas da seguinte forma:

- I – Zona de Proteção Ambiental I - ZPA I;
- II – Zona de Proteção Ambiental II - ZPA II;
- III – Zona de Proteção Ambiental III - ZPA III.

§1º. A Zona de Proteção Ambiental I (ZPA I) – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à recuperação ambiental urbana, à proteção dos mananciais, à proteção das áreas

estuarinas e seus ecossistemas associados, e às várias formas de vegetação natural de preservação permanente, inclusive manguezais, sendo incluídas as margens dos rios e bacias fechadas de águas pluviais naturais ou artificiais, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou atividades geradoras de pressão antrópica. e quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural só serão permitidas mediante licenciamento ambiental e autorização expressa dos órgãos de controle urbanístico e ambiental do Município.

§2º. A Zona de Proteção Ambiental II (ZPA II) – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção dos recursos ambientais, especialmente os ecossistemas lacustres associados a afloramentos do aquífero sob os tabuleiros costeiros, a vegetação de transição da Mata Atlântica para a caatinga e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, sendo permitido o uso com restrições que não modifique os sistemas ecológicos,

§3º. A Zona de Proteção Ambiental III (ZPAI II) – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, classificadas como áreas de risco sujeitas aos eventos ambientais, que possam trazer riscos aos assentamentos humanos e ao patrimônio natural, histórico, turístico e cultural ou que apresentem espécies ameaçadas ou em risco de extinção, aí compreendendo os locais com declividades acima de 40%, os riachos urbanos sazonais, as áreas com potencial de inundação, os locais de riscos onde existam atividades perigosas, como explosivos, para utilização destes locais, deve ser apresentado um RIV , apresentando todos os elementos de impacto e suas medidas mitigadoras .com respectiva reposição florestal no entorno da área afetada, nos casos de Interesse social, Utilidade Pública e, Baixo Impacto Ambiental, de acordo com lei Federal 12.651/2012;

§ 4º. Para os casos especiais de modificação que envolva o meio ambiente, deverá ser consultado CONDEPA, com apresentação dos estudos específicos sobre os procedimentos e medidas mitigadoras, com respectiva reposição florestal no entorno da área afetada nos casos de Interesse social, Utilidade Pública e, Baixo Impacto Ambiental, de acordo com lei Federal 12.651/2012;

Art. 10. O Município, através de seu órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, fazendo com que as ações, atividades ou implantação e expansão de empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas, apenas sejam realizadas mediante licenciamento ambiental.

§1º. Fica proibida a supressão de vegetação arbórea ou arbustiva, nas áreas verdes e logradouros públicos do Município, exceto em caso de emergência fitopatológica ou de iminente perigo à saúde ou à segurança da população, devendo, nestes casos, serem expressamente autorizadas pelo órgão municipal responsável pela gestão ambiental do Município, e com programada substituição de espécie adequada, a fim de se manter níveis de arborização, ressalvado o limite estabelecido no inciso IX, Art. 7º, quando aplicado aos logradouros públicos.

§2º. As alterações, que resultem em impacto negativo sobre as áreas verdes do Município, estarão sujeitas à compensação ambiental por parte da pessoa física ou jurídica, causadora do impacto, sem prejuízo da responsabilidade administrativa, penal e civil em razão do dano causado ao meio ambiente, nos termos dispostos na legislação pertinente

§3º. Fica o proprietário do loteamento urbano, originário da área verde, obrigado a arborizá-la, quando a mesma estiver desprovida de cobertura vegetal arbórea, em conformidade com as diretrizes para arborização do município.

Art 11.. Na zona de proteção ambiental I, de que trata o §1º do Art. 9º desta seção, a Administração Municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural mediante licenciamento ambiental, com respectiva reposição florestal no entorno da área afetada, nos casos de Interesse social, Utilidade Pública e Baixo Impacto Ambiental, nos termos da lei Federal nº12.651/2012;

Parágrafo Único. Para os casos especiais de modificação que envolvam o meio ambiente e nos casos classificados como baixo impacto, deverá ser consultado o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente- CONDEPA, com apresentação dos estudos específicos sobre os procedimentos e medidas mitigadoras.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS S ESPECIAIS

Art. 12. Áreas Especiais são porções da Zona Urbana, da Zona de Expansão Urbana, da Zona Rural e da Zona de Proteção Ambiental, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, e cujos parâmetros urbanísticos prevalecem sobre os demais índices, definidos nesta Lei, compreendendo:

- I – Áreas Especiais de Interesse Social -AEIS;
- II – Áreas e Locais Especiais de Interesse Histórico e Cultural - AELIHC;
- III – Áreas Especiais de Interesse Agrofamiliar - AEIA;
- IV – Áreas Especiais de Interesse Habitacional - AEIH;
- V - Áreas Especiais de de Interesse Industrial - AEII;
- VI – Áreas Especiais de Controle de Gabarito - ARCG;
- VII – Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional AESAN;
- VIII – Áreas Especiais de Interesse Econômico, Comercial e Serviços - AEIECS;
- IX - Áreas Especiais de Estruturação Viária - AEEV;
- X- Áreas Especiais Institucional- AEI;
- XI - Áreas Especiais de Proteção a Nascentes de Rios- AEPNR;
- XII – Áreas Especiais de Localidades Rurais - AELR;

SEÇÃO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são definidas pelas características socioeconômicas e culturais da população e pelos atributos morfológicos dos assentamentos, e constituem-se das áreas que abrigam população com renda predominante de até 03 (três) salários mínimos, situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção, à manutenção e à recuperação de habitações ou à regularização do solo urbano e da edificação, compreendendo:

I – terrenos ocupados por favelas, vilas, loteamentos irregulares ou assentamentos que, mesmo não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e regularização fundiária;

II – terrenos ocupados por assentamentos de comunidades tradicionais, que se encontram em áreas de implantação ou de influência de empreendimentos econômicos e submetidos a processos de valorização imobiliária, com impactos negativos sobre as condições socioeconômicas e culturais da população residente;

III – glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificados, subutilizados ou não utilizados, com área superior 400 m² (quatrocentos) metros quadrados, necessários para implantação de programas de habitação de interesse social;

IV – os prédios desocupados, subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localizado em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado, resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.

Art. 14. Comporão as áreas de interesse social do Município de Macaíba as localidades relacionadas e delimitadas conforme **Anexo I mapa nº 02**

Art. 15. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS demarcadas no **Anexo I mapa nº 02** e elencadas no **Anexo II Quadros 14** ficam, desde já, criadas, e aquelas demarcadas posteriormente após a data da publicação desta Lei serão criadas por Decreto Municipal a partir de aprovação prévia do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA.

Parágrafo Único. Nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, prevalecerão os parâmetros urbanísticos estabelecidos no quadro **Anexo II Quadros 05, 06 e 07**

SEÇÃO II

DAS ÁREAS E LOCAIS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL

Art. 16. As edificações e espaços de interesse histórico e cultural são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção, à manutenção e à recuperação de edifícios e sítios de valor histórico e cultural, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal, identificadas a seguir:

- I -Solar da Madalena;
- II - Solar Ferreiro Torto;
- III - Solar do Guarapes;
- V - Escola Agrícola de Jundiá.

§1º. Outras edificações e locais poderão ser identificados no território municipal, podendo haver licença para modificação do seu interior, no entanto, a parte externa deverá permanecer com suas características o mais aproximado possível da época da sua utilização plena.

§2º. Fica garantida a proteção dos locais dos sítios arqueológicos que venham a surgir em decorrência de obras, devendo ser apresentados estudos específicos da área, ouvindo o CONDEPA.

§3º. O município poderá instituir incentivos fiscais, ou mecanismo de outra natureza, aos imóveis que forem restaurados e /ou recuperadas as suas características originais.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AGROFAMILIAR

Art. 17. As Áreas Especiais de Interesse Agrofamiliar são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos oriundos da reforma agrária no Município, voltadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade e à produção comercial de produtos agropecuários.

§1º. As Áreas Especiais de Interesse Agrofamiliar correspondem às porções do território do Município excluídas as macrozonas Urbana, de Expansão Urbana e a de Proteção Ambiental, bem como as áreas especiais de localidades rurais, conforme **Anexo I mapa nº 01(Zona Rural)**;

§2º. As atividades de produção agropecuária familiar são aquelas realizadas em áreas rurais, cuja prevalência do imóvel rural seja de propriedades familiares ou minifúndios, e sejam destinadas à dinamização da agropecuária familiar e ao estabelecimento de assentamentos rurais produtivos e projetos associativos, com fins sociais de moradia rural e de produção agropecuária, especialmente aqueles organizados em arranjos produtivos locais ou cadeias produtivas.

§3º. As atividades de produção familiar deverão dar prioridade à produção agrícola e/ou à pecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa, oriundas de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar, bem como à produção voltada ao fornecimento de matéria energética para a geração de tais fontes alternativas de energia limpa.

Art. 18. As áreas destinadas à produção agrofamiliar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (uma) fração de parcelamento de 02 (dois) hectares.

Art. 19. A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função socioambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei.

Parágrafo Único. Em atendimento ao disposto no caput deste artigo, incumbe ao Poder Executivo Municipal:

I – promover e buscar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, e nas demais áreas voltadas à agricultura familiar;

II – zelar para que a propriedade da terra rural desempenhe sua função socioambiental, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo.

III – promover a Regularização Fundiária Rural nos termos da Lei Federal lei 13.465/2017 .

Art. 20. As atividades agropecuárias devem ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento da matriz econômica do Município e da Região Metropolitana, devendo ter as dinâmicas e identidade cultural das populações rurais preservadas e garantindo que não haja desequilíbrios entre as áreas destinadas ao agronegócio, à agricultura familiar e à segurança alimentar de sua população.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HABITACIONAL

Art. 21. As áreas especiais de interesse habitacional são aquelas ocupadas por população de baixa renda ou área não edificada, subutilizada e não utilizada, necessária à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda ou destinados à regularização fundiária nos casos de interesse público.

§1º As Áreas Especiais de Interesse Habitacional estão definidas conforme Anexo I Mapa nº 02 constante no Anexo II Quadros 5 e 6

I - Bairro Bela Vista I;

II - Bairro Bela Vista II;

III - Bairro Mangabeira.

§2º Nas áreas de que trata o caput deste artigo, o lote mínimo permitido aos novos parcelamentos será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros).

§3º Não poderá ser efetuada doação pública de terreno que não esteja dentro do programa de interesse habitacional, obedecida à legislação vigente.

§4º Para efeitos de Regularização Fundiária, os terrenos, inseridos nas áreas especiais de que trata o caput deste artigo, poderão ter área mínima da parcela de 80,00 m² e ,em casos específicos, poderão ter áreas menores, como forma de garantir a permanência da comunidade no seu próprio local de ocupação.

Art. 22. Poderá o Município estabelecer outras áreas de interesse habitacional em regulamento específico, proposto pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental do Município, voltadas à execução da sua política habitacional.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL

Art. 23. As Áreas Especiais de Interesse Industrial são áreas destinadas à produção industrial do Município, ao desenvolvimento de sua matriz econômica e à fixação de suas unidades produtivas, como geradoras de expressiva parcela do produto interno bruto do Município, conforme o Anexo I Mapa nº 02 assim definidas:

I – Distrito Industrial de Macaíba I - DIM 1;

II – Distrito Industrial de Macaíba II – DIM 2;

III – Distrito Industrial de Macaíba III – DIM 3,

§1º. Será permitido uso residencial unifamiliar ou multifamiliar nas áreas tratadas no caput deste artigo, desde que submetido aos estudos de avaliações ambientais e de Impacto de Vizinhança - EIV,

§2º. Nos casos dos empreendimentos já instalados com conflitos de usos, deverão ser realizados estudos específicos para mitigação dos efeitos negativos existentes.

Art. 24. As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que:

I – estimulem a instalação dos endereços sede das indústrias, com fins de garantir a arrecadação de impostos e taxas no âmbito do Município;

II – coíbam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danosos ao erário público;

III – garantam a livre concorrência no âmbito municipal;

IV – estimulem a utilização de tecnologias pelas indústrias instaladas no Município, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos por elas produzidos, especialmente quanto à verticalização da produção, aprofundando os níveis de manufatura de seus produtos para elevarem o valor agregado destes, no mercado;

V – estimulem a instalação de indústrias que privilegiam a adoção de tecnologias absorvedoras do maior número de empregados possível do Município de Macaíba;

VI – promovam o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.

VII – ofereçam benefícios fiscais às indústrias que empregam moradores do município.

VIII - incentivem a instalação de empresas nas áreas disponíveis do Centro Industrial Avançado e dos

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE CONTROLE DE GABARITO

Art 25. As Áreas Especiais de Controle de Gabarito são aquelas que mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor histórico e a visão cênica paisagística identificadas no **Anexo I Mapa nº 02**

Parágrafo Único. Fica definida uma área de controle de Gabarito em frente ao Solar do Guarapes no sentido do antigo Porto, sendo limitado a 3,0 m de altura, a partir das ruínas em direção à foz do Rio Jundiáí, conforme prescrições definidas no **Anexo II Quadros 6 e 7** e no restante do município o gabarito máximo de 81,25m (oitenta e um vírgula vinte e cinco metros), ou 25 (vinte e cinco) pavimentos.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL

Art. 26. As Áreas de Segurança Alimentar e Nutricional são aquelas destinadas à produção de alimentos prioritariamente tradicionais de primeira necessidade, constituindo-se em melhoria ao acesso a alimentos de boa qualidade e de redução do estado de insegurança alimentar, a ser assegurado com água de qualidade e suficiente para projetos de irrigação, preferencialmente para a população mais carente do Município, hospitais, creches e a merenda escolar.

§1º. As áreas localizadas no entorno de assentamentos humanos, especialmente aqueles qualificados como assentamentos precários, em Zonas Urbanas, em Zona de Expansão Urbana ou em Área Especial de Interesse Agrofamiliar, cuja aptidão seja a produção agropecuária, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional que possui as seguintes características:

I – do domínio público ou privado, correspondentes à porção do território adjacente aos assentamentos humanos, inseridas ou não em áreas urbanas ou de expansão urbana, conforme estabelecido nesta Lei;

II – são áreas voltadas a garantir espaços de produção de alimentos, destinados ao abastecimento prioritário da cesta básica alimentar em quantidade e qualidade suficientes para promover o estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente à população de baixa renda, residente no Município;

III – não inferior a 0,5 (zero vírgula cinco) hectáreas, para uso misto, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite;

IV – lote mínimo não inferior a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) hectares, para uso não residencial, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite.

§2º As parcelas de solo, lotes ou glebas, localizadas na área mencionada no caput deste artigo, que se mantiverem com mais de 70% (setenta por cento) de sua área total, utilizada para a produção agropecuária de alimentos de primeira necessidade, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como área especial de segurança alimentar e nutricional.

§3º As áreas localizadas nas zona urbana e zona de expansão urbana, cuja atividade preponderante seja a produção agropecuária e atenda às características referidas anteriormente nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, poderão receber do Município incentivos fiscais para a manutenção da prática de agricultura urbana, através de regulamento específico a ser inserido no Código Tributário do Município, com vistas a reduzir as disparidades entre os valores cobrados pelo Imposto Predial e Territorial e Urbano – IPTU e aqueles cobrados a título de Imposto Territorial Rural – ITR, incidentes respectivamente sobre a Zona Urbana e a Zona Rural.

SEÇÃO VIII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE ECONÔMICO, COMERCIAL E SERVIÇOS;

Art 27. A Área Especial de Interesse Econômico, Comercial e Serviços localizada na parte central da cidade, constante no **Anexo I Mapa nº 02**, em função das atividades predominantemente comerciais e de prestação de serviço, apresentam dimensões e áreas diferenciadas e indicam para aplicação de padrões urbanísticos próprios, conforme Quadro de Prescrições **Anexo II Quadros 6 e 9**.

SEÇÃO IX

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA'

Art 28. As Áreas Especiais de Estruturação Viária são aquelas localizadas em um raio de 500m no entorno dos terminais de integração de ônibus e estações de trem ou Veículos Leves sobre trilhos, que venham a ser implantados, visando otimizar o uso dos terrenos, induzindo a ocupação dessas áreas, sendo permitido um coeficiente de aproveitamento de 2,0 com a redução de 50% da outorga onerosa

1º Serão isentas da Outorga Onerosa, nas áreas de que trata o *caput* deste artigo, as novas construções com adoção do uso misto, fachada ativa, espaço para fruição pública e calçadas maiores que 2,5 metros.

§2º O traçado existente ou projetado de linha férrea de trens ou Veículos Leves, considerados para efeitos desta lei como vias estruturantes, deverá implantar terminais de integração prioritariamente nos locais a seguir:

- I - Parque Tecnológico;
- II - Zona de Processamento de Exportação;
- III - Centro de Neurociências;
- IV - Centro Industrial Avançado;
- V - Bairro Bela Vista.

§3º. O município de Macaíba poderá, através de consórcios de direito público ou convênios de cooperação, se associar com os municípios circunvizinhos com o objetivo de integrar o arco metropolitano

de extensão do traçado ferroviário, com a interligação dos diversos sistemas modais de transporte (ferroviário, rodoviário, fluvial, marítimo e aéreo).

SEÇÃO X

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE USOS INSTITUCIONAIS

Art. 29. As Áreas Especiais de Usos Institucionais são aquelas que deverão concentrar instituições diversificadas e de grande concentração de pessoas ou de veículos, destinadas à administração pública em geral, nos seus diversos níveis de atuação (federal, estadual e municipal), como forma de otimizar o acesso da população ao atendimento dos serviços públicos. Estando localizada conforme **Anexo I Mapa nº 02**, com as prescrições contidas no **Anexo II Quadros 6 e 8**.

SEÇÃO XI

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO A NASCENTES DE RIOS

Art 30. São consideradas Áreas Especiais de Proteção a Nascentes de Rios as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, salvo rios com legislação de proteção específica, mantendo-se sempre a faixa mais restritiva entre as normas legais de distanciamento.

SEÇÃO XII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE LOCALIDADES RURAIS

Art. 31. As Áreas Especiais de Localidades Rurais são definidas como sendo todo lugar do território municipal onde exista um aglomerado populacional permanente em área rural, constituídas pelos Distritos, Comunidades Rurais e Assentamentos Rurais, .

§ 1º. Considerar-se-ão como sendo Distritos:

I - Cajazeiras;

II - Cana Brava;

§ 2º. Considerar-se-ão como sendo Comunidades Rurais:

I - As Marias;

II - Betúlia;

III - Cajarana;

IV - Capoeira;

V - Curral das Juntas;

VI - Currálinho;

VII - Félix Lopes;

VIII - Guarapes;

IX - Japécanga;

X - Jundiá;

XI - Lagoa dos Currais;

XII - Lagoa do Lima;

XIII - Lagoa do Mato;

XIV - Lagoa dos Pinheiros;

XV - Lagoa do Sítio I;

- XVI - Lagoa do Sítio II;
- XVII - Lagoa Seca;
- XVIII - Lamarão;
- XIX - Mata Verde;
- XX - Periperi;
- XXI - Porteiras;
- XXII - Riacho do Feijão;
- XXIII - Riacho do Sangue;
- XXIV - Sucavão dos Gomes;
- XXV - Tabatinga;
- XXVI - Tapará;
- XXVII - Várzea;
- XXVIII - Lagoa Nova;
- XXVIX - Lagoa do Peixe;
- XXX - Lagoa do Espinho;
- XXXI - Lagoa do Embu;
- XXXII - Macambira;
- XXXIII - Baixa Grande.

§ 3º. Considerar-se-ão como sendo Assentamentos Rurais:

- I - Eldorado dos Carajás;
- II - Quilombo dos Palmares;
- III - José Coelho da Silva;
- IV - Margarida Alves;
- V - Caracaxá;
- VI - Zumbi dos Palmares,
- VII – Libertação;
- VIII - Chico Mendes III.

§ 4º. As prescrições urbanísticas, para as localidades rurais, são aquelas definidas no **Anexo II** Quadros 2 e 4.

CAPÍTULO IV
DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS DA ZONA URBANA

Art. 32. Os padrões urbanísticos para a zona Urbana serão definidos, conforme **Anexo II Quadro 3.**, pelos seguintes parâmetros:

I – coeficiente de aproveitamento básico: 1,5 (um vírgula cinco);

II – taxa de permeabilização: 30% (trinta por cento);

III – gabarito máximo de 81,25m (oitenta e um vírgula vinte e cinco metros), ou 25 (vinte e cinco) pavimentos.

Art. 33. O coeficiente de Aproveitamento máximo para a Zona Urbana constantes no **Anexo II Quadro 3.**, poderá ser redefinido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a partir de informações da capacidade de suporte da infraestrutura básica fornecida pelas entidades públicas e privadas, homologado pelo Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA.

§1º. As concessionárias de serviços públicos, especialmente de água e esgotamento sanitário e de energia elétrica, ficam obrigadas a fornecer os dados referentes à capacidade de suporte das respectivas infraestruturas, por bairro, a cada 12 (doze) meses.

§2º Os índices que comporão o acompanhamento da capacidade de suporte dos serviços públicos estão definidos no **Anexo II Quadro 2.**, desta Lei e serão reavaliados a cada ano, sendo passível de modificação dos índices das localidades, onde houver mudança ou utilização da infraestrutura analisada.

§4º Nos casos de saturação da infraestrutura instalada ou disponível, deverão ser realizados estudos e projetos específicos para atendimento às demandas de adensamento.

§6º As licenças para edificar, nos lotes não conformes consolidados, terão análises dos índices urbanísticos e vistorias específicas, apresentando parecer com base na localidade onde o imóvel está inserido, observando a forma e compatibilizando com a de ocupação existente no seu entorno. PMM

SEÇÃO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 34 O parcelamento do solo observará os padrões urbanísticos definidos para as zonas e áreas especiais estabelecidas neste Plano Diretor, conforme **Anexo II Quadro 1.**

§1º. Fica estabelecido o percentual de reserva de áreas para uso público, destinadas ao arruamento e à implantação de equipamentos comunitários e urbanos constantes no **Anexo II Quadro 1.**, observando as demais diretrizes definidas em Lei Específica de Parcelamento do solo vigente.

§2º. É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, devendo o interessado anexar ao projeto respectivo, proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise.

§3º. Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel em sua totalidade, atentando para seu entorno, de modo que não venha a causar prejuízo a terceiros.

§4º. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do órgão competente, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso aos equipamentos urbanos, ao saneamento, às condições físico-ambientais e a outros aspectos técnicos relevantes.

Art. 35. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I- manter faixa vegetada com matas ciliares ao longo das águas correntes e dormentes, sendo obrigatória uma faixa não inferior à estabelecida pela Lei 12.651/2012, e 15,00 metros em rios efêmeros (drenagens naturais ocasionais em grandes pluviosidades) ou temporários e em reservatórios naturais ou artificiais menores que 1(um) hectare.

II – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva de uma faixa non-aedificandi de no mínimo 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III – as vias de loteamento deverão, necessariamente, se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

IV - Os loteamentos, com área acima de 5 ha, deverão ser dotados de 01 via estruturante em seu partido urbanístico, além de ser de responsabilidade do empreendedor de implantar o acesso aos novos parcelamentos

Art. 36. Para aprovação de loteamento pelo Município, o interessado deverá apresentar requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I – projeto dos componentes de infraestrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública e memorial descritivo;

II – declaração das concessionárias de serviços de água, esgotos e energia elétrica, definindo a viabilidade de fornecimento dos serviços ou a compatibilidade de implantação de sistemas independentes, com avaliação dos respectivos projetos.

Parágrafo único. O projeto urbanístico deverá contemplar o disposto na Lei Municipal nº. 1.222/2005 e legislações complementares e sucedâneas, observando as diretrizes estabelecidas na presente lei.

Art. 37. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I – em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

II – em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§1º Excetuam-se das condições referidas neste artigo, os projetos de regularização fundiária de assentamentos em área especial de interesse social.

§2º Fica vedado o parcelamento do solo, pela iniciativa privada, que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente, além da área específica do projeto de parcelamento.

Art. 38. No parcelamento do solo, serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecido por esta Lei.

§1º Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

§2º Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, esporte, saúde e segurança,

§4º As áreas de manguezal ficam classificadas como áreas de preservação permanente, ficando vedadas a qualquer tipo de ocupação ou exploração comercial, exceto a pesca tradicional. Fica também vedada a concessão de licenciamento ambiental, bem como a renovação das já existentes

§5º. Poderá o município recusar ou propor modificação no partido urbanístico, para atender e compatibilizar o sistema viário e os equipamentos urbanos.

Art. 39. O Município poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo, tendo em vista:

- I – os objetivos e diretrizes desta Lei;
- II – o desenvolvimento urbano e econômico do Município;
- III – a defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;
- IV – a localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo.

Art. 40. Poderá haver parcelamento rural do solo, desde que atendidos os requisitos de área mínima exigidos pelo INCRA, conforme Art. 5º da Lei Federal 4.504/64 - Estatuto da Terra e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. O Município poderá fixar diretrizes urbanísticas adicionais, como o traçado viário, escoamento das águas pluviais e solicitar a implantação de equipamentos urbanos de infraestrutura e medidas para a proteção da mata ciliar e outros que julgar necessário.

Art. 41. Não será permitido o parcelamento na Zona rural do solo:

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos às inundações;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. Fica vedado o parcelamento rural do solo que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente, além da área específica do projeto de parcelamento.

CAPÍTULO V

DA MOBILIDADE

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 42. A organização do território municipal deverá ser disciplinada, de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a região metropolitana de Natal, onde se insere o Município de Macaíba.

Parágrafo único. Por mobilidade, compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art. 43. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I – a articulação e complementaridade com as legislações pertinentes;
- II – princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo e no Plano de Mobilidade Urbana(Lei municipal 1.752/2015).

Art. 44. São diretrizes gerais para a implementação da política de mobilidade no Município de Macaíba:

I – prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa e ao uso de bicicletas;

II – integração das medidas e ações municipais, voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;

III – estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população, na área urbana e rural;

IV – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura hidroviária, rodoviária e cicloviário;

V – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário e cicloviário;

VI – redução dos custos operacionais do sistema de transporte.

Parágrafo único. Todos os equipamentos ou instalações de grande porte, de iniciativa privada ou governamental, tais como terminais de carga, campos de pouso (aeroportos), shopping centers, distritos industriais, grandes conjuntos habitacionais e loteamentos (acima de cem unidades), repartições públicas e vias regionais, etc., terão sua localização e realocação determinadas pelas diretrizes gerais da infraestrutura viária e de política urbana desta Lei

SEÇÃO II

DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 45. São diretrizes para a infraestrutura física do sistema viário urbano:

I – Integrar a política de mobilidade urbana com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 001, de 19 de dezembro de 2008) e com as demais normas municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, bem como com a Lei Federal nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000 - normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;

II – Priorizar projetos de transporte coletivo;

III – Priorizar os serviços de transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado;

IV – Priorizar os meios não-motorizados sobre os motorizados;

V – Proporcionar a complementaridade entre meios de mobilidade urbana e os serviços de transporte coletivo;

VI – Diminuir os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e bens na cidade;

VII – Incentivar o desenvolvimento tecnológico e o uso de energias renováveis e não poluentes.

VIII – Promover o desenvolvimento socioeconômico em bases sustentáveis.

Parágrafo Único° - O sistema viário estruturante do município atenderá a hierarquização constante no **Anexo II Quadro 11**.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 46. Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Macaíba adotará os instrumentos contidos no art. 4º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Caberá ao órgão municipal de planejamento urbano coordenar as ações contínuas no acompanhamento da operacionalização dos instrumentos relacionados à política urbana, a ser apresentado anualmente ao CONDEPA relatório de implementação.

CAPÍTULO I

DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

Art. 47. Fica criado o Fundo de Urbanização e Meio Ambiente (FURBAM), constituído das receitas a seguir: retirar Meio Ambiente ir para Lei do Meio Ambiente PMM

I – valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa do direito de construir área superior à correspondente aos coeficientes básicos estabelecidos nesta Lei;

II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico e ambiental

V – recursos provenientes da aplicação do IPTU progressivo, previsto nesta Lei.

§1º Os recursos do FURBAM atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I- serão utilizados segundo plano específico, encaminhado anualmente ao Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente (CONDEPA).

II – serão aplicados na execução de obras de infraestrutura, nos pagamentos de desapropriações e demais despesas necessárias à implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS;

III – enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio FURBAM;

IV – no fortalecimento institucional do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§2º O FURBAM será gerido pelo órgão Municipal responsável pelo planejamento urbano e terá sua regulamentação efetuada pelo Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 48. O Poder Executivo Municipal poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação desses instrumentos.

§1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento igual a zero é menor ou igual a 5% (cinco por cento) ao estabelecido por esta lei.

§2º Considera-se subutilizado o lote ou gleba:

I – situado na zona urbana que contenha edificação, cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 5% (cinco por cento) para os lotes com área igual ou acima de 1.000m² (mil metros quadrados);

II – situado em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, aí compreendidas áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

III – imóveis com edificações paralisadas ou em ruínas, situados em qualquer área;

IV - imóveis que não recolham IPTU há mais de 5 anos nos termos da Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil e da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 - Regularização Fundiária.

§3º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de imóvel edificado, que esteja comprovadamente desocupado há mais de 3 (três) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

§ 4º No caso de imóveis não utilizados e subutilizados que não apresentarem forma de utilização, conforme o parágrafo anterior, o Município poderá realizar a demolição da edificação, adotando as medidas administrativas cabíveis.

Art. 49. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do §4º do Art. 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Zona Urbana, conforme **Anexo I, Mapa 03**.

§1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do Art. 46 da Lei Federal n°. 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade

§2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput :

I – imóveis que necessitem de áreas construídas menores para o desenvolvimento de atividades econômicas;

II – imóveis localizados em unidades de conservação da natureza;

III – imóveis de interesse do patrimônio histórico-cultural ou ambiental;

IV – imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros, vinculados à produção de base familiar;

V – imóveis utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades, ouvido o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA, de Macaíba

§3º. Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Executivo Municipal e notificados nos termos dos § 2º e § 3º do Art. 5º da Lei Federal n°. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§4º. Os proprietários dos imóveis, de que trata o parágrafo anterior, terão 01 (um) ano, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de construção ou parcelamento, e 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

§5º. Os empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão prever a conclusão das obras em etapas, assegurando-se de que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§6º. Entendem-se como Empreendimentos de grande porte aqueles com área construída acima de 5.000 m² e de lote com área superior a 8.000 m².

§7º. Os pedidos de aprovação de projetos só poderão ser apresentados, para o mesmo lote por 02 (duas) vezes.

§8º. Caso o imóvel encontre-se sob demanda judicial, o proprietário deverá apresentar documentação comprobatória, justificando, ainda, não estar a lide paralisada por ato de vontade própria.

Art. 50. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 51. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 49 e 50 desta Lei, o Município procederá à aplicação de alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§1º As alíquotas do IPTU progressivo, incidentes sobre os imóveis, serão fixadas conforme quadro abaixo:

1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	a partir do 5º ano
2%	3%	5%	8%	15%

§2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo, ressalvados os casos previstos nesta Lei.

Art. 52. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 48 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §5º do art. 49 deste Plano Diretor, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 53 desta Lei.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 53. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 3º deste artigo;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 4º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 5º Os prazos a que se refere o caput do artigo 48 desta Lei não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 6º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 7º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 8º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 9º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 49 desta Lei.

SEÇÃO III

DA OUTORGA ONEROSA

Art. 54. Considera-se Outorga Onerosa a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico(1,5) de que trata esta Lei no Art. 32, inciso I, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, na Zonas Urbana, até o coeficiente máximo previsto para aquela área, conforme Anexo I, Mapa 04 e Anexo II, Quadro 02 .

§1º: A expressão da aplicação do instrumento de que trata o caput deste artigo dar-se-á pela fórmula:

$$\text{OUT} = \text{Aecab} \times \text{Vvt} \times \text{Fp}$$

Onde:

OUT = Outorga Onerosa do Direito de construir;

Aecab = Área excedente do coeficiente de aproveitamento básico;

Vvt = valor venal do terreno com base no ITIV;

Fp = Fator de planejamento.

§2º Fica instituído o Fator de Planejamento, integrante da fórmula estabelecida no §1º deste artigo, para o ajuste do padrão urbanístico entre os bairros e localidades da Zona Urbana, de acordo com o **Anexo II, Quadro 02**.

Art.55. As edificações que ultrapassarem o coeficiente básico, sem autorização, sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor da Outorga, proporcionalmente ao excedente do coeficiente básico, sendo esse valor recolhido para o FURBAM.

Parágrafo único. A aplicação da multa de que trata o caput deste artigo não exime o infrator das penalidades de embargo e demolição que poderão ser aplicadas.

Art. 56. A cobrança da Outorga Onerosa será dispensada para construção de habitação de interesse social, situada nas AEIS e nas Áreas Especiais de Habitação, bem como num raio de 500 m em torno dos terminais modais de integração ferroviários e rodoviários previstas, desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta Lei, aprovação do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA e atendidas as limitações da infraestrutura instalada em cada Bairro e os impactos cênico-paisagísticos.

§1º A autorização de que trata o caput deste artigo somente será feita mediante a aprovação do projeto de habitação de interesse social, pelo Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA de Macaíba.

§ 2º Será beneficiado, com desconto de até 30% do valor da Outorga Onerosa, o empreendimento ou construção que adotar soluções sustentáveis nos setores de energia, reciclagem de resíduos, reuso de efluentes tratados, inovação tecnológica, assim como o armazenamento e uso das águas pluviais.

SEÇÃO IV

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 57. A Transferência de Potencial Construtivo é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades, conforme **Anexo I, Mapa 03 Área 1**:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;
- II – proteção do meio ambiente natural, paisagístico, cultural e do patrimônio histórico;
- III – programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV – melhoramentos do sistema viário;
- V – proteção dos mananciais da região metropolitana de Natal, mediante convênio ou consórcio entre os Municípios envolvidos.

§1º O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis de uso residencial, situados na Zona Urbana, sendo condicionado às prescrições urbanísticas estabelecidas para o local de destino, onde haja disponibilidade de estoque de potencial construtivo, de acordo com a densidade prevista para cada bairro.

§2º Poderão ser objeto de Transferência de Potencial Construtivo os imóveis situados em:

- I – Zonas de Proteção Ambiental, nos termos da Lei que as regulamenta;
- II – áreas *non aedificandi*;
- III – áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

IV – áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

V – demais áreas onde o proprietário do imóvel seja impedido de utilizar o potencial construtivo básico total ou parcial, definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental.

§3º A Transferência do Potencial Construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações com as finalidades constantes nos incisos I a V do caput deste artigo.

§4º A Transferência do Potencial Construtivo poderá ocorrer apenas uma vez na sua plenitude e não implica transferência da propriedade.

§5º A fórmula de Transferência do Direito de Construir é a seguinte:

$$Pc = \frac{Ptr}{Vmc \times Cr} \times Vmr \times Cc$$

Onde:

Pc = Potencial construtivo do imóvel que cede o potencial;

Ptr = Potencial construtivo do imóvel que recebe o potencial;

Vmc = Valor do metro quadrado do imóvel que cede o potencial, baseado no ITIV.

Vmr = Valor do metro quadrado do imóvel que recebe o potencial baseado no ITIV.;

Cr = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe o potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o potencial;

Art. 58. A Transferência de Potencial Construtivo deverá atender às seguintes disposições:

I – o potencial construtivo transferível poderá ser negociado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes;

II – o potencial construtivo transferido acarretará aumento da densidade de ocupação existente no bairro em que estiver localizado o imóvel receptor, observando os limites da densidade estabelecida no Anexo II, Quadro 02, devendo este ser deduzido da densidade máxima.

Art. 59. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, previamente à emissão do licenciamento, sendo especificada, em metros quadrados sua quantidade de área transferível, atendidos os limites desta Lei e da legislação pertinente.

Parágrafo único. O proprietário beneficiado pela autorização da transferência do potencial construtivo que não cumprir com as obrigações decorrentes do fato que a autorizou, frustrando o interesse do cumprimento dos incisos II ou V, do art. 57 desta Lei, torna-se obrigado a indenizar o Município pelo dano urbanístico causado, na mesma proporção do benefício financeiro auferido, e será elaborada avaliação monetária do imóvel por técnico do Município ou por comissão de avaliação de bens, restituindo o valor da transação ao Fundo de Urbanização e Meio Ambiente - FURBAM.

Art. 60. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel cedente e do receptor do potencial construtivo alienado. Parágrafo único.

A averbação do imóvel cedente de potencial construtivo deverá conter, além da descrição da área cedida, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 61. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, referentes à aplicação da transferência de potencial construtivo, serão decididos pela CONDEPA.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 62. O Poder Público Municipal, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel em todo o território municipal, objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o Poder Público dele necessite para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§ 1º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 3º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 2º O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel no município que seja objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 3º Fica delimitado todo o território municipal para aplicação do instrumento nas áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo exercido, sempre que o Poder Público necessitar de áreas para aplicação desse artigo.

§ 4º. Lei municipal específica deverá enquadrar as áreas objeto de intenção do município em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas pelo §3º deste artigo.

§ 5º.. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

§ 6º. À notificação mencionada no §5º, será anexada a proposta de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 7º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do §5º e da intenção de aquisição do imóvel, nas condições da proposta apresentada.

§ 8º Transcorrido o prazo mencionado no §5º sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 9º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 10º A alienação, processada em condições diversas da proposta apresentada, é nula de pleno direito.

§ 11 Ocorrida a hipótese prevista no § 10, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 63. Tanto o Município quanto os particulares deverão atender as disposições do Art. 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e as estabelecidas em legislação municipal específica.

Art. 64. Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente deverá ser consultado, quando houver alienações, solicitações de parcelamento do solo ou emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

SEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 65. A operação urbana consorciada consiste no conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social,

§1º Poderão ser instituídas áreas de Operação Urbana Consorciada em qualquer parte do município, sendo estas criadas por Lei específica, de acordo com as disposições dos Arts. 32 a 34 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, devendo estabelecer, entre outros:

I – a quantidade de certificado de potencial adicional de construção - CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II – o valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção – CEPAC;

III – as fórmulas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial construtivo adicional, em metros quadrados, de potencial de alteração de uso e porte.

§2º Caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a coordenação, acompanhamento e monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

§3º A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Poder Executivo Municipal, ou por qualquer cidadão ou entidade que nela tenha interesse.

§4º No caso de operação urbana consorciada de iniciativa da municipalidade, o Poder Público Municipal poderá, mediante chamamento em edital, definir a proposta que melhor atenda ao interesse público.

§5º No caso de operação urbana consorciada proposta pela comunidade, o interesse público da operação será avaliado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ouvido o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA de Macaíba.

Art. 66. Na implantação das ações das operações urbanas consorciadas, poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao conselho gestor da operação.

Art. 67. Cada operação urbana consorciada será criada por Lei específica e deverá conter, no mínimo:

I – justificativa, objetivos e metas;

- II – definição de área de abrangência, perímetro e limites;
- III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV – estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV – e demais estudos ambientais que se façam necessários;
- V – programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – previsão de benefícios a uma área especial de interesse social (AEIS);
- VII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VIII – plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada operação urbana consorciada;
- IX – prazo de validade;
- X – infrações e penalidades cabíveis, assim como normas processuais aplicáveis;
- XI – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VII deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Art. 68. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial construtivo adicional de construção - CEPACS, que serão alienados em Leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§1º Os certificados de potencial construtivo adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional de construção será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na Lei de cada operação urbana consorciada.

Art. 69. Fica autorizado o município a participar de Operações Urbanas e Interfederativas, nos termos da Lei 13.089/2015 - Estatuto da Metrópole.

SEÇÃO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 70. O Poder Executivo Municipal poderá facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização de planos de urbanização, edificação, revitalização de áreas degradadas, incluindo a recuperação de áreas contaminadas ou parques lineares, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§1º O disposto no caput deste artigo aplicar-se-á também aos imóveis sujeitos ao parcelamento e à edificação ou utilização compulsórios e IPTU Progressivo nos termos desta Lei.

§2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§4º Lei municipal definirá e regulamentará as demais condições para aplicação deste instrumento.

Art. 71. O Poder Executivo Municipal poderá facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização de planos de urbanização, edificação, revitalização de áreas degradadas, incluindo a recuperação de áreas contaminadas ou parques lineares, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§1º O disposto no caput deste artigo aplicar-se-á também aos imóveis sujeitos ao parcelamento e à edificação ou utilização compulsórios nos termos desta Lei.

§2º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

SEÇÃO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 72. O proprietário de terreno urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, de acordo com os artigos 1369 a 1377 da Lei 10.406 de Janeiro de 2002 - Código Civil.

§1º A nível de tramitação processual administrativa no órgão responsável pela gestão urbana e ambiental do município, será aceito contrato particular assinado e autenticado pelas partes envolvidas.

§2º Para efeitos desta Lei, em se tratando do disposto no §1º deste artigo, o documento final será emitido em nome do proprietário legal.

Art. 73. O Poder Público poderá conceder gratuitamente ou onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio.

Parágrafo único. O direito de superfície abrangerá a totalidade do território do Município,

Art. 74. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística vigente.

§ 2º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente com sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 3º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 75. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

Art. 76. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 77. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície, se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO IX

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 78. Fica instituído o estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV – como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art. 79. Os empreendimentos e atividades de impacto dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e do Relatório de Impacto Sobre o Tráfego (RIT) para obter as licenças ou autorizações de parcelamento, construção, ampliação e funcionamento, a serem implantados em qualquer área do município.

§1º Os empreendimentos ou atividades de impacto, de que trata o *caput* deste artigo, estão descritos em função dos usos no [Anexo II Quadro 12](#).

§2º São considerados empreendimentos ou atividades de grande impacto os usos que provoquem transformação ao meio ambiente e ao tráfego, conforme Resolução CONEMA 04/2006 e suas atualizações, devendo serem submetidos à apreciação do CONDEPA.

§3º Os empreendimentos ou atividades com interferência no trânsito estarão sujeitos à elaboração de Relatório de Impacto sobre o Tráfego (RIT) a serem analisados previamente pelo órgão responsável pela gestão do trânsito no município.

§4º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo relatório (RIV) e o Relatório de Impacto Sobre o Tráfego (RIT) serão analisados por comissão específica, formada por técnicos da Prefeitura.

Art. 80. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I – descrição detalhada do empreendimento;

II – delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o adensamento populacional;

- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) o uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) operação de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) descrição detalhada das condições ambientais do imóvel e do entorno dele, com exigência de teste de infiltração do solo, a fim de determinar o cálculo da drenagem das áreas impermeabilizadas totais e destinação devida de efluentes tratados;

i) poluição sonora, atmosférica e hídrica;

j) geração de resíduos sólidos, efluentes líquidos e emissões gasosas com qualificação e quantificação dos resíduos, efluentes e emissões gasosas a serem gerados;

k) impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

III – identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

IV – medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas, de acordo com legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente;

§1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, razão pela qual estarão disponíveis à consulta no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

§2º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 81. O Poder Executivo Municipal, quando for o caso, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação de redes de infraestrutura urbana, destacadamente na drenagem urbana, abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação ou criação de vias, dentre outras;

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, semaforização;

IV – proteção acústica, 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, entre outros;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX – manutenção de áreas verdes.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2º. 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 gerados pela implantação do empreendimento e demais exigências definidas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização das obras e serviços.

§3º O certificado de conclusão da obra ou alvará de funcionamento só será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

TÍTULO IV

DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 82. O desenvolvimento econômico no Município de Macaíba será articulado com o desenvolvimento social e a proteção do meio ambiente, buscando sempre a melhoria da qualidade de vida e a redução das desigualdades sociais, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – aperfeiçoar o modelo econômico-social adotado pelo Município, considerando os desafios do crescimento econômico, da equidade social e o respeito ao meio ambiente;

II – integrar o Município de Macaíba ao processo de desenvolvimento socioeconômico do Rio Grande do Norte, fortalecendo sua interação institucional com os Municípios da região metropolitana de Natal;

III – estimular empreendimentos que gerem emprego no âmbito do Município, buscando parcerias para qualificação e aproveitamento da mão de obra local;

IV – estabelecer parcerias com órgãos públicos e privados, nas áreas econômica e social, para o empreendimento de programas específicos de desenvolvimento econômico sustentável;

V – incentivar e apoiar tanto as microempresas quanto as de pequeno porte, individuais e coletivas, adotando políticas fiscais que venham a favorecer o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VI – desenvolver ações, buscando o equilíbrio entre a oferta e a demanda de capacitação profissional;

VII – instituir o Plano de Desenvolvimento Econômico e Social no prazo de 03 (três) anos;

VIII - Promover o desenvolvimento e incentivo às cooperativas para produção de agricultura familiar com apoio aos microempreendedores.

SEÇÃO I

DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 83. Com objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, agroindustriais, comerciais e de serviços:

I – direcionar a localização dos usos industriais, comerciais e de serviços nas áreas do Município, objetivando o ordenamento do uso e ocupação do solo;

II – apoiar e incentivar o desenvolvimento e aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas, com fins de desenvolver e consolidar a economia solidária voltada para as atividades industriais, comerciais e de serviços;

III – estimular a implantação da infraestrutura básica necessária e adequada ao desenvolvimento destas atividades;

IV - Instituir política de incentivo fiscal para atração de agroindústria na Zona Rural do município.

SEÇÃO II

DO TURISMO, ESPORTE E LAZER

Art. 84. O desenvolvimento turístico do Município de Macaíba terá como base as seguintes diretrizes:

I – promover a atividade turística, melhorando o comércio e a prestação de serviço, bem como incentivando o empreendedorismo social;

II – promover o patrimônio histórico-cultural como atrativo turístico do Município;

III – fortalecer as características turísticas do Município através da:

a) divulgação do patrimônio histórico-cultural;

b) implantação de postos de informações turísticas;

c) implantação de sinalização turística;

IV – estimular o crescimento e a melhoria da rede turística, através da:

a) implantação da política de incentivos fiscais, viabilizando a instalação de empreendimentos turísticos;

b) criação de áreas de especial interesse turístico;

V – incentivar a participação e patrocínio da iniciativa privada através de:

a) realizações de eventos culturais e esportivos;

b) colaboração na produção e veiculação de material publicitário, referente ao incentivo à atividade turística;

VI - estimular o desenvolvimento das atividades esportivas e de lazer, através da:

a) destinação de espaços públicos, voltados à prática de esporte e de lazer nos projetos de parcelamento do solo;

b) promover o acesso aos equipamentos esportivos municipais e às práticas esportivas, de lazer, de atividades físicas, proporcionando o bem estar e melhoria da qualidade de vida;

c) ampliar e consolidar programas destinados à disseminação de práticas saudáveis junto à comunidade.

VII - desenvolver projetos de urbanização em locais de valor cênico-paisagístico na área urbana do município.

Parágrafo único. Nas áreas com deficiência de infraestrutura, especialmente de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta regular de resíduos sólidos, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções para suprir essas necessidades, em consonância com as diretrizes municipais.

SEÇÃO III

DA ATIVIDADE AGRÍCOLA

Art. 85. O Município de Macaíba apoiará a atividade agrícola, observando as seguintes diretrizes:

I – desenvolver mecanismos que visem à comercialização direta do produtor individual, em cooperativas ou associações de produtores, ao consumidor;

II – incentivar a produção de alimentos de baixo custo e a criação de animais de ciclo curto, com vistas a viabilizar o abastecimento alimentar e nutricional da população residente no Município;

III – estimular as pequenas propriedades, cujas práticas de suas atividades agrícolas se harmonizem com o ambiente natural, com certificação de produção ecologicamente sustentável, orgânica e com uso de recicláveis gerados nas atividades dos municípios;

IV - instituir política de incentivo fiscal para atração de agroindústria na Zona Rural do município;

V - instituir e implementar programa de aquisição de produtos provenientes da agricultura familiar, incrementando-os na merenda escolar, garantindo a compra dos produtos pelo poder público, mediante critérios e procedimentos operacionais.

SEÇÃO IV

DA ATIVIDADE PESQUEIRA

Art. 86. O Município de Macaíba apoiará a exploração dos recursos pesqueiros, de modo socialmente correto, preservando o meio ambiente e o patrimônio físico e cultural do Município, com as seguintes diretrizes básicas:

I – garantir o direito das comunidades pesqueiras em seu espaço vital;

II – apoiar a pesca como atividade de resgate à identidade sócio-cultural de comunidades nativas de pescadores;

III – incentivar a produção pesqueira, não predatória e ambientalmente correta;

IV – ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de pescados;

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO

Art. 87. A política municipal da regularização fundiária e habitação tem as seguintes diretrizes básicas:

I – desenvolver programas para urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda;

II – apoiar e dar suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população de baixa renda para fazer ou melhorar sua moradia;

III – viabilizar a não aplicação do imposto progressivo, do parcelamento, edificação e utilização compulsória, nas áreas especiais de interesse social;

IV – buscar a viabilização de projetos para habitação de interesse social, tanto junto aos governos federal e estadual, como também incentivando a participação da iniciativa privada na construção de moradias;

V – realizar programa de assistência técnica e jurídica para regularização fundiária, que atenda à população de baixa renda, inserida em áreas de ocupações irregulares, buscando a regularização da ocupação nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008;

VI – instituir o plano de regularização fundiária e habitacional do Município;

§1º. Serão criadas áreas especiais de interesse social nos locais com ocupação irregular, para fins de regularização fundiária e urbanística.

§2º. Os imóveis, edificados anteriormente à aprovação desta lei, que estiverem em desconformidade com os parâmetros urbanísticos de recuo, gabarito, altura, taxa de ocupação, densidade e índice de utilização estabelecidos nesta Lei, poderão ser legalizados, desde que não ultrapasassem 50% do previsto, mediante avaliação técnica, considerando as características do entorno, ouvindo a Comissão de Planejamento, instituída para esse fim.

SEÇÃO II

DOS IMÓVEIS EM GERAL

Art. 88. A regularização fundiária de imóveis edificados obedecerá às seguintes fases:

I - apresentação de requerimento do interessado de direito e documentos necessários para comprovação das informações prestadas, para abertura de processo administrativo no órgão responsável pela gestão urbana e ambiental do município;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e de seus confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária por comissão específica ou equipe técnica do município;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da comissão de regularização fundiária, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo Município;

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis do município.

§1º Os termos deste artigo se aplicam às solicitações de regularização fundiária para projetos coletivos e para individuais.

§2º Poderão requerer a regularização fundiária:

I - entidades da administração pública (união, estadual ou municipal);

- II - cooperativas habitacionais;
- III - associações de moradores;
- IV - fundações;
- V - organizações sociais;
- VI - organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham, por finalidade, atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- VII - proprietários de imóveis ou de terrenos;
- VIII - loteadores ou incorporadores;
- IX - Defensoria Pública;
- X - Ministério Público.

SEÇÃO III

DOS IMÓVEIS DE SITUAÇÃO ESPECÍFICA

Art 89. A regularização fundiária de imóveis não edificados, glebas de terras, parcelamento de solo executado em desacordo ao aprovado, obedecerá aos seguintes procedimentos:

I - requerimento feito pelo requerente de direito junto com os documentos necessários para comprovação das informações prestadas, e abertura de processo administrativo no órgão responsável pela gestão urbana e ambiental do município;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária por comissão específica ou equipe técnica do município;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da comissão de regularização fundiária, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município;

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis do município.

§1º Aplicar-se-á a regularização fundiária para efeitos desta Lei, nos casos dos imóveis que apresentam registro público com divergências nas dimensões, nas áreas e nos confinantes constantes nas escrituras, parcelamentos de solos executados em desacordo com o aprovado, dentre outras situações análogas.

CAPÍTULO III

DO MEIO-AMBIENTE

Art. 90. A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivos:

I – manter conservada e preservada a cobertura vegetal nas Zonas de Proteção Ambiental e nas Áreas de Preservação Permanente, observando as diretrizes desta Lei e o que dispõe a Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal;

II – controlar e monitorar as atividades poluidoras e as que provoquem impacto ambiental;

III – promover a educação ambiental, a utilização racional dos recursos naturais e a reciclagem dos resíduos gerados nas atividades domésticas, comerciais, agropecuárias e industriais;

IV – preservar e buscar a recuperação de ecossistemas essenciais, em especial as áreas de preservação permanente;

V – viabilizar a criação de unidades de conservação da natureza na esfera municipal.

SEÇÃO ÚNICA

DAS DIRETRIZES DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art.91. A efetivação dos objetivos desta Lei condiciona-se à observação das seguintes diretrizes:

I – proteger o patrimônio natural e paisagístico;

II – desenvolver instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;

III – instituir e executar projetos de recomposição vegetal, contemplando, no mínimo, as margens dos rios e lagoas, bem como a manutenção de fragmentos de matas remanescentes, criando corredores ecológicos, a fim de favorecer o fluxo gênico, priorizando a manutenção da biodiversidade local;

IV – integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamentos, e as ações de fiscalização municipal com os órgãos ambientais do Estado e da União;

V – implementar programas de controle da poluição em todos os níveis;

VI – estabelecer processo de avaliação de impacto ambiental, exigindo a devida mitigação;

VII – promover e viabilizar programas e projetos de recuperação de ecossistemas, diretamente ou mediante convênios ou consórcios públicos;

VIII – estabelecer parcerias com órgãos do Estado e da União, visando ao gerenciamento dos recursos hídricos no Município;

IX – instituir o plano de proteção, conservação e recuperação do meio ambiente;

X – estabelecer como áreas prioritárias de reposição florestal as matas ciliares dos rios, em especial, as nascentes e margens do Rio Pitimbu e os rios que cortam áreas urbanizadas;

XI - elaborar projeto para recuperação e preservação do Rio Jundiá no trecho urbano.

§1º Fica definido o prazo de 12 (doze) meses para elaboração do Código de Meio Ambiente Municipal;

§2º Fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses, após a aprovação do Código de Meio Ambiente Municipal, para implantação do sistema de licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IV

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL E NATURAL

Art.92. São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e Natural:

I – integrar a proteção e conservação do Patrimônio Histórico Cultural e Natural ao processo permanente de planejamento e ordenação do território de Macaíba-RN;

II - garantir a integridade do Patrimônio Histórico Cultural e Natural, material e imaterial do Município, incentivando sua valorização, divulgação e recuperação;

III – instituir o plano de proteção e recuperação do Patrimônio Histórico Cultural e Natural;

IV – implantar política de incentivos fiscais aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, à conservação, à recuperação e à manutenção do Patrimônio Histórico Cultural e Natural do Município;

V – Formular programas e projetos para a preservação, a conservação e a recuperação de áreas com as seguintes características:

a) relevante valor cênico e paisagístico;

b) relevante interesse histórico e arqueológico;

c) edificações de importância socioculturais e arquitetônicas;

d) áreas de comunidades tradicionais;

e) matas ciliares das nascentes, dos cursos d'água, mesmo dos efêmeros ou temporários, assim como de todos os reservatórios naturais ou artificiais

VI – Destinar áreas para instalação de espaços artísticos e culturais;

VIII – Promover a preservação do patrimônio cultural edificado e dos sítios históricos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem urbana, com a utilização do processo de tombamento e a concessão de incentivos construtivos, para restauro e manutenção de patrimônio histórico edificado, utilizando a transferência de potencial construtivo e definição de outros mecanismos de incentivos à preservação de bens que integram Patrimônio Histórico Cultural e Natural do Município.

IX – Incentivar a restauração, a conservação e a preservação de prédios e obras constituintes do Patrimônio Histórico Cultural do Município, tais como: objetos arquitetônicos, históricos e religiosos, solares, casarões, igrejas, capelas, com vistas à preservação do patrimônio urbano e rural.

Parágrafo único. Fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses para elaboração e implantação do Plano Municipal de Proteção e Recuperação do Patrimônio Histórico Cultural e Natural.

Art. 93. São diretrizes da Política Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e Natural:

I - identificar e definir o Patrimônio Histórico Cultural e Natural macaibense, de natureza material e imaterial, através de estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, à preservação, à restauração, à manutenção e à divulgação desses bens históricos, culturais e naturais;

II - desenvolver políticas públicas de educação patrimonial, de preservação da memória e história local, articuladas e executadas pelas secretarias municipais;

III - promover a acessibilidade e a inclusão ao Patrimônio Histórico Cultural e Natural do Município, observando, em especial, o que dispõe a Lei Federal nº 10.098/2000 - Normas gerais e critérios de acessibilidade e a Lei Federal nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência;

IV - incentivar a preservação da cultura local, através da participação popular nas artes em geral, fomentando estratégias através de feiras, exposições, oficinas entre outras ações, para fortalecer a economia criativa e promover a geração de renda para artesãos e artistas;

V - implantar um programa de sinalização, evidenciando os pontos relevantes do Patrimônio Histórico Cultural e Natural;

Parágrafo Único: Aplicar-se-ão, no que couber, os instrumentos da política urbana, estabelecidos nesta Lei, como forma de garantir a proteção do Patrimônio Histórico Cultural e Natural do Município.

CAPÍTULO VI

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

SEÇÃO I

DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 94. Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - saneamento básico: conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de:

a) abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais, necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição;

b) esgotamento sanitário: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais, necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reúso ou seu lançamento de forma adequada, no meio ambiente;

c) limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: constituídos pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais de coleta, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana; e

d) drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes;

II - gestão associada: associação voluntária entre entes federativos, por meio de consórcio público ou convênio de cooperação, conforme disposto no art. 241 da Constituição Federal;

III - universalização: ampliação progressiva do acesso de todos os domicílios ocupados ao saneamento básico, incluídos o tratamento e a disposição final adequados dos esgotos sanitários;

Art. 95. Em conformidade com a Lei Municipal nº. 1300, de 02 de agosto de 2006, o Município proverá as áreas urbanas de sistema de abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário, drenagem, promovendo a garantia e o bem estar da população, utilizando os seguintes procedimentos:

I – a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário seja por via direta, seja por via indireta, através de contrato de concessão ou de programa;

II – a realização do controle e a orientação para implantação de sistemas alternativos, nos locais de população de baixa renda;

III – a criação de reserva de áreas para instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

IV - a promoção de uma política de descontos em taxas de alvarás, habite-se, entre outros, para os empreendimentos que implantarem reaproveitamento de água de drenagem e de esgoto na concepção do projeto;

V - a elaboração de projeto de macrodrenagem em áreas prioritárias e a prevenção de sua execução, em consonância ao PMSB - Plano Municipal de Saneamento Básico a ser implantado no Município.

§1º. Para a aprovação de projetos particulares de grande porte com sistema de coleta, tratamento e disposição final adequada de esgotos sanitários, será exigido termo de compromisso por parte da empresa responsável pela gestão dos serviços, bem como local para operacionalização do mesmo.

§2º. O Poder Público Municipal poderá se articular com outros Municípios para resolver conjuntamente problemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário de interesse comum, principalmente, através de contratos de programa conforme Lei Federal 11.107, de abril de 2005 e em consonância com a Lei Federal nº.11.445, de janeiro de 2007;

§3º. Terão prioridade para implantação de esgotamento sanitário os aglomerados urbanos de maior densidade, com maior afloramento do lençol freático e outros requisitos de ordem técnica e de saúde pública que influenciam na necessidade urgente deste serviço;

§4º. Nos novos loteamentos e condomínios localizados em zona urbana ou de expansão urbana, as edificações e empreendimentos, com áreas de construção superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), serão atendidos em consonância com a Lei Federal nº.11.445 de janeiro de 2007 que instituiu a política nacional de saneamento e as demais Leis correlatas.

§5º. O Município poderá ampliar o índice de atendimento do sistema de saneamento básico, fazendo uso das normas estabelecidas na Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004, a partir da qual se instituíram normas gerais de licitação e contratação de parcerias público-privadas, no âmbito da Administração Pública.

SUBSEÇÃO I

DA DRENAGEM URBANA E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 96. Os serviços urbanos de drenagem de águas pluviais serão realizados preferencialmente por meio do sistema físico natural, ou através da construção do escoamento das águas pluviais nas áreas onde ocorrem estes fenômenos, garantindo a segurança e o conforto da população e edificações existente, sendo aplicado prioritariamente:

I – nas margens e cursos d’água, onde haja risco de inundações das edificações, terão prioridade nas ações de implantação do sistema de drenagem;

II – nos locais onde o lençol freático aflora com facilidade;

III – nas bacias fechadas, de difícil escoamento natural das águas.

Parágrafo único. Os serviços urbanos de drenagem de águas pluviais de que trata o *caput* deste artigo incluem a captação, o armazenamento e o uso das águas pluviais nas edificações a partir de 200 m² de área impermeabilizada.

Art. 97. Cada terreno, ao ser utilizado, deverá deixar uma área livre de construção permeável no solo, desprovida de cobertura impermeável para facilitar a drenagem natural das águas pluviais, observando as prescrições urbanísticas para a referida área, constantes no Anexo II Quadro 02 II, exceto nas áreas especiais onde este coeficiente poderá ser alterado.

SUBSEÇÃO II

DA LIMPEZA URBANA

Art. 98. Em conformidade com a Lei Municipal nº. 1300, de 02 de agosto de 2006, o Poder Executivo assegurará a coleta, a remoção e o destino final dos resíduos sólidos, a qual obedecerá a critérios e controle da poluição, buscando minimizar os custos ambientais e de transporte, obedecendo aos seguintes preceitos:

I – utilização de aterro sanitário, em área que não venha a comprometer a qualidade do ar, da água e do solo;

II – remoção de resíduos de estabelecimentos não residenciais, em horários apropriados e cobrança de taxas extras sobre materiais considerados perigosos à saúde, como os resíduos hospitalares e das indústrias;

III – remoção, tratamento e destinação final adequada dos resíduos sólidos coletados;

IV – fiscalização das empresas que fazem serviço de remoção de resíduos sólidos;

V – estímulo à comercialização dos produtos e subprodutos, compostos e reciclados provenientes do tratamento dos resíduos sólidos.

VII - instalação de pontos de coletas de resíduos especiais, em diversos locais da área urbana;

VIII - determinação para limpeza dos imóveis particulares como forma de reduzir a proliferação de vetores danosos à saúde.

IX - implantação da coleta seletiva de materiais recicláveis, através da segregação dos resíduos sólidos na fonte geradora, seja ela doméstica, comercial, industrial, em qualquer atividade econômica;

X - incentivo à população, através de desconto no IPTU em até 5%, para execução do pavimento das calçadas atendendo as normas de acessibilidade;

XI – Disponibilização da programação de limpeza mensal na cidade por meio de informação à população;

§1º A Prefeitura será a gestora do sistema local de limpeza urbana, cabendo coordenar e executar diretamente, ou através de concessão, todos os serviços relativos à limpeza, à coleta, ao tratamento e ao destino final adequado dos resíduos sólidos nas áreas urbanas.

§2º Os serviços a serem executados pela Prefeitura poderão ser realizados através de parceria com outros Municípios, ou de forma terceirizada, desde que obedçam aos incisos acima citados e às legislações pertinentes.

SEÇÃO II

DA EDUCAÇÃO

Art.99. A Política de Educação do Município objetiva assegurar a todos os educandos o seu desenvolvimento pessoal, cívico e profissional, conscientizando-os, sobretudo, sobre seus deveres e obrigações individuais, com os seguintes objetivos:

I – promover ações para erradicação do analfabetismo;

II – atendimento da demanda infantil, obedecendo aos parâmetros do Plano Nacional da Educação;

III – proporcionar o acesso às novas tecnologias nas escolas e à população;

IV – garantir a universalização do ensino fundamental, garantindo o acesso e a permanência nas escolas;

V – instituir programas que venham atender aos portadores de necessidades especiais;

VI – instituir programas voltados à educação ambiental nas escolas.

Art.100. As diretrizes gerais da Política Municipal de Educação são:

I – promover o acesso às escolas e à população das novas tecnologias;

II – ampliar e estimular a qualificação dos professores da rede municipal;

III – viabilizar ações que motivem a permanência das crianças e adolescentes nas escolas, priorizando aqueles em situação de risco ou vulnerabilidade social;

IV – promover e implantar a educação ambiental nas escolas, estimulando a sensibilização sobre a importância do tema para a sociedade e o meio ambiente;

V - proporcionar formas de reduzir o deslocamento casa-escola, prioritariamente de crianças e adolescentes, distribuindo equilibradamente os equipamentos de educação no Município, utilizando, caso couber, os instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 101. Caberá ao Município adotar as medidas necessárias para que seja obedecido o disposto nesta seção.

SEÇÃO III

DA SAÚDE

Art. 102. A Política Municipal de Saúde objetiva, constantemente, minimizar os riscos de doenças e outros agravos, além de garantir o acesso igualitário à prestação de saúde, respeitando as seguintes diretrizes básicas:

I – implementar ações permanentes para melhoria da infraestrutura pública de saúde no Município:

II – incrementar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde no âmbito do Município;

III – elevar a melhoria do controle e vigilância epidemiológica, diminuindo os principais agravos, danos e riscos à população macaibense;

IV – implantar ações preventivas, promoção, proteção e atenção à saúde, no âmbito do Município, e, em especial, à população de baixa renda;

V – desenvolver ações estratégicas de atenção à mulher, à criança, ao adolescente, aos adultos, aos idosos e aos portadores de necessidades especiais;

VI - implantar equipamentos de saúde que possam equilibrar, otimizar e reduzir o trajeto de acesso para toda a população em seu raio de influência.

TÍTULO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 103. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, com o objetivo de promover o controle social no planejamento e na gestão das políticas urbana e ambiental, instituindo um processo

permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor e legislação municipal correlata.

§1º. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental do Município de Macaíba será composto pelo órgão municipal de Planejamento Urbano, pelo Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA e pelo Fundo Municipal de Urbanização – FURB.

§2º . A unidade administrativa de planejamento ambiental e urbanístico acompanhará a implantação e aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos, da infraestrutura urbana e dos demais mecanismos de gestão urbana pertinentes a esta Lei.

§3º A unidade administrativa de planejamento urbanístico deverá elaborar relatório anual de acompanhamento e implementação do Plano Diretor a ser apreciado pelo CONDEPA.

§4º Fica estabelecido o prazo de 06 (seis) meses para regulamentar e instalar o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente - CONDEPA;

Art.104. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, nos termos da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão da política urbana terão como objetivos:

- I – tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- II – criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- III – fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios, relativos ao planejamento e à gestão urbanos;
- IV – identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V – acompanhar e avaliar permanentemente a implantação e a gestão do Plano Diretor Participativo de Macaíba;
- VI – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes urbanísticas do Município através da gestão democrática
- VII - acompanhar a implantação da infraestrutura urbana, bem como a densidade habitacional visando a atualização dos índices urbanísticos aplicáveis.

Parágrafo único. São partes integrantes de acompanhamento do planejamento e da gestão da política urbana, destacadamente: o sistema de saneamento básico, o sistema viário e de transporte público, o sistema de energia, os equipamentos de saúde, educação e lazer.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DA DEFESA E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE E DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 105. O Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA, criado pelo Art. 174 da Lei Orgânica do Município, absorverá além da função ambiental, a função urbanística de ordenamento do solo.

Art. 106. A participação da população no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, através da indicação por seus pares, mediante composição paritária, garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade:

§1º Caberá ao CONDEPA articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, analisar as matérias pertinentes a sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

§2º O CONDEPA será regulamentado por decreto definindo sua competência, composição e regulamento, a ser elaborado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de aprovação deste Plano.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DA DEFESA E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE – CONDEPA

Art. 107. O Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, tem como atribuições mínimas:

I – propor e discutir diretrizes para a formulação e implementação da política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município;

II – acompanhar e avaliar a execução da política de desenvolvimento urbano e ambiental, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Leis correlatas, com participação autônoma e organizada de todos os seus integrantes, em conformidade com os trabalhos do conselho estadual das cidades e do conselho nacional das cidades, de mesma finalidade;

III – elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais conselhos Municipais específicos.

SEÇÃO II

DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 108. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, no planejamento e na gestão das políticas públicas, o Município implantará o orçamento participativo.

§1º O orçamento participativo é um processo pelo qual a população decide, de forma direta, a aplicação dos recursos em obras e serviços que serão executados pela Administração Municipal;

§2º O orçamento participativo deverá constituir-se como instância permanente de discussão do planejamento e gestão das políticas públicas do Município;

§3º O regimento interno do orçamento participativo definirá as normas para o seu funcionamento.

CAPÍTULO III

DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Art. 109. O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, através de seu representante legal, terá as seguintes atribuições, além daquelas que lhe competem pela legislação aplicável:

I – coordenar as revisões do Plano Diretor, de forma participativa;

II – elaborar proposta de regulamentação do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA;

III – elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística e ambiental do Município, ouvido o CONDEPA;

IV – emitir parecer técnico sobre os empreendimentos considerados de impacto e, quando necessário, encaminhá-lo ao CONDEPA;

V – presidir o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA;

VI - promover o acompanhamento e implementação do Plano Diretor e suas atualizações.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL

Art.110. O Sistema de Informação Municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do município de Macaíba, cujas finalidades serão:

I – acompanhar e avaliar a implantação e os resultados do Plano Diretor e os demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II – permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III – subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA;

V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI – orientar as prioridades de investimentos.

§1º O sistema a que se refere o caput deste artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informação Municipal, através de publicação no Diário Oficial, ou disponibilização na página eletrônica do Município de Macaíba, bem como seu acesso à população, por outros meios possíveis.

Art.111. O Poder Público manterá permanentemente atualizado, sob a responsabilidade do órgão competente, o Sistema Único de Informação Urbano e Ambiental Municipal que deverá conter, no mínimo, informações:

I – patrimoniais imobiliárias;

II – de uso e ocupação do solo;

III– da infraestrutura urbana, mediante relatórios de gestão do órgão competente;

IV– sobre os espaços públicos;

V– sobre os equipamentos comunitários;

VI – sobre o sistema viário, por meio de relatórios do órgão responsável pela mobilidade do município;

VII – sobre o transporte coletivo urbano e rural, mediante relatórios do órgão responsável pela mobilidade do município;

VIII – sobre o meio ambiente;

IX – sobre o patrimônio histórico-cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

X - sobre a densidade populacional prevista e existente.

Art. 112. Os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município de Macaíba deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 12 (doze) meses, todos os dados e informações necessárias ao Sistema Único de Informação Urbano e Ambiental Municipal.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.113. A gestão urbana assegurará meios de permanente estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana de Natal visando à gestão e à execução das funções públicas de interesse comum, assegurando-se o acesso a voto e voz dos representantes, de cada instância

Art.114. A política urbana e suas diretrizes de desenvolvimento instituídas por esta Lei, como instrumento de gestão democrática, deverão ser revistas no período mínimo de 10 (dez) anos, a partir da vigência deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Decorridos os 5 (cinco) anos da revisão do Plano Diretor, poder-se-á realizar a atualização dos instrumentos e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 115. O art. 74 da Lei Municipal nº. 1.222, de 07 de julho de 2005, alterado pelo Art. 2º da Lei Municipal nº. 1.381, de 28 de dezembro de 2007 e alterado pelo art. 108 da Lei Complementar nº. 001/2008 de 19 de Dezembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 74. O condomínio fechado, a ser implantado em área não parcelada (gleba), deverá fazer reserva de área adjacente, externa aos seus limites, com frente para via ou logradouro público, a ser doada ao Município, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total do empreendimento.” (NR)

Art. 116. O art. 74 da Lei Municipal nº. 1.222, de 07 de julho de 2005, passa vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 74.

§1º O condomínio fechado, a ser implantado em área não loteada, deverá fazer reserva de área adjacente, externa aos seus limites, com frente para via ou logradouro público, a ser doada ao Município, correspondente, no mínimo, a 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, situado num raio de até 1,50 km (um quilômetro e meio).

§2º Em caso do condomínio fechado não poder atender ao raio definido no §1º deste artigo, a faixa de reserva poderá ser compensada em terreno situado na Zona Urbana do Município.

Art. 117. O art.1º da Lei nº. 1671/2013, de 28 de novembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Para o fiel cumprimento das exigências previstas no Código de Obras, Código de Posturas e Plano Diretor, o Município, através do seu órgão competente, fiscalizará a execução das obras, o funcionamento das atividades de qualquer natureza e do comportamento do cidadão, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.”

Art. 118. O art.5 da Lei nº. 1671/2013, de 28 de novembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5.º A inobservância das normas contidas nesta Lei, no Código de Obras, no Código de Posturas, no Plano Diretor e nas demais normas da legislação em vigor pertinente, sujeita o infrator às penalidades aqui previstas.”

Art. 119. Fazem parte desta Lei, os Anexos I, II e III compostos por:

I - Anexo I:

- Mapa n.º. 01: Macrozoneamento e Perímetro Urbano;
- Mapa n.º. 02: Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS
- Mapa n.º. 2.1 - Locais de Interesse Histórico Cultural - Centro- LIHC
- Mapa n.º. 2.2 - Locais de Interesse Histórico e Cultural
- Mapa n.º.2.3 - Área Especial de Interesse Habitacional
- Mapa n.º.2.4 - Área Especial de Interesse Industrial
- Mapa n.º 2.5 - Área Especial de Comércio e Serviço

- Mapa n.º. 3.1 - de Aplicação do Instrumento de Parcelamento e Edificação Compulsória, IPTU Progressivo no Tempo e Pagamento com título da dívida pública
- Mapa n.º 3.2 - Aplicação da Outorga Onerosa

II - Anexo II:

- a) Quadro n.º. 01: Das prescrições gerais para parcelamento;
- b) Quadro n.º. 02: Das prescrições básicas no Macrozoneamento;
- c) Quadro n.º. 03: Das prescrições adicionais para as Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Comunidade Rurais - Lote e Testada;
- d) Quadro n.º. 04: Das prescrições Complementares para Zona Urbana Expansão Urbana e Comunidade Rurais – Recuos;
- e) Quadro n.º. 05: Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Interesse Social e Interesse Habitacional por Uso - Lote e Testada;
- f) Quadro n.º. 06: Das prescrições complementares nas Áreas Especiais - Recuos;
- g) Quadro n.º. 07: Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Interesse Social e Controle de Gabarito por tipo Uso - Lotes e Testadas;
- h) Quadro n.º. 08: Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional e de interesse institucional por tipo de uso – Lotes e Testadas;
- i) Quadro n.º. 09: Das prescrições adicionais por uso nas Áreas Especiais de Interesse Comercial e de Serviço e de Estruturação Viária – Lotes e Testadas;
- j) Quadro n.º. 10: Do número de vagas e estacionamento por tipo de uso;
- k) Quadro n.º. 11: Hierarquização do Sistema Viário - das vias principais do sistema viário estruturante;
- l) Quadro n.º. 12: Relação de usos que necessitam de RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança);
- m) Quadro n.º. 13: Enquadramento dos tipos de indústrias e localização.
- n) Quadro n.º. 14: Relação das áreas Especiais de Interesse Social

III - Anexo III:

- o) Elucidações Gráficas n.º. 01: Desenho básico do Sistema Viário;
- p) Elucidações Gráficas n.º. 02: Desenho Formas de Estacionamentos;
- q) Elucidações Gráficas n.º. 04: Desenho Formas de Estacionamentos;
- r) Elucidações Gráficas n.º. 05: Desenho dos recuos, gabaritos e áreas em subsolos.

Art. 116. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Complementar n.º01/2008, de 19 de Dezembro de 2008, o Art. 25 da Lei n.º1222/2005 e demais disposições em contrário.

Macaíba/RN, 00 de Maio de 2021.

Edivaldo Emídio da Silva Júnior

Prefeito Municipal

ANEXOS

Anexo II - Quadros n°. 01 a 14.

- a) Quadro n° 01 - Quadro de prescrições gerais para parcelamento;
- b) Quadro n° 02 - Das prescrições básicas no Macrozoneamento;
- c) Quadro n° 03 - Das prescrições adicionais para as Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Comunidade Rurais - Lote e Testada;
- d) Quadro n° 04 - Das prescrições Complementares para Zona Urbana Expansão Urbana e Comunidade Rurais – Recuos;
- e) Quadro n° 05 - Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Interesse Social e Interesse Habitacional por Uso - Lote e Testada;
- f) Quadro n° 06 - Das prescrições complementares nas Áreas Especiais - Recuos;
- g) Quadro n° 07 - Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Interesse Social e Controle de Gabarito por tipo Uso - Lotes e Testadas;
- h) Quadro n° 08 - Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional e de interesse institucional por tipo de uso – Lotes e Testadas;
- i) Quadro n° 09 - Das prescrições adicionais por uso nas Áreas Especiais de Interesse Comercial e de Serviço e de Estruturação Viária – Lotes e Testadas;
- j) Quadro n° 10 - Do número de vagas e estacionamento por tipo de uso;
- k) Quadro n° 11 - Hierarquização do Sistema Viário - das vias principais do sistema viário estruturante;
- l) Quadro n° 12 - Relação de usos que necessitam de RIV (Relatório de Impacto de Vizinhaça);
- m) Quadro n° 13 - Enquadramento dos tipos de indústrias e localização.
- n) Quadro n° 14 - Relação das áreas Especiais de Interesse Social

Anexo II

Quadro nº. 01 - Quadro de prescrições gerais para parcelamento.

Tipo de parcelamento	Mínimas(%)			Fora do Terreno objeto do parcelamento	Comprimento máximo da quadra	Áreas de lazer	Área máxima
	Reserva de área Verde	Reserva institucional (Equipamentos Comunitários)	Reservas de Arruamento				
1 - Loteamento padrão	10	5	20	-	250	-	--
2 - Loteamento residencial fechado	10	5	20	-	250	-	
3 - Loteamento empresarial fechado	10	5	20	-	-	-	-

4 - Loteamento interesse social	10	5	20	-	250	-	-
5 - Desdobramento	10	5	20		250	-	-
6 – Desmembramento(sem abertura de vias)	-	-	-	-			-
7 - Condomínio urbanístico	-	-	-	15	-	5	150.000,00
8 - Condomínio de lotes	-	-	-	15	-	5	150.000,00
9 – Empreendimentos de interesse social							

10 – Condomínios Rurais	20	5	10	-	*3	5	
-------------------------	----	---	----	---	----	---	--

Obs¹: Todo e qualquer loteamento com mais de 2000 (dois mil) lotes, que não se configure como de interesse social, deverá implantar, uma via de acesso com largura mínima de 30 (trinta) metros ligando este loteamento, a qualquer via estrutural ou arterial do município de Macaíba.

Obs²: As vias de circulação nos condomínios serão compostas no mínimo por 02 (duas) faixas de rolamento de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) cada uma e 02 (duas) faixas de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada uma.

Obs³ Nos Condomínios rurais os lotes

ANEXO II

Quadro nº. 02 - Das prescrições básicas no Macrozoneamento.

Bairros/Localidades	Densidade máxima prevista (líquida)	Fator de Planejamento ou de correção	Coefficiente de aproveitamento máximo	Permeabilização %	Ocupação máxima %	Gabarito
Zona Urbana						
Centro	300	0,3	3,0	30	80	81,25
Fabício Pedrosa	350	0,3	2,5	30	70	81,25
São José	150	0,1	2,0	30	70	81,25
Lagoa de Santo Antônio	150	0,1	2,0	30	70	81,25
Campo de Santa Cruz	200	0,1	2,5	30	70	81,25
Campo das Mangueiras	200	0,1	2,5	30	60	81,25
Lagoa das Pedras	150	0,1	2,5	30	70	81,25
Liberdade	100	0,3	1,5	30	70	81,25
Alfredo Mesquita	150	0,3	3,0	30	70	81,25
Tavares de Lira	150	0,3	2,0	30	70	81,25
Auta de Souza	200	0,1	3,0	30	70	81,25
Augusto Severo	150	0,1	2,0	30	70	81,25
Campinas	150	0,1	2,0	30	60	81,25
Vilar	150	0,5	2,5	30	70	81,25
Ferreiro Torto	150	0,5	2,0	30	50	81,25
Bela Vista	150	0,1	2,0	30	70	81,25
Mangabeira	100	0,1	2,0	30	70	81,25*
Zona de Expansão Urbana	100	-	1,0	40	60	81,25
Zona Rural	75	-	0,5	50	50	81,25
Zona de Preservação Ambiental	50	-	0,3	80	20	-
Área Especial de Estruturação viária	300	0,1	3,0	30	70	81,25

Controle de Gabarito em trecho específico * coeficiente básico todo o município 1,5

Nº unidades = D*Área(há)/3,6 sendo 3,6 a média do IBGE de quantidade de pessoas por habitações para Macaíba vem da Formula de D= pessoas /por unidade área(há) e D a densidade prevista na tabela

ANEXO II

Quadro nº. 03 –Das prescrições adicionais Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Comunidade Rurais - Lote e Testada.

Tipo de Uso	Zona Urbana				Zona Expansão Urbana e Comunidades Rurais			
	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina
Residencial	200,00	225,00	10,00	13,00	300,00	325,00	15,00	18,00
Multifamiliar	400,00	550,00	12,00	15,00	500,00	550,00	20,00	25,00
Não residencial	250,00	255,00	10,00	13,00	400,00	450,00	25,00	30,00
Misto	250,00	255,00	10,00	13,00	400,00	450,00	25,00	30,00
Institucional	500,00	550,00	15,00	18,00	1.000,00	1.000,00	50,00	50,00
Industrial	1000,00	550,00	20,00	18,00	2.000,00	2.000,00	50,00	50,00

ANEXO II

Quadro nº. 03 A - Das prescrições básicas nas Áreas Especiais

Bairros/Localidades	Densidade máxima prevista (líquida)	Fator de Planejamento ou de correção	Coefficiente de aproveitamento máximo	Permeabilização %	Ocupação máxima %	Gabarito
I – Áreas Especiais de Interesse Social -AEIS	400	0,1	4,5	20	80	81,25
II – Áreas e Locais Especiais de Interesse Histórico e Cultural - AELIHC;	200	0,5	2,0	40	60	81,25
IV – Áreas Especiais de Interesse Habitacional - AEIH;	350	0,3	3,5	30	70	81,25
V - Áreas Especiais de Interesse Industrial - AEII;	200	0,5	2,0	50	50	81,25

VI – Áreas Especiais de Controle de Gabarito - ARCG;	100	0,5	1,5	50	50	3,0
VIII — Áreas Especiais de Interesse Econômico, Comercial e Serviços - AEIECS;	400	0,2	4,0	20	80	81,25
IX - Áreas Especiais de Estruturação Viária - AEEV;	300	0,1	3,0 ou 2,0	30	70	81,25

ANEXO II

Quadro nº. 04 –Das prescrições adicionais Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Comunidade Rurais - Lote e Testada.

Tipo de Uso	Zona Urbana				Zona Expansão Urbana e Comunidades Rurais			
	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina
Residencial	200,00	225,00	10,00	13,00	300,00	325,00	15,00	18,00
Multifamiliar	400,00	550,00	12,00	15,00	500,00	550,00	20,00	25,00
Não residencial	250,00	255,00	10,00	13,00	400,00	450,00	25,00	30,00
Misto	250,00	255,00	10,00	13,00	400,00	450,00	25,00	30,00

Institucional	500,00	550,00	15,00	18,00	1.000,00	1.000,00	50,00	50,00
Industrial	1000,00	1.500,00	18,00	30,00	2.000,00	2.000,00	50,00	50,00
Condomínios Rurais	2.000,00	2.500,00	30,00	45,00	2.000,00	2.500,00	30,00	45,00

Para o condomínio na Zona Rural –os lotes ou glebas deverão ter no mínimo

ANEXO II

Quadro nº. 04 - Das Prescrições Complementares para Zona Urbana Expansão Urbana e Comunidade Rurais - Recuos.

Zona	Recuos frontais	Recuos laterais e fundos no terreno	Recuos adicionais laterais e fundos m	Observações
Zona Urbana (ZU)	3,0	1,5	1,5 + H/10	
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	3,0	1,5	1,5+ H/7,5	
Zona Rural (ZR)	5,0	5,00	1,5 +H/5	
Zona de Preservação Ambiental (ZPA)				
Sub zona 1 (SZA1)	10,00	5,00	-somente terreno	em casos específicos
Sub zona 2 (SZA2)	10,00	5,00		em casos específicos

Sub zona 3 (SZA3)	10,00	5,00		em casos específicos
Comunidades Rurais	3,0	1,5	1,5+ H/7,5	

ANEXO II

Quadro nº. 05 - Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Interesse Social e Interesse Habitacional por uso - Lote e Testada.

Tipos de usos	Área Especial de Interesse Social				Área Especial de Interesse Habitacional			
	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina
residencial	104,00	110,00	8,00	6,00	125,00	150,00	8,00	10,00
multifamiliar	250,00	250,00	8,00	10,00	500,00	550,00	12,00	15,00
Não residencial	80,00	100,00	5,00	6,00	125,00	150,00	10,00	12,00
Misto	80,00	100,00	5,00	6,00	125,00	150,00	10,00	12,00
institucional	250,00	300,00	10,00	12,00	250,00	300,00	10,00	12,00
Industrial*	250,00	300,00	10,00	12,00	300,00	400,00	10,00	12,00

* Indústria de pequeno porte sem produzir poluição

ANEXO II

Quadro nº. 06 – Das prescrições complementares nas Áreas Especiais - Recuos.

Área Especiais	Recuos frontais	Recuos laterais e fundos no térreo	Recuos adicionais laterais e fundos (m)	Observação
I -Área Especial de Interesse Social	1,5	1,5	1,5 + H/5	
II – Locais ou empreendimentos especiais de interesse histórico e cultural	A ser analisado	A ser analisado caso a caso	A ser analisado Caso a caso	Qualquer empreendimento a ser implantado deverá apresentar anteprojeto de preservação do sítio histórico
III – áreas especiais de interesse agrofamiliar	3,0	1,5		
IV -Área Especial de Interesse Habitacional	3,0	1,5	1,5 + H/7,5 todos os usos 3,0 + H/7,5 para uso industrial	Recuo lateral 3,0 para uso industrial
V – Área Especial de Interesse Industrial	3,00	1,5	3,0 + H/7,5 (todos os usos)	Recuo frontal 5,00 para o uso industrial Recuo lateral 3,0 para uso industrial
VI – Áreas Especiais de Controle de Gabarito	3,0	1,5	1,5	Não tem recuo adicional
VII – Áreas Especiais segurança alimentar e nutricional;				
VIII -- Área especial de interesse econômico, comercial e serviços	3,0	1,5	1,5 + H/5 ou H/10	Caso o imóvel seja menor que o prescrito para a Área deverá ser analisado de acordo com os imóveis no entorno
IX - Área especial de estruturação viária;	3,0	1,5	1,5 + H/5 ou H/10	
X- Área especial institucional	5,00	1,5	1,5 + H/10	
XI - Área especial de proteção a nascentes de rios;	-	-	-	-
XII – localidades rurais;	3,0	1,5	1,5+ H/5 ou H/7,5	

(*1) Na fórmula o H corresponde à altura da edificação contada a partir do teto do pavimento térreo ao piso do último pavimento útil da edificação).

(*2) Não definido no PD índices usados.

(*3) Recuo Adicional lateral 1,5 + H/ 5 zona rural – 1,5+H/7,5 zona expansão urbana e 1,5+H/10 zona urbana.

- No Recuo lateral e de fundos poderá colar térreo e pavimento superior em 50 % da extensão.
- O recuo no pavimento superior será permitido colar na extensão da lateral 50% do lote em cada lateral.

ANEXO II

Quadro nº. 07 – Das prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Interesse Social e Controle de Gabarito por tipo uso - Lotes e Testadas.

Usos	Área Especial de Interesse Industrial				Área Especial de Controle de Gabarito				Gabarito máximo
	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	
Residencial	250,00	280,00	10,00	13,00	125,00	150,00	10,00	12,00	3,0 m para qualquer uso
Multifamiliar	500,00	560,00	15,00	18,00	500,00	550,00	12,00	15,00	
Não residencial	500,00	560,00	10,00	13,00	125,00	150,00	10,00	12,00	
Misto	500,00	560,00	10,00	18,00	125,00	150,00	10,00	12,00	
Institucional	1.000,00	1.120,00	15,00	18,00	250,00	300,00	10,00	12,00	
Industrial	1.000,00	1.120,00	20,00	25,00	300,00	400,00	10,00	12,00	

ANEXO II

Quadro nº. 08 – Das Prescrições adicionais nas Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional e de interesse institucional por tipo de uso – Lotes e testadas.

	Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional				Área Especial de Interesse Institucional			
	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina
Residencial	4.000,00	4.000,00	50,00	50,00				
Multifamiliar	-	-	-	-				
Não residencial	4.500,00	4.500,00	20,00	20,00				
Misto	4.500,00	4.500,00	50,00	50,00				
Institucional	2.000,00	2.000,00	20,00	20,00				
Industrial	10.000,00	10.000,00	50,00	50,00				

ANEXO II

Quadro nº. 09 - Das prescrições adicionais por uso nas Áreas Especiais de Interesse Comercial e de Serviço e de Estruturação Viária – Lotes e Testadas.

	Área Especial de Interesse Comercial, Comercial e de Serviço				Área Especial de Estruturação Viária			
	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina	Lote mínimo (meio de quadra)	Lote mínimo de esquina	Testada mínima meio de quadra	Testada mínima de esquina
Residencial	200,00	225,00	10,00	12,00	200,00	225,00	10,00	12,00
Multifamiliar	500,00	550,00	12,00	15,00	500,00	550,00	12,00	15,00
Não residencial	225,00	250,00	10,00	12,00	225,00	250,00	10,00	12,00
Misto	225,00	250,00	10,00	12,00	225,00	250,00	10,00	12,00
Institucional	500,00	550,00	12,00	15,00	500,00	550,00	12,00	15,00
Industrial	500,00	550,00	12,00	15,00	500,00	550,00	12,00	15,00

ANEXO II

Quadro nº. 10 – Do número de vagas e estacionamento por tipo de uso.

USOS	estacionamento
Residencial	1 vaga /80,00m ²
Multifamiliar	1 vaga /por unidade
Não residencial	1 vaga /50,00m ²
Misto	1 vaga /50,00m ²
Institucional	1 vaga /50,00m ²
Industrial	1 vaga /50,00m ²

ANEXO II

Quadro nº. 11 – Hierarquização do Sistema Viário - das vias principais do sistema viário estruturante.

Sistema Viário Vias	Características	Usos Permitidos e Características	Nome
Via de Trânsito Rápido Vias Arteriais	É aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Estabelecem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano, apresentando altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade, pouca integração com o uso e ocupação do solo e são próprias para a operação de sistemas de transporte de alta capacidade e de cargas. Apesar de não existir vias no Município de Macaíba com essas características, a previsão no arcabouço técnico/jurídico facilitará a identificação, para fins de exigências futuras para regulamentação do uso e ocupação do solo, da acessibilidade e mobilidade urbana;	Nenhuma construção dentro de área da faixa de domínio de 30,00 m) Composição mínima: 02 faixas de rolamento, 01 faixa de acostamento e 01 passeio público e ciclovia, tudo para cada sentido de tráfego, além de canteiro central; b) Largura mínima: 30,00m; c) Passeio lateral mínimo (de cada lado da via): 3,50 metros; d) Canteiro central mínimo: 3 metros; e) Declividade transversal máxima: 5%; f) Declividade transversal mínima: 1%.	1 BR –304 2 BR – 226 3 RN – 160 4 Av. Jundiaí 5 Rua Dona Emília/Mônica Dantas 6 Rua Teodomiro Garcia 7 Rua Cel. Maurício Freire 8 Rua Nair Mesquita 9 Rua Dr. Pedro Velho 10 Rua Elói de Souza 11 Rua Professor Caetano 12 Rua Dr. Pedro Matos 13 Acesso ao Aeroporto
Vias Arteriais II Projetadas	Caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Forma	Todos os usos exceto os P.G.T., exceto se for feita adequação de entrada e saída com baia de espera de entrada adequada ao uso e quantidade de veículos a ser analisado pela apresentação do RT (Relatório de Tráfego)	1 Anel viário de Bela Vista ao entroncamento 2 Via de acesso à ponte de ligação sobre o mangue;

	<p>principal estrutura viária da cidade, compreendendo grandes volumes de veículos e desenvolvimento de velocidades mais altas, constitui os principais acessos a outros municípios/rodovias, além de permitir articulação e deslocamentos entre regiões extremas;</p>	<p>a) Composição mínima: 02 faixas de rolamento, 01 faixa de acostamento e 01 passeio público, tudo para cada sentido de tráfego, além de canteiro central; b) Largura mínima: 24,00m; c) Passeio lateral mínimo (de cada lado da via): 2,50 metros; d) Canteiro central mínimo: 2 metros; e) Declividade transversal máxima: 5%; f) Declividade transversal mínima: 1%; g) Distância máxima entre vias: 6.000,00 metros.</p>	
<p>Via Coletora</p>	<p>destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Desempenha as funções de distribuição e apoio; é de importância intermediária na articulação da malha urbana, estabelecendo ligações entre as demais vias e alimentação das vias estruturais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso e ocupação do solo, e são próprias para a operação de sistemas de transportes coletivo, compartilhado com o tráfego geral e de transporte seletivo;</p>	<p>Todos os usos Via coletora a) Composição mínima: 01 faixa de rolamento e 01 passeio público, tudo para cada sentido de tráfego; b) Largura mínima: 12,00 metros; c) Passeio lateral mínimo (de cada lado da via): 2,50 metros; d) Declividade transversal máxima: 8%; e) Declividade transversal mínima: 1%; f) Distância máxima entre vias: 1.200,00 metros.</p>	<p>1 Rua Joanete Ribeiro de Moura 2 Rua Dr. Francisco da Cruz 3 Rua Frei Miguelinho 4 Rua Heráclito Vilar 5 Rua Ovídio Pereira 6 Rua Senador José Bernardo 7 Rua Coité 8 Rua Areia Branca 9 Av. Uruaçu 10 Rua Professor Paulo Mesquita 11 Rua Baltazar Marinho 12 Estrada de Jacobina 13 Rua General Aluísio Moura 14 Rua José Coelho 15 Rua Governador Dinarte Mariz 16 Rua Alfredo Mesquita 17 Rua Dr. Enock Garcia 18 Rua Maria Bezerra 19 Rua Manoel Alves Costa 20 Rua Olímpio Maciel</p>

			21 Rua Potengi
Vias locais	<p>caracterizada por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Desempenha a função de acesso direto aos lotes como também às áreas residenciais, comerciais ou industriais dentro dos condomínios, constituindo via de pequena solicitação, enquanto itinerário de tráfego, caracterizando-se por baixo volume de circulação de veículos, alta acessibilidade e pelo desenvolvimento de baixas velocidades.</p>	<p>Todos os usos</p> <p>a) Composição mínima: 01 faixa de rolamento e 01 passeio público, tudo para cada sentido de tráfego; b) Largura mínima: 10,00 metros; c) Passeio lateral mínimo (de cada lado da via): 2,00 metros; d) Declividade transversal máxima: 8%; e) Declividade transversal mínima: 1%; f) Distância máxima entre vias: 250,00 metros.</p>	
		Os polos geradores de Tráfego com restrições	

ANEXO II

Quadro nº. 12 - Relação de usos que necessitam de RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança).

Tipos de Usos	Exigência a constar no Relatório
Residencial Multifamiliar acima de 20 unidades	<ul style="list-style-type: none"> ● ART do Responsável técnico habilitado; ● Relatar o uso específico a que se destina o imóvel; ● Discriminar as áreas, vagas de veículos, nº de pessoas esperadas; ● Situação do sistema viário ● Caso o imóvel esteja em via principal do sistema viário, deverá apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes, em caso de ser possível; ● Destinação final do lixo; ● Tipo de contribuição de poluição em seus diversos níveis; ● Proximidade dos cursos d'água; ● Forma de infiltração e destinação das águas pluviais; ● I – descrição detalhada do empreendimento; ● II – delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos: <ul style="list-style-type: none"> a) o adensamento populacional; b) equipamentos urbanos e comunitários; c) o uso e ocupação do solo; d) valorização imobiliária; e) operação de tráfego e demanda por transporte público; f) ventilação e iluminação; g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; h) descrição detalhada das condições ambientais; i) poluição sonora, atmosférica e hídrica; j) geração de resíduos sólidos, efluentes líquidos e emissões gasosas; k) impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno. ● III – identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;
Usos não residenciais com área de construção acima de 2.000,00m ² de terreno	
Usos industriais de natureza poluidora (exceto indústrias caseiras e ou com até 20 empregados)	
Usos especiais tais como:	
Posto de Abastecimento e serviços automotivos	
Estação Rodoviária, Fábricas com potencial poluidor, exploração da pesca em viveiros	
Supermercado, shopping, centros comerciais ou similares	
Hospitais acima de 20 leitos e clínicas(médica, dentárias, laboratórios) Especializadas com mais de 10 salas	
Escolar com mais de 300 alunos	
Parque de Vaquejada	
Indústria com potencial poluidor: Padarias	
Clubes, casa de show	
Depósito de grande porte área maior que 1.000,00 m ² de terreno (depósito de materiais de construção).	
Hotel, Motel	
Empreendimentos Turísticos de qualquer natureza	
Padarias	

	<ul style="list-style-type: none">• Medidas Mitigadoras<ol style="list-style-type: none">a) Adequação do parque de estacionamento;b) Indicação das baias de entrada e acomodação de veículos;c) Melhoria no sistema viário com implantação de pavimentação, iluminação e correções de drenagem;d) Drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento;e) Colocação de equipamentos para redução da poluição em seus diversos níveis
--	--

ANEXO II

Quadro nº. 13- Relação das áreas especiais de Interesse Social.

Nome	característica	Locais: Zoneamento- áreas especiais, bairro
I – Alto da Raiz		
II – Campinas;		
III – São José;		
IV – Loteamento Campo da Mangueira		
V – Comunidade Morada da Fé		
VI – Vila São Francisco		
VII – Complexo Parque das Mangueiras		
VIII – Gondelo		
IX – Campo da Santa Cruz e Angelim		
X – Ferreiro Torto II		
XI – Alto da Caixa		
XII – Barro Branco		
XIII – Vila Mariana		
XIV – Vilar		
XV – Lagoa das Pedras.		

Obs 1: Conforme Anexo I - Mapa 2.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal**, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/11140682/artigo-41-da-lei-n-10257-de-10-de-julho-de-2001>.

PENNA, S. F. P. de O. **Técnica legislativa: orientação para a padronização de trabalhos**. Brasília: Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações, 2002. 116 p.