

Lei Municipal nº. 577/2012

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

O Prefeito Municipal faz saber:
Que a Câmara Municipal aprovou e o Prefeito sancionou a presente Lei com fundamento no Art. 38 da Lei Orgânica do Município.

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Guamaré, em conformidade com os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, os arts. 39 a 42 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e, em observância aos arts.113 a 117 e arts. 121 a 123 da Emenda Revisional a Lei Orgânica do Município, N° 01, de 30 de dezembro de 2008.

Art. 2º O Plano Diretor de Guamaré tem como objetivos gerais:

I - ordenar o uso e a ocupação do solo do município de forma a ampliar a capacidade de conexão entre as localidades e garantir o pleno acesso da população aos bens e serviços públicos, baseado na conservação dos recursos naturais e na justa distribuição dos investimentos públicos;

II - democratizar o acesso a terra e à moradia digna para a população de baixa renda, coibindo o uso especulativo de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

III - garantir o direito ao município sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

IV - propor no desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

V - estimular a formalização de parcerias para viabilizar a execução das diretrizes da política ambiental e urbana do município.

Art. 3º São objetivos específicos do Plano Diretor:

I - estabelecer parâmetros de controle do uso dos recursos naturais que assegurem a defesa e a gestão do patrimônio ambiental do município evitando os possíveis impactos decorrentes da atividade humana;

II - definir os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade apropriados ao acesso à moradia e a terra urbanizada para a população de baixa renda;

III - assegurar o acesso ao mercado habitacional para a população de baixa renda;

IV - implementar a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas em todo o município;

V - reestruturar a malha viária do município, assegurando a ampla mobilidade e acessibilidade de pessoas e bens aos diversos distritos ou à sede do município;

VI - garantir um desenho urbano acessível a toda população, especialmente, aos portadores de necessidade especial e/ ou mobilidade reduzida, tanto em obras públicas quanto particulares;

VII - estabelecer diretrizes para uma política de emprego e renda voltada para fortalecimento da formação profissionalizante direcionada às potencialidades locais e de incentivo ao empreendedorismo evitando o agravamento das tensões sociais, conflitos e formação de áreas marginalizadas.

Art. 4º Para atingir seus objetivos o Plano Diretor reger-se-á a partir das seguintes diretrizes:

I - compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, levando em consideração a capacidade da infraestrutura instalada e as características dos recursos naturais;

II - revisar e definir a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana do município;

III - definir o macrozoneamento do município considerando as áreas de urbanização consolidadas, em processo de consolidação, as áreas potenciais para expansão urbana e as áreas rurais a partir do zoneamento ambiental do Município, delimitando as áreas a serem especialmente protegidas e as áreas passíveis de ocupação, bem como a definição dos instrumentos de controle urbanístico e de proteção ambiental;



Prefeitura Municipal de Guamaré

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

IV - definir e delimitar as Áreas Especiais com diferentes características ou destinação específica, estabelecendo normas próprias de uso e ocupação do solo e edificação, para as áreas situadas em qualquer macrozona do Município;

V - incentivar a diversidade de usos, salvo aqueles incompatíveis e geradores de incômodos, de modo a proporcionar maior dinâmica ao espaço urbano;

VI - controlar os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

VII - fomentar tecnologias orientadas ao uso sustentável e à proteção dos recursos naturais;

VIII - adotar medidas para regular o mercado de terras urbanas e reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação;

IX - definir critérios de controle do impacto urbanístico dos empreendimentos públicos e privados, definindo contrapartidas e obrigações a serem pactuadas com o município;

X - promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e espacialmente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas municipais adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

XI - priorizar a implantação e/ou a ampliação da infraestrutura de drenagem e esgotamento sanitário com o devido tratamento nas áreas urbanizadas;

XII - possibilitar o acesso aos serviços públicos às comunidades rurais localizadas nas Zonas de Expansão Urbana;

XIII - adequar o manejo dos resíduos sólidos à Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);

XIV - definir operações consorciadas com municípios vizinhos, visando à qualidade do tratamento da água, a coleta e tratamento dos resíduos sólidos e o transporte coletivo, com os municípios afins;

XV - implementar a Política e o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei nº 11.124/2005;

XVI - promover a Regularização Fundiária para todo o município;

XVII - reorganizar a cidade para permitir uma divisão mais justa do espaço de circulação e acessibilidade, reduzindo as distâncias de deslocamento entre comunidades através de um sistema viário público com condições de trafegabilidade;

XVIII - garantir a acessibilidade dos pedestres no meio urbano, nas edificações de uso coletivo, com definição das normas edificações pertinentes, assim como as competências quanto às intervenções no espaço público a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária acessível e um



Prefeitura Municipal de Guamaré

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

sistema de transporte coletivo adequado e de incentivo ao uso do transporte não motorizado;

XIX - ordenar o trânsito local da sede, de forma a garantir a circulação exclusiva para transportes de cargas perigosas e veículos de tráfego pesado;

XX - qualificar os espaços de interesse social, evitando-se problemas de desastres e de saúde pública;

XXI - implantar uma política de desenvolvimento socioeconômico que leve em consideração a necessidade de incentivos ao empreendedorismo local e a diversificação das atividades econômicas;

XXII - definir o sistema de planejamento como um processo participativo, através de conselhos ou colegiados, que assegurem a participação da sociedade;

XXIII - fortalecer o órgão gestor municipal para o exercício do planejamento, controle e fiscalização para a implantação do Plano Diretor Participativo;

XXIV - definir instrumentos para atuação conjunta de governo e iniciativa privada e outras esferas de governo, visando às melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

XXV - celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais e a iniciativa privada para a consecução dos objetivos e diretrizes deste Plano;

XXVI - promover a articulação da gestão pública em todos os setores da administração municipal e descentralizar práticas administrativas;

XXVII - adotar medidas para evitar a edição de leis complementares, conferindo ao Plano Diretor o caráter de ser auto aplicável.

CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Art. 5º A função social da propriedade urbana atenderá aos seus princípios quando subordinados os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade, devendo atender as seguintes exigências:

I – aproveitamento e utilização do solo compatível com a segurança de seus usuários e da vizinhança, bem como a preservação da qualidade do meio ambiente.

II – aproveitamento do solo urbano compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e da infraestrutura disponível.

Parágrafo único. São atividades de interesse municipal aquelas inerentes às funções sociais da cidade e ao bem estar da coletividade, tais como: habitação, produção de bens, produção de riqueza, empregabilidade,



preservação do patrimônio natural, ambiental e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação e conservação racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais.

Art.6º Para garantir a todos os habitantes do Município o acesso a condições seguras da qualidade do ar, da água e dos alimentos; de circulação e habitação em áreas livre de resíduos; de poluição visual e sonora, fortalecendo o órgão gestor municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estabelecer o Zoneamento Ambiental do município, delimitando as áreas passíveis de ocupação e as que apresentam restrição devido às condições de fragilidade dos recursos naturais como base para a definição do macrozoneamento;

II - preservar as áreas de paisagens naturais e recuperar as áreas degradadas considerando o uso de espécies nativas e respeitando as áreas de preservação permanente, de acordo com a legislação federal e estadual pertinentes;

III - incentivar hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e recuperação do meio ambiente, criando mecanismos de educação ambiental;

IV - produzir e divulgar o conhecimento sobre o ambiente através de um sistema de informações integrado;

V - elevar a qualidade do ambiente urbano com preservação dos recursos naturais, proteção do patrimônio, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico, paisagístico e proteção ao meio ambiente natural e construído;

VI - elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

VII - para garantia da proteção do meio ambiente natural e de uma boa qualidade de vida da população, serão fixados os seguintes objetivos:

- a) conservar a cobertura vegetal;
- b) controlar atividades poluidoras;
- c) promover a utilização racional dos recursos naturais;
- d) preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- e) proteger os recursos hídricos;

VIII - formular e executar projetos e atividades visando à preservação de áreas específicas, como as que apresentam ambiente paisagístico;

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 7º O município de Guamaré poderá valer-se dos seguintes instrumentos deste Plano, sem prejuízo dos citados na Lei Orgânica, na Constituição Federal e Estatuto da Cidade:

- I - Macrozoneamento;
- II - Parcelamento, utilização e edificação compulsória, de acordo com art. 182, Parágrafo 4º da Constituição Federal;
- III - Imposto sobre a propriedade territorial urbana com tributação progressiva no tempo;
- IV - Desapropriação;
- V - Outorga onerosa do direito de construir;
- VI - Transferência do potencial construtivo;
- VII - Fundo municipal de meio ambiente e urbanismo;
- VIII - Direito de preempção;
- IX - Operações urbanas especiais;
- X - Regularização fundiária;
- XI - Consórcio imobiliário.

Art. 8º Para efeito deste Plano fica definido como perímetro urbano a linha que contorna a área urbana e de expansão urbana do município, de acordo com a delimitação constante do Mapa 1, Anexo II, parte integrante desta lei.

SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º O macrozoneamento de acordo com a característica socioambiental, divide o território municipal nas seguintes macrozonas e áreas especiais, delimitadas no Mapa 1, Anexo II, parte integrante desta Lei:

- I - Zona urbana;
- II - Zona de expansão urbana;
- III - Zona rural;
- IV - Zona de interesse ambiental;
- V - Áreas especiais;

Art. 10. A Zona Urbana é aquela já ocupada pela urbanização com características adequadas a diversos usos e locais, onde a infraestrutura urbana instalada permite a intensificação controlada do uso e ocupação do solo e, onde esta infraestrutura possa ser facilmente instalada ou ainda onde existam programas ou projetos desta natureza;



Art. 11. A Zona de Expansão Urbana é a área que por suas características físicas e naturais permite uma urbanização futura, já possuindo um embrião de núcleo urbano instalado.

Art. 12. A Zona Rural é o território onde as características naturais de ocupação não permitem uma urbanização intensa, sendo destinada, prioritariamente, às atividades de criação de animais e agricultura;

Art. 13. A Zona de Interesse Ambiental constitui-se de áreas ocupadas por ecossistemas protegidos por legislação federal, estadual e municipal ou que por suas características geomorfológicas e fragilidade ambiental requerem cuidados especiais para manutenção do seu equilíbrio ecológico, apresentando restrição quanto ao uso e ocupação, observando o estabelecido no Código de Meio Ambiente Lei Complementar nº 513, de 10 de maio de 2011.

Parágrafo único. As diretrizes de uso e ocupação das Zonas de Interesse Ambiental e suas respectivas Subzonas serão definidas em legislação específica.

Art. 14. As Áreas Especiais são definidas no município pelas suas características peculiares que requerem regime urbanístico específico, que induzirá ou restringirá os parâmetros e padrões de uso e ocupação do solo, podendo estar localizadas e sobrepostas sobre qualquer macrozona e classificadas numa das seguintes categorias:

I – Área Especial de Interesse Habitacional - locais necessários e adequados à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda, delimitada no Mapa 2 , Anexo II e cujos padrões urbanísticos, constem do, Quadro 6 Anexo I;

II– Área Especial de Interesse Turístico - pela exuberante beleza natural já se constitui local de visível interesse no aproveitamento turístico, requerendo cuidados especiais na manutenção da paisagem delimitada no Mapa 2 , Anexo II e cujos padrões urbanísticos, constem do Quadro 9 Anexo I;

III – Área Especial de Interesse Social – são locais onde as características predominantes são os assentamentos de população de baixa renda já instalados, ou onde estas populações possam vir a se instalar, necessitando de padrões especiais de acordo com a predominância do assentamento existente;

IV- Área Especial de Atividades Industriais Petrolíferas – são áreas que já se encontram delimitadas pela Lei Orgânica Municipal e são voltadas para atividades petrolíferas, estando delimitadas no Mapa 2, Anexo II.



Prefeitura Municipal de Guamaré

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

V – Área Especial de Atividades Múltiplas – se caracteriza pela predominância de atividades de prestação de serviços, comércio de grande porte, e indústrias;

Parágrafo Único. As Áreas Especiais de Atividades Industriais Petrolíferas, previstas no inciso IV supra, por suas características, serão consideradas Zonas de Expansão Urbana, nos termos do art. 11 desta Lei. (Verificar o Mapa de áreas especiais)

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 15. O poder executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob a forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, atendendo as seguintes e condições:

I - o Instrumento será aplicado nas zonas urbanas da Sede e da localidade de Baixa do Meio;

II- o instrumento incidirá nos lotes com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), na Zona Urbana da Sede e de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) na Zona Urbana de Baixa do Meio, nos casos cujo proprietário tenha mais de um imóvel no município, ou nas edificações que não estejam cumprindo a função social da propriedade.

§ 1º. O Município no prazo de 01 (um) ano, contados a partir da publicação desta Lei, deverá realizar o levantamento cadastral dos imóveis localizados nas zonas urbanas da Sede e da localidade de Baixa do Meio, bem como, a definição dos critérios necessários para aplicação dos instrumentos de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º Os imóveis enquadrados nas condições e prazos estabelecidos deste artigo serão notificados a promover o seu adequado aproveitamento.

SEÇÃO III DO IMPOSTO PROGRESSIVO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

Art. 16. Decorrido um ano da notificação prevista no § 2º do art.15, o proprietário do solo urbano deverá promover seu adequado aproveitamento e, caso este não protocole projeto de parcelamento, edificação ou utilização no órgão municipal competente, poderá a alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ser majorado progressivamente no tempo.



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 17. Poderá ser aplicado o IPTU Progressivo no Tempo nos seguintes locais:

- I – Zona Urbana da Sede do Município;
- II – Zona Urbana da localidade de Baixa do Meio.

Art. 18. O IPTU Progressivo no Tempo será aplicado aos imóveis que forem notificados sendo definidas as seguintes alíquotas:

- I - 3 % no ano 1;
- II - 5% no ano 2;
- III - 7% no ano 3;
- IV - 10% no ano 4;
- V - 15% no ano 5.

Art. 19. O município terá 180 dias para relacionar os imóveis objeto de aplicação deste instrumento e proceder à notificação preventiva a seus proprietários;

Art. 20. Os proprietários de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado serão notificados pelo poder executivo municipal para que no prazo de 1 (um) ano, se pronunciem, ou apresentem projeto de aproveitamento do solo compatível com o disposto neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo de 1 (um) ano e o proprietário do imóvel não atender ao disposto no *caput* deste artigo, aplicar-se-á o IPTU progressivo, nos termos previsto no art.18.

SEÇÃO IV DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULO DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 21. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do solo urbano tenha promovido seu adequado aproveitamento, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública, conforme dispõe a Lei nº 10.257/01.

SEÇÃO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 22. Pela área construída além da área permitida, para os lotes localizados na Zona Urbana da Sede e Zona Urbana da localidade de Baixa do Meio o proprietário pagará o correspondente a 10% (dez por cento) do valor adicional de área multiplicado pelo CUB/RN, até os limites máximos do índice de utilização e da densidade previstos para as citadas Zonas.

Art. 23. Os parâmetros máximos estarão estabelecidos nos Quadros 4 a 10 do Anexo I.

Art. 24. Serão isentos de pagamento:

- I - as edificações unifamiliares;
- II - os equipamentos de interesse público.

Art. 25. O valor a ser pago pela Outorga Onerosa do Direito de Construir será emitido junto com a licença para construir e depois de liquidado, será depositado no Fundo Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (FUNAMURB) a ser gerido pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - COMURB, criado neste Plano.

Art. 26. O proprietário poderá optar pela forma de pagamento em espécie ou aplicar o valor correspondente à outorga, conforme as finalidades previstas no art.31, do Estatuto da Cidade.

SEÇÃO VI DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 27. O poder executivo emitirá em favor dos proprietários, títulos de domínio útil de transferência do potencial construtivo dos imóveis que estiverem situados em áreas com restrição para construção total ou parcial, para a Zona Urbana da localidade de Baixa do Meio e zona de expansão urbana, limitada às prescrições estabelecidas para as citadas Zonas.

Parágrafo único - A forma de cessão da Transferência do Potencial Construtivo será averbada à margem do registro do imóvel cedente.

SEÇÃO VII DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

Art. 28. O Fundo Municipal de Meio Ambiente - FUNDAMBIENTAL criado pela Lei Municipal n°. 461/2010-AST e alterado pela Lei Complementar



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

nº 513/2011, passa a ser denominado de Fundo Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - FUNAMURB, vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB.

§ 1º O Fundo Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – FUNAMURB a ser regulamentado por decreto será constituído, além dos recursos previstos no art. 92 da Lei nº 513/2011, das seguintes fontes de recursos:

- I - dotações orçamentárias;
- II - valor em dinheiro correspondente à outorga onerosa de área superior ao índice de utilização definido para o município;
- III - rendas provenientes de operações de financiamento de obras vinculadas à habitação popular;
- IV - receitas decorrentes de multas e infrações ao estabelecido nesta lei;

§ 2º As normas de gestão e funcionamento e as linhas de aplicação de recursos do FUNAMURB serão previamente submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – COMURB, observando no que couber, os procedimentos estabelecidos no Código de Meio Ambiente do município.

§ 3º A aplicação dos recursos destinados ao FUNAMURB será definida em Plano de Ação, considerando as demandas das políticas públicas de urbanismo e de meio ambiente.

- § 4º Serão destinadas à:
- a) implantação, estruturação e manutenção do sistema de planejamento urbano e ambiental;
 - b) programas de interesse social provenientes das diretrizes desta lei, e em projetos estabelecidos nesta Lei.

SEÇÃO VIII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 29. Fica instituído o direito de preempção que consiste na preferência da compra de imóveis por parte do município, quando este for objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Os procedimentos aplicados serão os constantes nos art. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.



§ 2º A área de aplicação do instrumento será as zonas urbana e de expansão urbana, devendo ser aplicado para as seguintes finalidades:

- I - construção de equipamentos comunitários;
- II - execução de projetos habitacionais;
- III - criação de espaços públicos de interesse urbanístico e ambiental.

SEÇÃO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 30. Este instrumento consiste no conjunto de intervenções urbanísticas a serem coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações estruturais, melhorias sociais e recuperação urbana e ambiental, garantindo a participação da sociedade civil organizada local.

Art. 31. As áreas de aplicação e o plano de intervenção deste instrumento serão estabelecidos por Lei específica, quando houver a necessidade de utilização de alguma área.

SEÇÃO X DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 32. O Município deverá, no prazo de 180 dias, elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária, em todo o território municipal, se valendo dos instrumentos contidos no Estatuto da Cidade e nas Leis nºs 11.481/2007, 11.977/2009 e 12.424/2011.

Parágrafo único. Deverá ser dada prioridade para implantação às áreas declaradas pelo Plano Diretor como Áreas Especiais de Interesse Social.

SEÇÃO XI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 33. Os Consórcios Imobiliários poderão ser estabelecidos mediante proposição do Poder Executivo ou de proprietários de terrenos, para viabilizar planos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos irregulares ou programas habitacionais para população de baixa renda, em qualquer área do Município.

Art. 34. Nos Consórcios Imobiliários o proprietário entrega seu terreno ao Poder Executivo e, após a realização de obras de infraestrutura, recebe



como pagamento lotes urbanizados de valor correspondente ao valor original do terreno, antes das obras realizadas.

TÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO

CAPÍTULO I DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

SEÇÃO I DO ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

Art. 35. O índice de utilização é a relação entre a área do terreno onde será edificado e a área de construção.

Art. 36. O índice de utilização básico para todos os usos para todo o Município será de 1,0 (um) podendo ser ultrapassado ou reduzido nas áreas especiais, não podendo ser superiores a 2,0 (dois).

SEÇÃO II DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Art. 37. A densidade demográfica é a relação entre a quantidade de habitantes por unidade de área, sendo previsto para todo o Município o número de 250 (duzentos e cinquenta) hab./ha líquida, podendo alcançar a máxima de 400 (quatrocentos) hab. /ha líquida, dependendo de sua localização.

Art. 38. O número de unidades permitido para cada lote de uso residencial será calculado com base na densidade prevista para cada área e tendo como referência o número de pessoas por unidade habitacional publicado pelo IBGE, e expresso na forma abaixo:

- N° de unidades residenciais = $D(\text{líquida}) \times \text{Área (em há)} / n^{\circ}$ de pessoas por família.
- Densidade líquida - é o número de pessoas, dividido pela área bruta do terreno, menos 35% da área total, quando a mesma não for objeto de parcelamento.

SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 39. É a projeção da edificação sobre o terreno, a ser estabelecido para cada porção onde o imóvel estiver localizado, constante nos Quadros 04 a 10 do Anexo I.

Art. 40. Fica determinada para todo o Município a taxa máxima de ocupação das edificações de 80% (oitenta por cento) com exceção das Zonas Especiais.

SEÇÃO IV DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 41. A taxa de permeabilidade consiste no percentual do terreno que permita a infiltração natural das águas pluviais a ser estabelecida para cada Zona ou Área Especial, conforme Quadros 4 a 10 do Anexo I.

SEÇÃO V DO ESTACIONAMENTO

Art. 42. Todo projeto de construção ou ampliação deverá apresentar local para acomodação de veículo dentro do lote, dependendo do uso, na proporção de:

I - Residencial Unifamiliar:

a) uma vaga por unidade familiar com área construída até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados):

b) duas vagas por unidade familiar acima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II - Residencial Multifamiliar: uma vaga para cada unidade habitacional;

III - Comércio: uma vaga por cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

IV - Serviço: uma vaga por cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

V - Industrial: uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída de galpão industrial acrescido da reserva de área destinada ao restante do uso na razão do exigido para serviço, ou comércio se existir venda a varejo no local.

Parágrafo único. Nos usos que requerem mais de 20 (vinte) vagas de veículos, deverá ser previsto vagas para estacionamento dentro do próprio lote do empreendimento, inclusive local para carga, descarga e manobra de veículos.



Art. 43. Considerar-se-á para efeito desta lei, as áreas que demandam cada veículo - Elucidação Gráfica 3 do Anexo 3:

I - Bicicletas e motocicletas = 3,00m² (três metros quadrados);

II - Veículos leves; (carro de passeio) = 12,00m² (doze metros quadrados);

III - Veículos médios: (vans, caminhonetes) = 18,00m² (dezoito metros quadrados);

IV - Veículos pesados: (ônibus, caminhão) = 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

SEÇÃO VI DOS RECUOS

Art. 44. É a distância entre a projeção do pavimento no solo e o limite do terreno, considerados os recuos mínimos (frontal, lateral e de fundos) em relação a logradouros públicos, para todas as edificações situadas no município.

Art. 45. Ficam definidos os recuos mínimos para cada Zona e para cada Área Especial de acordo com os Quadros 04 a 10 do Anexo I desta Lei.

§ 1º Para o uso unifamiliar localizado nas Zonas Urbanas aplicar-se-ão as determinações contidas nos arts. 35 a 38 do Código de Obras.

§ 2º As janelas, terraços e varandas para os recuos laterais observar-se-á o disposto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 46. Acima do térreo acrescenta-se na fórmula de $H/5$, onde H representa a altura do prédio, contando do nível do solo natural até o ponto mais alto da cobertura.

Art. 47. Poderá colar nas laterais até 50% (cinquenta por cento) da dimensão a que se pretende ocupar no pavimento térreo e primeiro pavimento na Zona Urbana da Sede e de Baixa do Meio.

Art. 48. Os usos diferenciados que possam provocar incômodo ao seu entorno deverão apresentar recuos adicionais compatíveis com o grau de incomodidade, a ser objeto de recuo adicional de acordo com o RIV a ser apresentado.

SEÇÃO VII DO GABARITO



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 49. É a altura máxima que uma edificação poderá alcançar, contada a partir do nível natural do terreno até a cobertura (Elucidação Gráfica 2 Anexo III).

Art. 50. O gabarito máximo permitido para todos os prédios localizados no município é de 18,00m (dezoito metros), exceto nas Áreas Especiais.

Parágrafo único. Na orla marítima, em toda sua extensão, a contar da linha de preamar adentrando ao interior do Município numa distância de até 500,00m (quinhentos metros), o gabarito fica limitado a 6,00m (seis metros) até 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e 18,00m (dezoito metros) após 250m (duzentos e cinquenta metros), quando este, for permitido pelo Macrozoneamento.

CAPÍTULO II DOS USOS E OCUPAÇÕES DIFERENCIADAS

Art. 51. Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

- I - Conjuntos habitacionais;
- II - Condomínios;
- III - Polos atratores de veículos;
- IV - Empreendimentos de impactos de vizinhança ou ambiental.

SEÇÃO I DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 52. É o conjunto de edificações construídas dentro de um partido urbanístico único, onde o parcelamento e as edificações são licenciados e construídos simultaneamente.

Parágrafo Único. Quando da aprovação dos conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades autônomas, deverá ser exigida a implantação concomitantemente das obras de infraestrutura de pavimentação das vias, do sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial, do sistema de abastecimento d'água e, do sistema de esgotamento sanitário e iluminação pública, bem como dos equipamentos comunitários necessários, tais como: postos de saúde, creche, área de lazer, inclusive de esportes, centro educacional e mecanismos de acessibilidade.



SEÇÃO II DOS CONDOMÍNIOS

Art. 53. Considera-se condomínio a edificação ou o conjunto de edificações, destinado ao uso residencial ou não, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns, regidos por legislação específica federal sobre condomínio, localizados em qualquer Zona, desde que não interfira nas áreas especiais de interesse ambiental;

Art. 54. As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns devem ser executadas, simultaneamente, com as obras das unidades autônomas.

Art. 55. A aprovação dos projetos de condomínios pela Prefeitura será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos à infraestrutura.

Art. 56. As áreas destinadas a lazer serão calculadas na proporção de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por unidade privativa.

Art. 57. As quadras existentes nos condomínios horizontais e verticais não deverão ultrapassar as dimensões de 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 58. O Condomínio Horizontal localizado na Zona Urbana e de Expansão Urbana fica limitado à porção da fração ideal da área privativa de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e na zona rural será de 1.000,00m² (mil metros quadrados).

SEÇÃO III DOS POLOS ATRADORES DE VEÍCULOS E QUE ACARRETAM SOBRECARGA NA INFRAESTRUTURA

Art. 59. São classificados de polo geradores e/ou atradores de tráfego os equipamentos que geram uma demanda atrativa de veículos superior aos usos predominantes da área em questão. Considera-se como empreendimento gerador de tráfego:

I - qualquer empreendimento para fins residenciais, cuja área construída seja superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais que tenha capacidade potencial para reunir, simultaneamente, mais de 200 (duzentas) pessoas;



III - qualquer empreendimento para fins residenciais que possua mais de 50 (cinquenta) unidades;

IV - qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer, tais como: clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes, parque de vaquejada, local de visitação, unidades de conservação ambiental e similares;

V - qualquer empreendimento destinado a abrigar um ou mais dos seguintes equipamentos:

- a) terminais: rodoviário, fluvial e aeroviário,
- b) praças esportivas;
- c) postos de abastecimento de combustíveis;
- d) garagens de empresas;
- e) pátios ou áreas de estacionamento.

VI - os empreendimentos sujeitos a apresentação do RIMA - Relatório de Impacto do Meio Ambiente, nos termos da legislação ambiental federal, estadual serão aqueles que ocupam mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

§ 1º Os empreendimentos classificados como empreendimentos de impacto sobre o tráfego urbano, nos termos desta lei, deverão apresentar justificativa técnica em forma de documento encaminhado ao poder executivo, com adequações viáveis, elaborado por profissional habilitado, de acordo com a legislação federal.

§ 2º A análise deste documento deverá ser realizada pelos órgãos gestores de transporte e tráfego do município de Guamaré, os quais emitirão parecer com respeito à aprovação do mesmo e as eventuais alterações no projeto do empreendimento ou na infraestrutura pública com vista às mitigações dos impactos previstos.

§ 3º O poder executivo Municipal poderá exigir do empreendedor a implantação das melhorias na infraestrutura viária pública.

§ 4º A justificativa técnica deverá obrigatoriamente informar:

I - estimativa de fluxo de veículos privados adicionais ao sistema viário da vizinhança pelo empreendimento, levando em conta os períodos críticos de trânsito;

II - a verificação da capacidade disponível do sistema viário da vizinhança para absorver o fluxo gerado pelo empreendimento;

III - a estimativa de eventual redução de velocidade do fluxo de tráfego no entorno imediato do empreendimento, principalmente no que concerne aos veículos pertencentes à frota de transporte coletivo regular;



Prefeitura Municipal de Guamaré

Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN

CNPJ nº 08.184.442/0001-47

CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

IV - demanda de estacionamento veicular gerada pelas atividades realizadas no empreendimento;

V - verificação ou demonstração da disponibilidade de vagas de estacionamento, internas ao lote ou nas vias públicas próximas, tendo em vista o atendimento de demanda gerada pelo empreendimento;

VI - verificação de alteração produzida pelo empreendimento nas condições de segurança de tráfego, tanto de veículos automotores quanto de pedestres, inclusive soluções técnicas adotadas para o acesso veicular ao lote;

VII - descrição de condições de melhoramento na infraestrutura viária pública, considerada como adequada para minimizar os eventuais impactos negativos do empreendimento sobre a fluidez e segurança do tráfego;

VIII - a demanda de serviço de infraestrutura urbana;

IX - os movimentos de terra e produção de entulho;

X - a absorção de águas pluviais;

XI - as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

SEÇÃO IV DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTOS DE VIZINHANÇA OU AMBIENTAL

Art. 60. Ficarão sujeitos a Estudos de Impacto de Vizinhança, os empreendimentos que:

I - apresentem risco de desfigurar ou prejudicar locais de interesse ambiental, artístico, paisagístico ou de salubridade pública;

II - estiverem incluídos em áreas de preservação, da paisagem natural, de formação de recarga de aquíferos, lagoas, aterros sanitários ou áreas de formação geológica instáveis,

III - proporcionarem movimentos de terra em áreas superiores a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

IV - situados em áreas alagadiças ou onde o nível do lençol freático em alguma época do ano aflore;

V - mudarem as características ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;

VI - seja destinado a abrigar um ou mais dos seguintes equipamentos:

- a) terminais rodoviários e portuários;
- b) hipódromo, e praça esportiva;
- c) posto de abastecimento de combustível;
- d) garagem de empresa transportadora;
- e) pátio ou área de estacionamento;
- f) indústrias;



- g) usinas e campos eólicos;
- h) atividades de carcinicultura ou piscicultura;
- i) atividades relacionadas à exploração petrolífera.

§ 1º. Os usos e atividades relacionadas neste artigo para sua implantação em qualquer Zona do Município deverão ser analisados os impactos urbanísticos e ambientais, considerando os efeitos positivos e negativos sobre a população do entorno e aplicadas as medidas mitigadoras identificadas.

§ 2º. Para os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverão, obrigatoriamente, informar sobre:

- I – a demanda de serviço de infraestrutura urbana;
- II – a sobrecarga na rede viária e de transportes;
- III – os movimentos de terra e produção de entulho;
- IV – a absorção de águas pluviais;
- V – as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 61. Para fins desta Lei entende-se por parcelamento do solo qualquer forma de divisão da terra de acordo com a Lei Federal nº. 6.766/79 e suas alterações, que venha resultar em: arruamento, desdobramento ou desdobro, desmembramento, loteamento, reloteamento e remembramento.

Art. 62. O lote mínimo previsto para o Município será de acordo com cada Área Específica, conforme Quadros 4 a 10 do Anexo I.

Art. 63. O parcelamento do solo, por qualquer das formas, é o ato que, mediante licença ou por iniciativa da Prefeitura através do seu órgão competente, efetiva a divisão da terra em unidades juridicamente independentes e individualizadas, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados.

Art. 64. O parcelamento do solo se dará das seguintes formas:



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

I – arruamento: divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos ou pelo prolongamento ou ampliação dos já existentes;

II - desdobramento ou desdobro: utilização de parte de área de um lote para formação de um ou mais novos lotes;

III – desmembramento: repartição de um lote para formar novos lotes, com aproveitamento, sem qualquer alteração ou acréscimo, do sistema viário existente ou a subdivisão de um lote em parcelas para incorporação a lotes adjacentes;

IV – loteamento: segmentação de quadras, resultantes de arruamento aprovado ou em curso de aprovação, em lotes destinados a edificação, tendo todos eles testada para logradouros ou vias públicas;

V - reloteamento: modificação em loteamento existente ou licenciado, sem afetar a área total, altere-se as dimensões e o número de lotes;

VI - remembramento: junção de dois ou mais lotes ou de parcelas de lotes adjacentes para constituir um único imóvel.

Art. 65. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos de baixa cota, alagadiços ou sujeitos a inundações ou acúmulo de águas pluviais, sem que antes sejam adotadas as medidas para escoamento e drenagem das águas;

II - terrenos submetidos a aterros com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas a implantação de edificações, sem que sejam saneados e adotadas medidas de correção das características;

III - a faixa de 30,00m (trinta metros) em áreas urbanas consolidadas, a partir do leito maior de cursos de água e das margens de lagoas, gamboas e mangues, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas;

IV - em terreno cujas condições geológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas.

Parágrafo único. A faixa estabelecida no inciso III deste artigo observar-se-á o disposto na legislação federal pertinente.

SEÇÃO II DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 66. Nos casos previstos acima, o interessado no parcelamento deverá anexar ao projeto respectivo, proposta de solução técnica de correção das condições do terreno para análise pelo órgão municipal competente.

Art. 67. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometerem ou prejudicarem direitos ou propriedades de terceiros, responsabilizando seu proprietário por quaisquer danos que possam ocorrer.

Art. 68. Os parcelamentos não poderão, salvo se de iniciativa da Prefeitura, implicar em desapropriações ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.

Art. 69. A partir da inscrição do alvará relativo ao processo do parcelamento no registro de imóveis, serão transferidas ao patrimônio do Município as áreas destinadas às vias e aos equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Somente com a comprovação da inscrição do alvará, no registro de imóveis poderá ser licenciada qualquer construção nos lotes resultantes do parcelamento.

Art. 70. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser apresentados sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, salvo quando:

- I - atingirem apenas dois lotes ou área de pequenas dimensões;
- II - cuidar-se da integração de pequena faixa de terreno a lote contíguo, na forma do regulamento.

Art. 71. Não poderão ser aprovados projetos de parcelamento do solo ou de urbanização de imóveis que possam atingir ou comprometer áreas de segurança, de preservação paisagística ou de salubridade pública.

Art. 72. O Município deverá usar de todos os meios legais, para impedir a implantação de parcelamentos clandestinos do solo e sua utilização, promovendo a responsabilização civil e criminal dos seus autores.

Art. 73. Em arruamentos e loteamentos licenciados a partir da vigência do Plano Diretor será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15,00 (quinze metros), de cada lado da faixa de domínio de rodovias federais e estaduais, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão. Será também reservada faixa, nos fundos de vales e talvegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir



o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infraestrutura.

Art. 74. Todo lote resultante de parcelamento do solo efetivado após a vigência do Plano Diretor deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro público que permita acesso livre a pessoa e veículos.

Art. 75. Nenhuma edificação será admitida em parcelamento de solo, antes de satisfeitas, pelo responsável, as exigências do Plano Diretor.

Art. 76. Os proprietários de imóveis situados numa mesma área poderão requerer o loteamento dos mesmos, obedecidas as diretrizes desta Lei.

Art. 77. As áreas destinadas à circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação para a área.

Art. 78. Em planos de loteamento ou de arruamento, da área total deverão ser destinados pelo menos:

- I - 15 % (quinze por cento) para vias de circulação;
- II - 10 % (dez por cento) para áreas verdes;
- III - 10 % (dez por cento) para usos institucionais.

Art. 79. Em plano de condomínio será reservada uma área correspondendo a 10% (dez por cento) da área total destinada a equipamentos públicos e área verde, que ficará fora das delimitações dos condomínios e voltadas para uma via pública.

Art. 80. As vias resultantes do parcelamento não poderão ter larguras menores que 12,00m (doze metros), aí compreendidos os passeios (calçadas) que deverão ter no mínimo 2,00m (dois metros) de largura e não apresentarem descontinuidade, permitindo o acesso a portadores de necessidades especiais.

Art. 81. Em casos especiais, sendo comprovadamente necessário para satisfação dos interesses da coletividade urbana, poderá o Município exigir a reserva de áreas além dos percentuais estabelecidos acima.

Art. 82. As áreas verdes e de usos institucionais não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, apresentem declividade superior a 15% (quinze por cento), salvo se o proprietário promover às suas custas as correções necessárias.



Art. 83. Em virtude da necessidade de melhor localizar as áreas verdes e as destinadas a usos institucionais, poderá a Prefeitura autorizar o proprietário a fazer a reserva dessas áreas fora do loteamento, em locais indicados pela Prefeitura e de propriedade do empreendedor, situado num raio de 200,00m (duzentos metros) da gleba loteada.

Art. 84. As quadras resultantes do loteamento não deverão ter dimensões superiores a 200,00m (duzentos metros).

Art. 85. Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária de uma gleba ou pelo proprietário autorizado, execute o seu arruamento, tornando-se o principal responsável pela execução do projeto, respondendo civil, penal e administrativamente pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei.

Art. 86. A Prefeitura poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo antes de sua aprovação, embora satisfaça ele as exigências desta Lei, 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;
- IV - localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo;
- V - interesse histórico ou paisagístico.

Art. 87. O projeto do sistema de vias de circulação deverá ser feito de forma a evidenciar que as vias locais não se destinam ao trânsito de passagem de veículos, mas, exclusivamente, ao acesso aos lotes lindeiros.

Art. 88. As disposições do plano não prejudicam a aplicação da legislação que a União ou o Estado expeçam no âmbito de suas respectivas atribuições, nem dispensam do atendimento às especificações desta legislação relativamente à abertura de vias junto às ferrovias, rodovias e cursos d'água, sujeitos às respectivas jurisdições.

Art. 89. O loteador deverá executar, às suas expensas e antes de expor lotes à venda, taludes ou muros de arrimo, na forma estipulada pelo órgão de planejamento, nas vias, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais.



Art. 90. As quadras com mais de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento serão divididas ao meio por passagem ou via de circulação de pedestres, com largura não menos que 5,00m (cinco metros).

Art. 91. Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior, sendo obrigatoriamente, uma de suas frentes voltadas para uma via pública.

Art. 92. O parcelamento na Zona Rural será com lotes superiores a 4 (quatro) hectares.

SEÇÃO III DAS DIRETRIZES PARA A APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 93. O interessado poderá elaborar o plano de arruamento e de loteamento, que deverá ser apresentado em 4 (quatro) cópias, todas assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por profissional habilitado arquivo *dwg* em meio digital com os seguintes documentos:

I - planta geral do arruamento ou loteamento, escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), com curvas de nível de metro em metro, com vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas verdes e destinadas a usos institucionais amarradas a um dos vértices da triangulação fornecida pela Prefeitura, indicando com precisão as áreas e percentuais de :

- a) terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;
- b) quadras;
- c) vias de circulação;
- d) áreas verdes e paisagísticas, áreas reservadas, onde não sejam permitidas edificações, servidões, vias de pedestres e vielas sanitárias;
- e) áreas destinadas a usos institucionais;
- f) parcelamento das quadras em lotes, com cotas de todas as linhas, divisórias, área e testada de cada lote e número total dos lotes.

II - identificação do loteamento e das vias e quadras, de acordo com o regulamento desta Lei;

III - disposição, forma e dimensionamento exato das áreas verdes e das destinadas a usos institucionais, das quadras, vias de circulação hierarquizadas, servidões e vielas sanitárias;

IV - seções transversais e longitudinais, escalas 1:1000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, das quadras, onde se efetuarão movimentos de terra, indicando os cortes e aterros nas convenções usuais;



V - projeto completo do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais;

VI - projeto de retificação de córregos e rio se for o caso, indicando-se as obras d'arte e forma de prevenção dos efeitos da erosão e da poluição;

VII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário, a ser submetido à empresa concessionária do respectivo serviço, indicando o local de lançamento de resíduos;

VIII - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, a ser submetido à concessionária desse serviço, indicando a fonte abastecedora e volume disponível;

IX - projeto de iluminação pública e de distribuição de energia elétrica a ser submetido à respectiva concessionária;

X - planta de situação, escala de 1:10.000 (um para dez mil), com a localização do imóvel e as vias adjacentes oficializadas;

XI - memorial descritivo e justificativa de todos os projetos, com as explicações e informações técnicas necessárias à sua perfeita compreensão, contendo ainda os seguintes elementos:

- a) área total e das quadras;
- b) área de vias de circulação;
- c) áreas verdes e áreas destinadas à equipamentos comunitários e urbanos;
- d) quantidades e dimensões dos lotes.

Parágrafo único. A planta de arruamento e loteamento deverá conter, além das exigências referidas neste artigo, a indicação das áreas em número absoluto e relativo.

Art. 94. O proprietário de loteamento ou arruamento somente poderá expor lotes à venda após o cumprimento das obrigações que lhe sejam impostas em virtude de disposição legal contidas na Lei Federal 6766/79 e suas sucedâneas legais.

Art. 95. Deverá o proprietário, antes de expor lotes à venda promover, às suas expensas, os seguintes serviços:

I - abertura de vias, praças e outros logradouros, além das áreas destinadas a equipamentos urbanos, e obras de terraplanagem e retirada de edificações, se for o caso;

II - construção do sistema de escoamento de águas pluviais, galerias, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias constantes do projeto;



III - colocação de guias e sarjetas em todos os logradouros, obedecido ao projeto aprovado;

IV - pavimentação das vias, executando escadas quando a declividade for superior a 15% (quinze por cento) e obedecidas às especificações e normas adotadas pelo setor competente do Município;

V - extensão da rede de energia elétrica para consumo domiciliar em todas as vias, praças e outros logradouros, de acordo com o projeto e, promover sua ligação ao sistema pela concessionária;

VI - extensão da rede de abastecimento de água.

SEÇÃO IV

DOS PROCEDIMENTOS PARA RECONHECIMENTO DO LOTEAMENTO

Art. 96. Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica ele obrigado a solicitar ao órgão competente da Prefeitura que seja efetuada vistoria para aceitação do arruamento e do loteamento e, conseqüente, oficialização das vias e logradouros.

Art. 97. Os serviços poderão ser efetuados por partes, desde que tal circunstância conste no cronograma aprovado pela Prefeitura, podendo, nessa hipótese, a aceitação e oficialização ser feita em relação às partes do loteamento ou arruamento beneficiado e, dependendo, a continuidade dos serviços de aceitação e recebimento em relação às etapas vencidas.

Art. 98. Para garantia da execução dos serviços, o loteador caucionará o equivalente a 10% (dez por cento) dos lotes, que ficarão clausulados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo a circunstância constar do respectivo alvará de licença.

Art. 99. Aceito o loteamento, os lotes caucionados serão liberados.

Art.100. Ao não cumprimento das exigências legais os lotes caucionados passarão ao domínio do Município pelo só fato da extinção do prazo constante no cronograma aprovado pela Prefeitura, ficando a mesma obrigada a executar os serviços a cargo do loteador.

Art. 101. O loteador, até a conclusão dos serviços, poderá propor modificações no plano de arruamento ou de loteamento, desde que:

I - não prejudique os lotes prometidos à venda ou vendidos;



II - não implique em alterações ou remanejamento de áreas destinadas aos usos públicos, tais como: sistema viário, equipamentos institucionais e áreas verdes.

Art. 102. Os planos e projetos de modificação deverão ser anexados ao projeto original, devendo ser submetidos ao mesmo procedimento a que estão sujeitos os projetos originais, até a sua conclusão.

Art. 103. Aprovado o projeto de modificação, deverá ser expedido alvará de licença, nas mesmas condições e sujeito às mesmas exigências do alvará original.

Art. 104. O remanejamento de quadras em loteamentos aprovados poderá ser autorizado pela Prefeitura quando:

- I - estiverem desprovidas de edificações;
- II – a situação das edificações existentes o permitirem, sem prejuízo para seus proprietários;
- III – quando necessários para melhor adequação de equipamentos comunitários.

Art. 105. Não será admitido desmembramento, remembramento ou desdobramento quando houver parte remanescente que não atenda às exigências mínimas para a zona respectiva para constituição de lote independente, ou quando implicar na desconformidade de edificação existente.

Art. 106. As áreas internas dos projetos de condomínios terão à critério do empreendedor o seu dimensionamento, não se responsabilizando a Prefeitura pelo fornecimento de infraestrutura interna aos mesmos.

Art. 107. A construção de mais de um edifício em um mesmo lote, quando possível, não constitui desmembramento.

Art. 108. A Prefeitura poderá regularizar os lotes que, à data da publicação desta Lei, já haviam sido subdivididos ou remembrados, desde que o interessado comprove a circunstância por meio de qualquer documento hábil.

Art. 109. Os projetos de desmembramento, desdobramento e remembramento dependerão, quando de iniciativa do proprietário, de licença da Prefeitura, devendo o interessado juntar a seu requerimento:



I - projeto completo, em 2 (duas) vias, , na escala 1:1000 (um para mil), assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado, com apresentação da situação que resultará do projeto, com todas as linhas divisórias, recuos mínimos obrigatórios e dimensões e, áreas dos lotes resultantes;

II - uma via da planta, na mesma escala estabelecida no inciso anterior, com indicação da situação atual da área, curvas de nível de metro em metro, vias lindeiras, dimensões, confrontações, recuos mínimos obrigatórios e superfícies;

III - planta de situação, em 4 (quatro) vias, escala 10.000 (dez mil), que permita o perfeito reconhecimento e localização da área;

IV - título de propriedade;

V - será dispensável a assinatura de profissional habilitado quando o projeto abranger apenas 2 (dois) lotes;

VI - quando o desmembramento, desdobramento ou remembramento vincular-se a projeto de edificação, deverá ser apreciado conjuntamente com ele;

VII - quando se tratar de empreendimentos com área do terreno superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) deverá ser apresentado georeferenciado.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 110. Com o objetivo de orientar o desenvolvimento econômico e o ordenamento do territorial do Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas:

I - integrar o município de Guamaré ao processo de desenvolvimento econômico do Rio Grande do Norte;

II - direcionar a localização dos usos do solo urbano para indústria, comércio e serviços de modo a não sobrecarregar a infraestrutura de transporte público e não impactar as zonas destinadas ao uso residencial;

III - incentivar a regularização fundiária de propriedades rurais para buscar o equilíbrio entre o uso do solo e a conservação da biodiversidade;

IV - compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente;

V - incentivar o desenvolvimento da atividade turística, como alternativa de absorção da mão de obra local;



VI - definir uma política de incentivos para as empresas que assegurem a absorção de um percentual permanente da mão de obra local;

VII - estabelecer parcerias com diversos órgãos da área econômica para desenvolvimento de programas específicos;

VIII - com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racionalizada dos recursos naturais, de forma equilibrada socialmente e preservando o meio ambiente, o Município deverá apoiar a formação de infraestrutura de suporte a pesca e estabelecer regras específicas para as atividades eólicas.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 111. Para assegurar o direito à moradia ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas:

I - priorizar a urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - implantar programas habitacionais direcionados a população de baixa renda;

III - delimitar as Áreas Especiais de Interesse Habitacional passíveis de aplicação do Parcelamento e Edificação Compulsória e do IPTU progressivo no tempo.

IV - criação de Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS em glebas ou lotes vazios, voltadas para atender projetos de moradia popular;

V - possibilitar a inclusão de parcelas da sociedade a lotes regularizados, buscando permitir o acesso aos serviços e infraestrutura urbana e aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda.

CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 112. Para garantia do disposto na legislação federal ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas:

I - definir a rede viária do município permitindo a circulação por toda população de acordo com a densidade demográfica e localização das principais plantas industriais, comerciais e de serviços, bem como a necessidade de transporte público para mobilidade urbana;

II - implantar um programa de melhoria e sinalização dos acessos viários das rodovias;



III – identificar tipos de atividades econômicas, sociais e culturais que afetam o tráfego urbano e rural e, desenvolver projetos de remediação destas interferências para manter o tráfego em condições normais;

IV - elaborar projeto específico para usos que geram impacto no tráfego;

V - criação de locais apropriados para terminais rodoviários nos núcleos urbanos;

VI - definir rotas para transporte de cargas pesadas ou perigosas;

VII - o município poderá estabelecer ação conjunta com os órgãos federais e estaduais no sentido do controle e licenciamento dos veículos, de forma a promover ações fiscalizadoras no disciplinamento do trânsito;

VIII - atender o que dispõe a legislação federal 12.587/2012 e 10.098/2000, que trata da questão da mobilidade urbana, estabelecendo medidas que possibilitem o deslocamento da população a todos os pontos do município conforme Elucidação Gráfica 2 do Anexo III;

IX – elaborar metodologia para estimar os impactos ambientais da malha rodoviária, por tipologia de transporte (público, privado, transporte de carga pesada, etc.)

CAPÍTULO IV DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

SEÇÃO I DO SANEAMENTO BÁSICO

SUBSEÇÃO I DA COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DO ESGOTO SANITÁRIO E DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art.113. Para garantir a saúde e o bem estar da população o Município deverá prover as áreas urbanas de sistemas de coleta e tratamento do esgoto sanitário e dos resíduos sólidos observando as seguintes diretrizes:

I - a prestação dos serviços de esgoto é competência do Município que poderá exercê-la diretamente ou mediante concessão;

II - exigência de implantação, em cada caso, de sistema adequado nos novos loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos com áreas de construção superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

III - controle e orientação por parte do poder público para implantação de sistemas alternativos nos locais de população de baixa renda;

IV - reservas de áreas para instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de esgotamento sanitário;



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

V - para aprovação de projetos particulares de grande porte com sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários, será exigido termo de compromisso por parte da empresa concessionária local para operacionalização do mesmo;

VI - será prioridade para implantação de esgotamento sanitário o aglomerado urbano de maior densidade, com maior afloramento do lençol freático e outro requisito de ordem técnica que influencie na necessidade urgente deste serviço;

VII - assegurar a coleta e remoção do lixo obedecendo aos critérios de controle da poluição e de redução dos custos ambientais e de transporte, observado o prazo de 1 (hum) ano a contar da data de aprovação desta lei, podendo os serviços serem executados pela Prefeitura, em parcerias com outros municípios ou ainda podendo terceirizar;

VIII – assegurar o adequado destino final dos resíduos sólidos, em área com comprovada viabilidade técnica e ambiental;

IX - remover resíduos de estabelecimentos não residenciais, em horários apropriados e promover a cobrança de taxas extras sobre materiais considerados perigosos a saúde;

X - promover o tratamento e a destinação final dos resíduos sólidos coletados;

XI - fiscalizar as empresas que fazem o serviço de remoção de lixo, para recebimento dos depósitos acondicionadores;

XIII – comercializar os produtos e subprodutos, compostos e reciclados provenientes do tratamento dos resíduos sólidos;

XIV - coordenar e executar diretamente ou através de concessão todos os serviços relativos à limpeza, coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos oriundos das áreas urbanas e de expansão urbana;

XV – responsabilizar o poluidor/degradador a remediar e recuperar as áreas impactadas pela deposição irregular de resíduos.

SUBSEÇÃO II DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 114. Os serviços urbanos de drenagem de águas pluviais deverão, através de sistema físico natural ou construído, promover o escoamento das águas pluviais nas áreas onde ocorra este fenômeno, de modo a propiciar segurança e conforto aos seus ocupantes e edificações existentes.

Parágrafo Único. O lançamento das águas drenadas em corpos hídricos deve estar em consonância com os Planos de Recursos Hídricos da bacia na qual o município está inserido ou, quando inexistentes, com Plano Estadual de Recursos Hídricos.



Art. 115. São prioritárias para as ações de implantação do sistema de drenagem os seguintes locais:

- I - as margens de cursos d'água onde haja risco de inundações das edificações;
- II - locais onde o lençol freático aflora com facilidade e;
- III - as bacias fechadas de difícil escoamento natural das águas;

Art. 116. Os projetos novos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios só terão aprovação por parte da Prefeitura com projetos de drenagem que apresentem soluções que não venham a comprometer terceiros ou ao poder público.

Art. 117. Para facilitar a drenagem natural das águas pluviais, cada terreno ao ser utilizado deverá reservar uma área desprovida de cobertura impermeável na equivalência de 20% (vinte por cento) da área total do imóvel quando localizado na sede e de 30% (trinta por cento) na área urbana de Baixa do Meio.

SUBSEÇÃO III DO ABASTECIMENTO D'ÁGUA

Art. 118. Para garantir o abastecimento d'água, o Município deverá ser instituído o Plano Municipal de Saneamento Básico com metas e diretrizes estabelecidas em Lei específica.

Parágrafo - Único. A captação de água para abastecimento humano deve obedecer às condições de Outorga de direito de uso da água e deve estar em consonância com os Planos de Recursos Hídricos da bacia na qual o município está inserido ou, quando inexistentes, com Plano Estadual de Recursos Hídricos.

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 119. Assegurar a todos os educandos o seu pleno desenvolvimento como pessoa, como cidadão e como profissionais, conscientes de seus deveres e obrigações;

Art. 120. O ensino público municipal fundamental será obrigatório para todas as crianças na sua faixa correspondente, podendo os pais ou



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

responsáveis legais ser penalizados pelo não cumprimento desta legislação, cabendo ao Município adotar as medidas necessárias para que seja obedecido.

Art. 121. Para assegurar o cumprimento do estabelecido acima fica determinado:

- I - implantação de escola fundamental em cada localidade com mais de 100 (cem) crianças;
- II - construção de prédios adequados e acessíveis a todas as crianças e adultos;
- III - regularização de todos os prédios de uso destinado à educação no Município;
- IV - recuperação dos prédios públicos escolares.

SEÇÃO III DA SAÚDE

Art. 122. Para garantia de acesso igualitário à prestação dos serviços de saúde ficam estabelecidas as seguintes diretrizes específicas:

- I - implementar ações preventivas e promotoras de saúde de nível básico e controle e vigilância epidemiológica;
- II - garantir a integridade da atenção à saúde, através de ações em conjunto ou não, com outros municípios;
- III - dotar cada área urbana de pelo menos um posto de saúde, instrumentalizado para os atendimentos básicos de urgências e emergências;
- IV - dotar o município de uma infraestrutura de saúde compatível com o incentivo turístico que se deseja atingir;
- V - implantar a orientação alimentar e nutricional;
- VI - implantar a medicina preventiva e atenção especial à população de baixa renda;
- VII - atender prioritariamente, no que couber, a necessidade da criança, da gestante, do adolescente e do idoso.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO

Capítulo I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO e AMBIENTAL



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

Art. 123. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento do Plano Diretor, composto pelo órgão gestor, demais legislações urbanísticas e ambientais e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - COMURB.

Art. 124. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEAU criada pela Lei nº 525/2011-AST passa a ser denominada de Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, responsável pela Gestão do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas e ambientais.

Parágrafo único. A Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB é o órgão central do sistema, responsável por sua coordenação.

Art. 125. Fica transformado o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, instituído pela Lei Complementar nº. 513/2011-AST, no Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo – COMURB, sendo órgão consultivo e de assessoria ao poder executivo para analisar e propor medidas relacionadas com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

Art.126. O COMURB será presidido pelo Secretário de Meio Ambiente e Urbanismo e composto ao todo por 12 (doze) membros, representando, cada um de forma paritária os seguintes Órgãos e Entidades:

I - Representantes, como membros natos do Município de Guamaré:

- a) Secretário Municipal de Saúde;
- b) Secretário Municipal de Turismo;
- c) Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos;
- d) Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural e Pesca;
- e) Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Integrado

II - Representantes da Sociedade Civil:

- a) 04 (quatro) representantes de setores organizados da sociedade civil, tais como: comércio, hotelaria, empresariado local, sindicatos e associações rurais, escolhidos em assembléia específica;
- b) 01 (um) representante dos escoteiros, escolhido em assembléia específica;
- c) 01 (um) representante de entidades civis criadas com a finalidade de defesa do meio ambiente, com atuação no âmbito do Município e que tenha



seu funcionamento há pelo menos 01 (um) ano, escolhido em assembléia específica.

Parágrafo único. O funcionamento do Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo - COMURB observar-se-á, no que couber, os dispostos nos arts. 14 a 34 do Código de Meio Ambiente, e demais disposições desta Lei.

Art. 127. À Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, responsável pela Gestão do Plano Diretor e demais legislações urbanísticas e ambientais, na qualidade de órgão central do sistema de planejamento urbano e ambiental, ficam atribuídas as seguintes funções, além daquelas que são cometidas pelas normas aplicáveis:

I - coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor e dos demais instrumentos urbanísticos;

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana, previstos no Plano Diretor;

III - implantar, coordenar e manter atualizado o cadastro técnico municipal, composto de um sistema de informações sobre a cidade, que acompanhe o seu desenvolvimento e transformações;

IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias;

V - conceder alvará e certidões relativas aos usos urbanísticos;

VI - garantir a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, através de:

- a) representação da sociedade civil no Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente o COMURB;
- b) acesso às informações disponíveis;
- c) integração dos procedimentos legais e administrativos de licenciamentos e das ações de fiscalização do município com as dos órgãos ambientais do estado e da união.

Capítulo II **DOS PROJETOS ESTRUTURANTES**

Art. 128 Constitui-se como projetos estruturantes as intervenções urbanísticas que possam alterar a dinâmica do Município, em quaisquer dos seus aspectos, especialmente: mobilidade, habitação, saneamento e transporte.



Art. 129. O Município ao apresentar projetos para pleitear recursos para intervenções urbanísticas deverá priorizar:

- I - Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II - urbanização da orla voltada para o interesse turístico;
- III - Plano de Mobilidade Urbana Municipal.

§ 1º Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para desenvolvimento dos projetos de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º O Poder Executivo articulará com outras instâncias de governo e agências de financiamento, bem como, com parcerias público-privadas, a implementação dos projetos referidos neste artigo, e visando, destacadamente:

- I - implantação da via de continuidade à RN 221;
- II - duplicação da RN 401 de acesso à sede do município;
- III – outros projetos emergentes definidos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

TÍTULO V DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 130. Salvo disposições especiais, para as infrações cometidas poderão, dependendo do caso, ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra ou serviço;
- III - cassação da licença;
- IV - demolição.

Art. 131. A multa será aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

Art. 132. O embargo da obra será aplicado liminarmente nos casos de:

- I - execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto respectivo tendo sido licenciado;



II - execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado ou com normas técnicas em vigor, ou ainda, contrariando a disposição especial desta lei;

III - grave prejuízo ao interesse ou patrimônio público.

Art. 133. Presumem-se, solidariamente, responsáveis pela infração o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um.

Art. 134. Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e seus responsáveis técnicos.

Art. 135. A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta lei não prejudica:

I - o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;

II - a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Art. 136. A pena de multa consiste na aplicação de sanção em dinheiro, a ser pago pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se os Valores de Multa da seguinte forma:

I - Classe 1 - de R\$ 200,00 (duzentos reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) ;

II - Classe 2 - de R\$ 500,00 (quinhentos) a R\$ 5.000,0000 (cinco mil reais);

III - Classe 3 - de R\$ 1000,00 (um mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 137. Na aplicação das multas, atender-se-á à natureza e gravidade da infração, à situação econômica do agente, ao prejuízo concreto que sua atividade tenha causada ao interesse público, bem como à natureza, valor e destinação da obra.

Art. 138. A autoridade administrativa deverá evitar a aplicação de penalidades de caráter meramente satisfatório.

Art. 139. A reincidência, específica ou genérica, são causas de agravamento da penalidade que, no caso de reincidência específica dentro do



período de 1 (um) ano consistirá na agravação da multa no dobro anteriormente previsto, no mínimo.

Art. 140. O embargo da obra consiste na proibição de prosseguir na execução enquanto não se sanar a falta que deu lugar à sua aplicação e não for paga a multa aplicada.

Art. 141. A cassação da licença implica no cancelamento do alvará concedido para execução da obra, que somente poderá prosseguir após novo processo de licenciamento.

Art. 142. Demolição é a determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com as determinações desta lei.

Art. 143. A aplicação da pena de demolição implica na obrigação de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar à sua aplicação, sempre que possível.

Art. 144. As infrações urbanísticas e ambientais, sua classificação e respectivas penalidades são as específicas na forma seguinte:

I – Muito Grave:

- a) concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem;
- b) acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhe a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;
- c) promover o ressecamento do solo;
- d) concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água;
- e) concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos;
- f) alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfícies de subsolo; atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e espécies urbanas remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade;
- g) promover uso proibido do imóvel;



- h) promover loteamento ou qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cumprimento de formalidades legais ou regulamentares ou em desacordo com a licença concedida;
- i) exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento;
- j) deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infraestrutura.

I.I. Penalidades: multa Classe 3 e restauração.

II – Grave:

- a) comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais;
- b) deixar o proprietário ou loteador de cumprir as obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou projeto licenciado;
- c) promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- d) deixar de observar as regras relativas a alinhamento, índices de ocupação, de utilização e de conforto, recuos, gabaritos, acessos ou vedar divisas, quando proibido;
- e) apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executados os serviços ou obras;
- f) iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;
- g) executar obra ou serviço em desacordo com projeto licenciado;
- h) falsear cálculo de projeto ou elementos de memorial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias à legislação em vigor.

II.I Penalidades: multa Classe 2 e embargo. Se a obra ou serviço não puder se regularizado: demolição.

III – Leve:

- a) construir em loteamento não aprovado ou em lote em desacordo com as disposições do PD;
- b) executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- c) deixar de proteger, quando regularmente notificado pela prefeitura, as edificações em ruínas;
- d) modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias às disposições desta Lei e seus regulamentos ou diretrizes administrativas;



- e) promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade;
- f) assumir a responsabilidade pela execução de projeto entregando-o a pessoa não habilitada;
- g) não atendimento à intimação consequente de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina;
- h) colocar cartazes, letreiros, anúncios e placas, tabuletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença da autoridade administrativa ou em desacordo com a legislação aplicável;

III.I Penalidade: multa Classe 1

Capítulo II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 145. Na apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou seu regulamento aplica-se, no que couber, o procedimento estabelecido no Código Tributário do município.

Art. 146. Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para regulamentação.

Art. 147. Da intimação contará, quando aplicável, a determinação de embargo da obra, que deverá ser atendida imediatamente.

Art. 148. Não atendida à determinação do artigo anterior, no prazo que for fixado, será o proprietário ou responsável intimado a apresentar defesa, prosseguindo-se nos demais trâmites do processo, na forma estabelecida no Rito e Recurso ao Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 149. Os autos de infração e as intimações deverão conter, de forma resumida:

- I - descrição do motivo que deu lugar a lavratura;
- II - indicação dos dispositivos de lei ou regulamento infringidos;
- III- nome do proprietário e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra ou serviço;
- IV - endereço ou determinação do local da infração;
- V - dispositivos em que a penalidade esteja cominada;
- VI - prazo concedido para regularização, quando cabível;
- VII - determinação de paralisação do serviço ou obra, quando aplicável;



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

VIII - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deve ser apresentada.

Art. 150. Das decisões de primeira instância cabe recurso ao Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo, com efeito suspensivo apenas em relação à aplicação de idoneidade.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 151. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer metas e indicadores socioeconômicos de monitoramento dos esforços de política pública, para acompanhamento da execução das ações previstas neste Plano.

Art. 152. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

I – Quadros – Anexo I:

- a) Quadro 1 – Listagem e classificação do sistema viário principal existente e projetado;
- b) Quadro 2 – Previsão de densidade e de percentual de reserva de áreas públicas para parcelamentos;
- c) Quadro 3 – Previsão de densidade e de percentual de reserva de áreas comuns para Condomínios;
- d) Quadro 4 - Prescrições para a Zona Urbana;
- e) Quadro 5 – Prescrições para Zona de Expansão Urbana;
- f) Quadro 6 – Prescrições para Área Especial de Interesse Habitacional;
- g) Quadro 7 – Prescrições para a Área Especial de Interesse Social;
- h) Quadro 8 – Prescrições para a Área Especial de Interesse Turística;
- i) Quadro 9 – Prescrições para a Área de Atividades Múltiplas;
- j) Quadro 10 – Prescrições para a Área de Atividades Industriais Petrolíferas;
- k) Quadro 11 - das Coordenadas da Linha do Perímetro Urbano da Sede;
- l) Quadro 12 - das Coordenadas da Linha do Perímetro Urbano da localidade de Baixa do Meio.

II – Mapas - Anexo II:

- a) Mapa 1 – Mapa do macrozoneamento e do perímetro urbano;
- b) Mapa 2 – Mapa das Áreas Especiais;



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960

- c) Mapa 3 – Mapa da Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos;
 - d) Mapa 4 – Mapa do Sistema Viário.
- III - Elucidações Gráficas - Anexo III:
- a) Elucidação Gráfica 1 – Desenho esquemático e corte das vias;
 - b) Elucidação Gráfica 2 – Desenho do gabarito das edificações;
 - c) Elucidação Gráfica 3 – Desenho das soluções para estacionamento

Art.153. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões à sede da Prefeitura Municipal de Guamaré,
Palácio Luis Virgílio de Brito em, 31 de Dezembro de 2012.

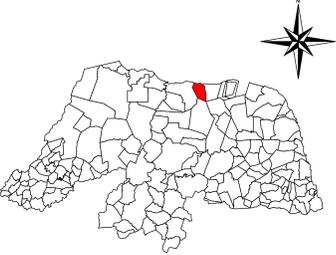
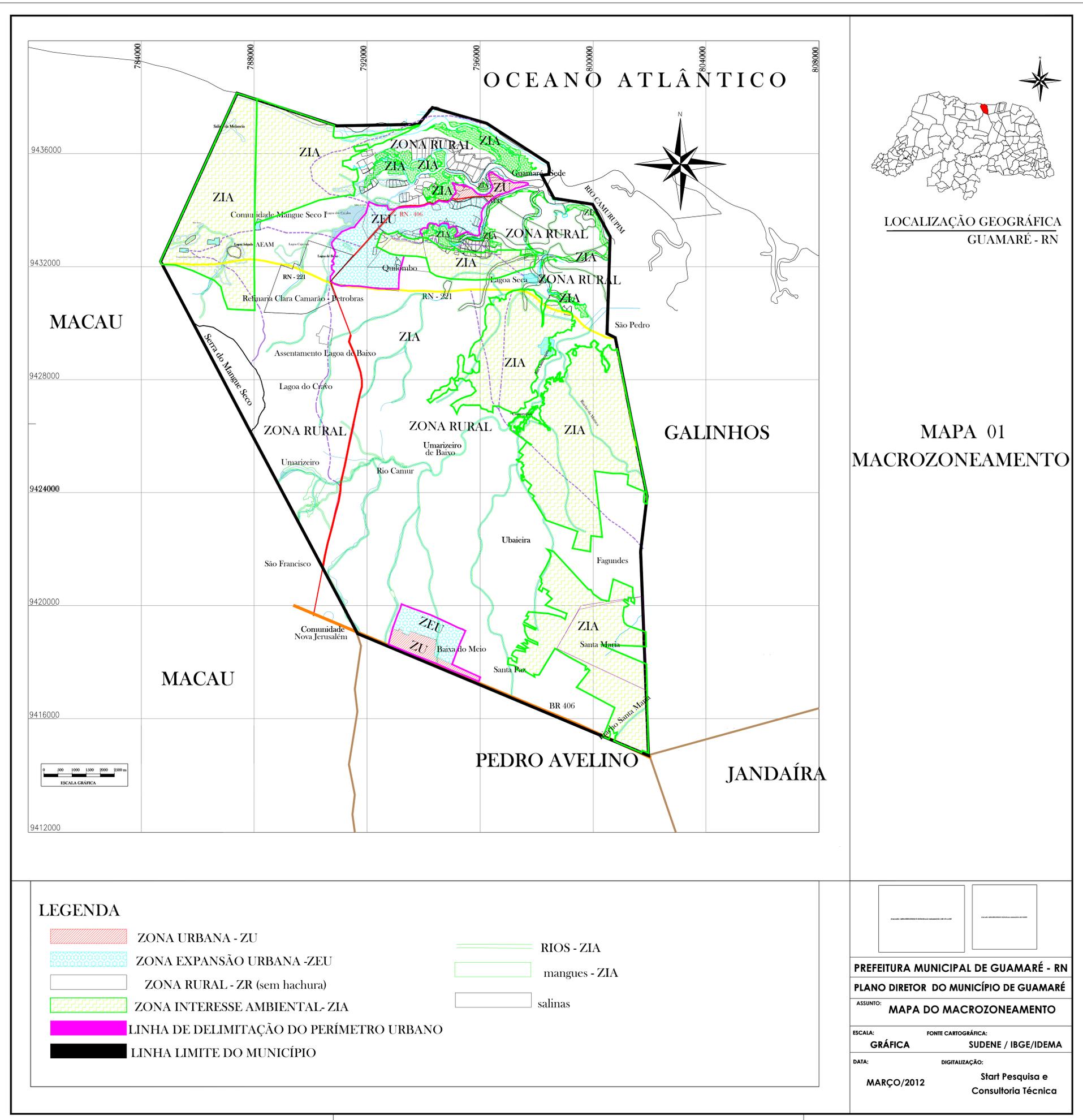
Emilson de Borba Cunha
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960



Prefeitura Municipal de Guamaré
Rua Luiz de Souza Miranda, 116 | Centro | Guamaré/RN
CNPJ nº 08.184.442/0001-47
CEP: 59598-000 | Telefone: (84) 3525.2960



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
GUAMARÉ - RN

MAPA 01
MACROZONEAMENTO

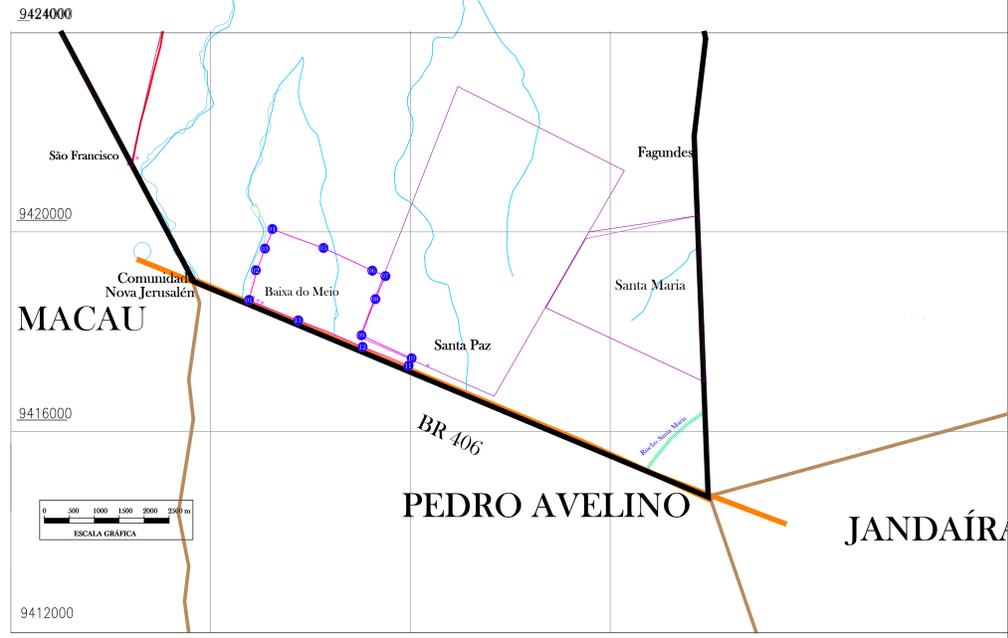
LEGENDA

- ZONA URBANA - ZU
- ZONA EXPANSÃO URBANA - ZEU
- ZONA RURAL - ZR (sem hachura)
- ZONA INTERESSE AMBIENTAL- ZIA
- LINHA DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO
- LINHA LIMITE DO MUNICÍPIO
- RIOS - ZIA
- mangues - ZIA
- salinas

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ - RN
 PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAMARÉ
 ASSUNTO: **MAPA DO MACROZONEAMENTO**
 ESCALA: **GRÁFICA** FONTE CARTOGRÁFICA: **SUDENE / IBGE/IDEMA**
 DATA: **MARÇO/2012** DIGITALIZAÇÃO: **Start Pesquisa e Consultoria Técnica**



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
GUAMARÉ - RN



MAPA 01B
linha do perímetro urbano

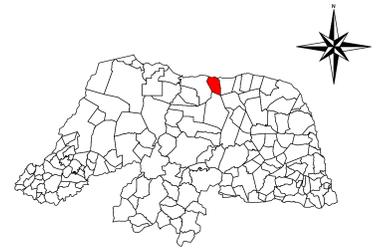
LEGENDA

— LINHA DO PERÍMETRO URBANO
● PONTOS GEORREFERENCIADOS

— mangues
— salinas

— LINHA LIMITE DO MUNICÍPIO

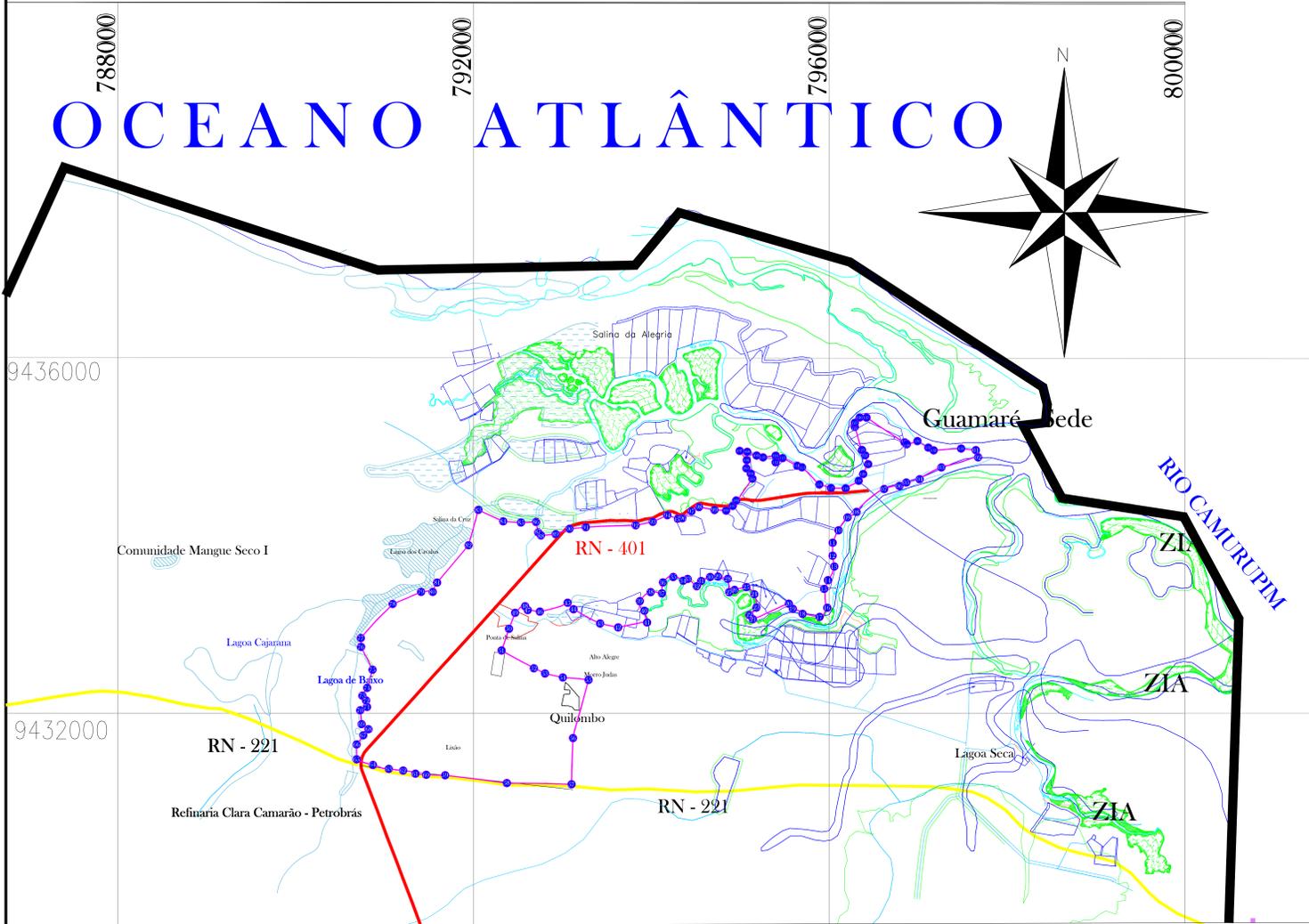
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ - RN	
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAMARÉ	
TÍTULO: MAPA DOS INSTRUMENTOS	
ESCALA: GRÁFICA	FONTE CARTOGRÁFICA: SUDENE / IBGE/IDEMA
DATA: MARÇO/2012	DIGITALIZAÇÃO: Star! Pesquisa e Consultoria Técnica



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
GUAMARÉ - RN

MAPA 01 A

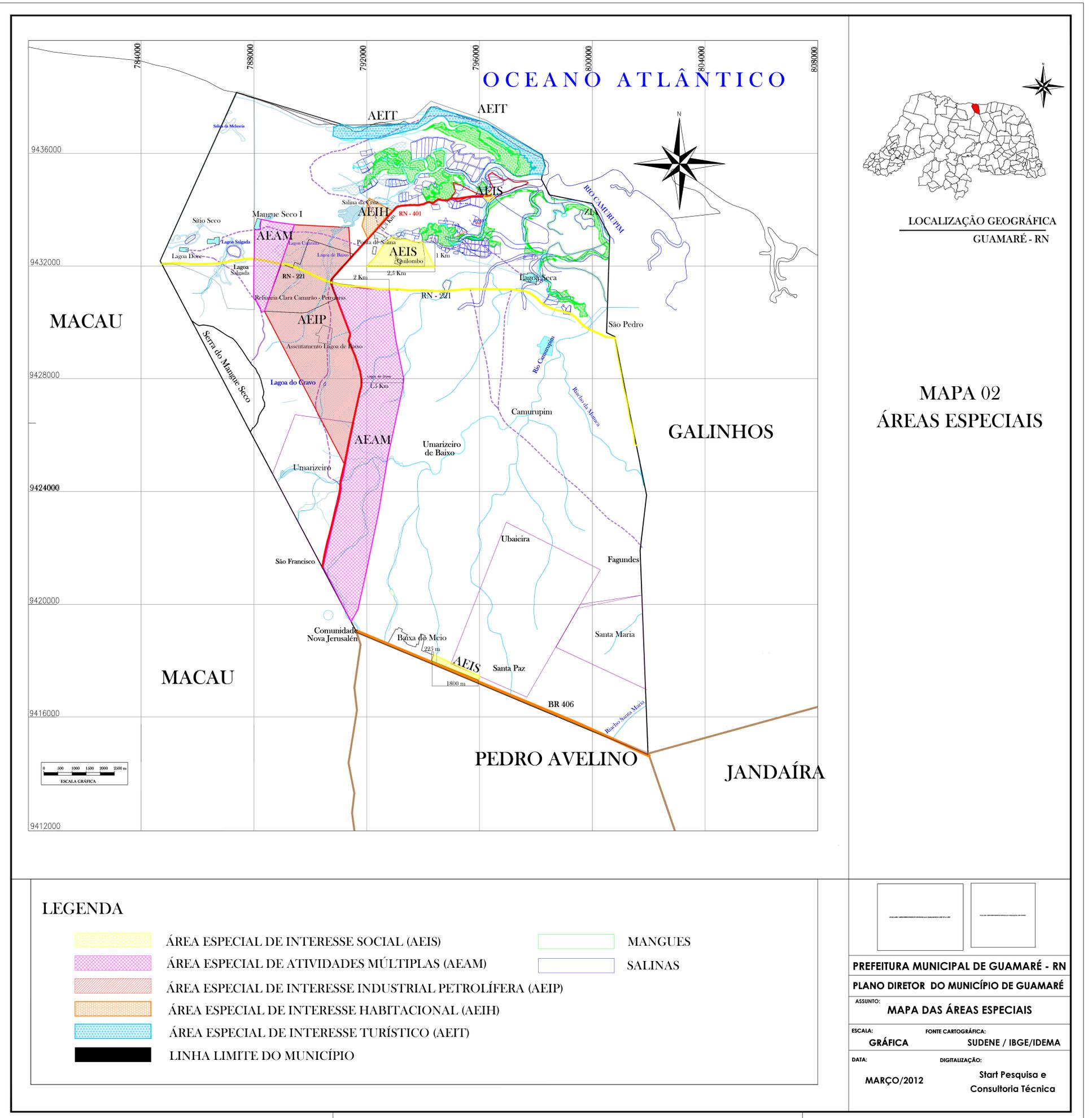
LINHA DO PERÍMETRO URBANO



LEGENDA

-  LINHA DO PERÍMETRO URBANO
-  PONTOS GEOREFERENCIADOS
-  mangues
-  salinas
-  LINHA LIMITE DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ - RN	
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAMARÉ	
ASSUNTO:	MAPA COMPLEMENTAR - Perímetro Urbano
ESCALA:	FONTE CARTOGRÁFICA: GRÁFICA SUDENE / IBGE/IDEMA
DATA:	DIGITALIZAÇÃO: MARÇO/2012 Start Pesquisa e Consultoria Técnica

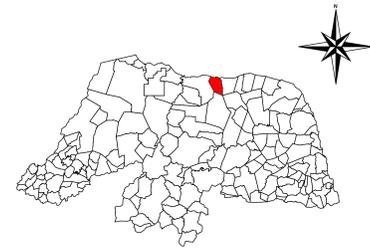
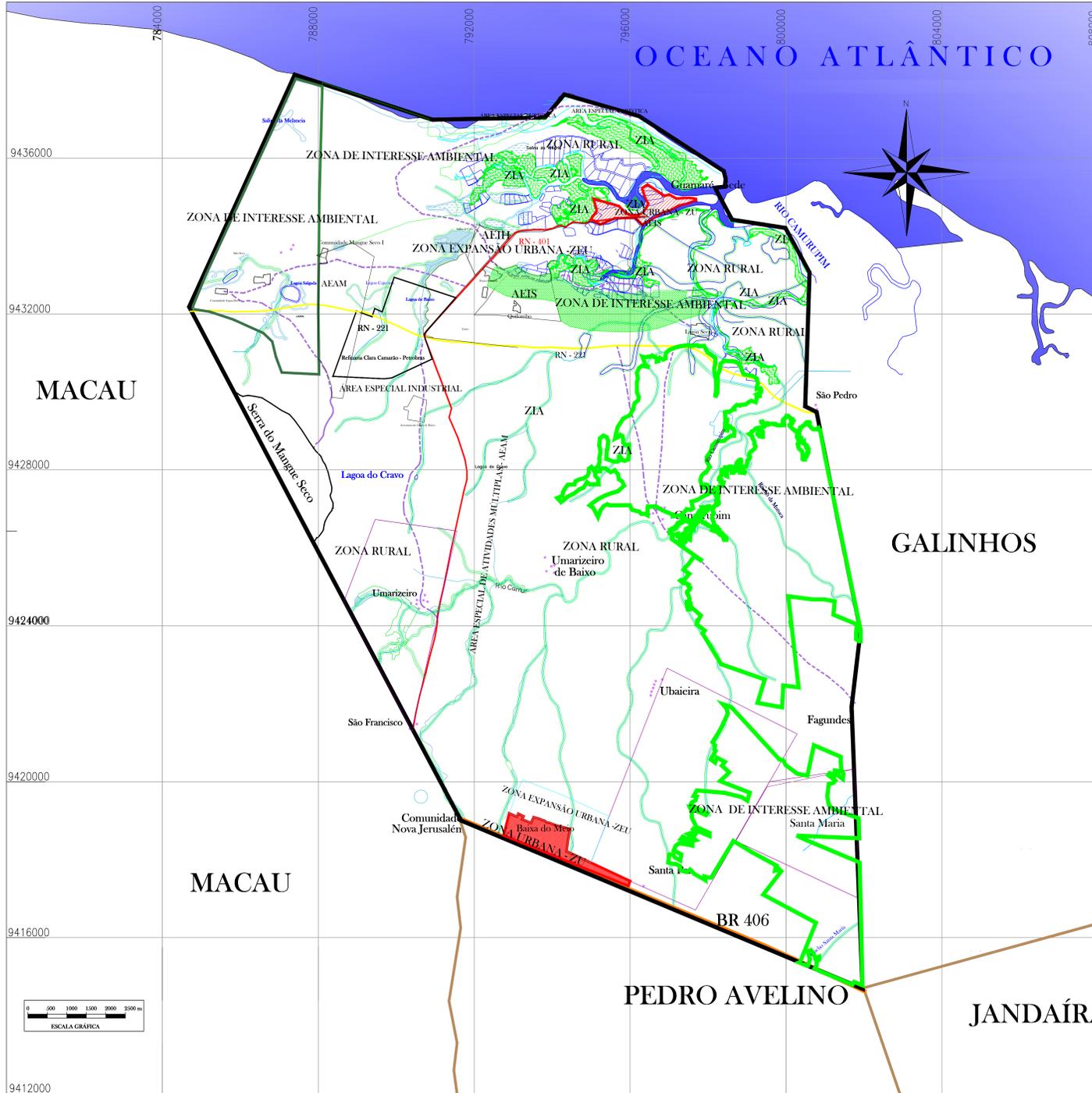


MAPA 02
ÁREAS ESPECIAIS

LEGENDA

- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)
- ÁREA ESPECIAL DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS (AEAM)
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL PETROLÍFERA (AEIP)
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HABITACIONAL (AEIH)
- ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO (AEIT)
- LINHA LIMITE DO MUNICÍPIO
- MANGUES
- SALINAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ - RN
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAMARÉ
 ASSUNTO: **MAPA DAS ÁREAS ESPECIAIS**
 ESCALA: **GRÁFICA** FONTE CARTOGRÁFICA: **SUDENE / IBGE/IDEMA**
 DATA: **MARÇO/2012** DIGITALIZAÇÃO: **Start Pesquisa e Consultoria Técnica**



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
GUAMARÉ - RN

MAPA 03
INSTRUMENTOS
URBANÍSTICOS

LEGENDA

- ZONA URBANA - ZU
- mangues
- LINHA LIMITE DO MUNICÍPIO
- salinas



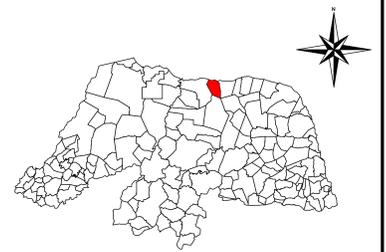
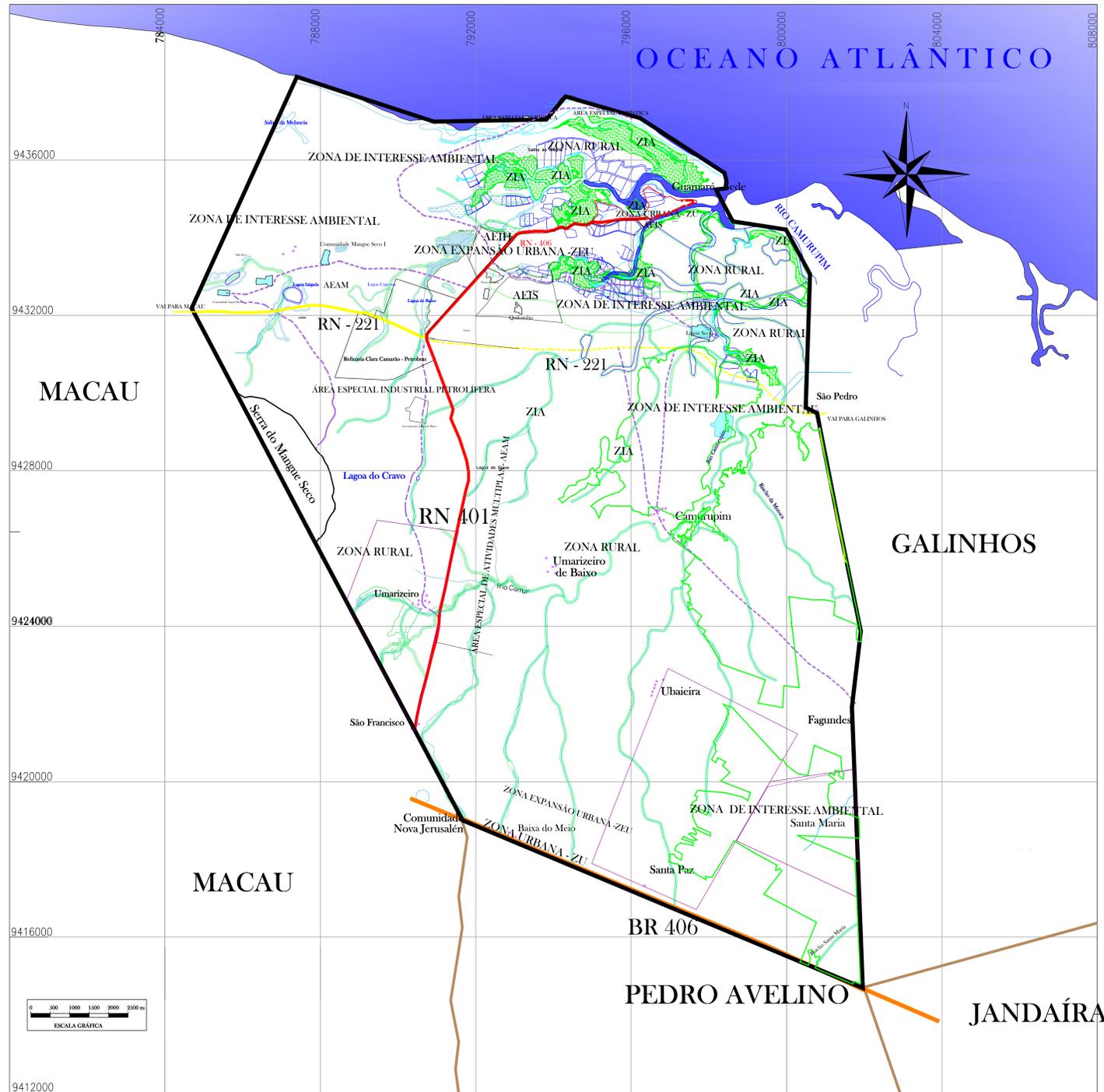
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ - RN

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAMARÉ

ASSUNTO: MAPA DOS INSTRUMENTOS

ESCALA: GRÁFICA FONTE CARTOGRÁFICA: SUDENE / IBGE/IDEMA

DATA: MARÇO/2012 DIGITALIZAÇÃO: Start Pesquisa e Consultoria Técnica



LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
GUAMARÉ - RN

MAPA 04
SISTEMA VIÁRIO

LEGENDA DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

- BR 406 VIA ESTRUTURAL
- RN 401 VIA ESTRUTURAL
- RN 221 VIA ARTICULADORA
- - - - - RN 221 VIA ARTICULADORA PROJETADA
- - - - - ESTRADAS VICINAIS
- - - - - VIA ARTICULADORA PROJETADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAMARÉ - RN

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUAMARÉ

ASSUNTO: MAPA DO SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL

ESCALA: GRÁFICA FONTE CARTOGRÁFICA: SUDENE / IBGE/IDEMA

DATA: MARÇO/2012 DIGITALIZAÇÃO: Start Pesquisa e Consultoria Técnica

QUADRO 01. Sistema Viário Existente e Projetado

Classificação da Via	Características e Denominação	Usos Permitidos	Dimensão (m)
Estrutural	BR 406 RN 401 RN 221 Vias marginais e acostamento	Todos os usos são permitidos	25,00
Articuladora	Rua Monsenhor José Tibúrcio Rua Professor João Batista Rua Luiz de Souza Miranda Rua Noé Nunes da Silveira Vias de acesso as comunidades rurais Vias de acesso na área rural	Todos os usos são permitidos, exceto os Polos Geradores de Tráfego.	15,00
Articuladora (Projetada)	Via de Contorno	Carga pesada	15,00
Complementar	Rua 7 de Setembro Rua Capitão Vicente de Brito Rua Praia de Arapuá	Todos os usos são permitidos, exceto o industrial acima de 500,0 m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída.	12,00
Vias locais	Todas as vias de acesso aos lotes e edificações.	Todos os usos são permitidos	10,00
Vias de pedestres	Todas as vias de acesso aos lotes e edificações.	Não é permitido o uso de veículos	5,00

Vias Estruturais – São aquelas destinadas ao tráfego rápido e o transporte sem interferência com outras vias, indicadas para velocidades acima de 60 km/hora.

Vias Articuladoras – Fazem o trabalho de distribuir o tráfego das vias estruturais para os povoados e para as vias locais, indicado para velocidade de no máximo de 50 (cinquenta) km/hora. Usado preferencialmente pelo transporte coletivo.

Vias Complementares – São aquelas destinadas a fazer a ligação das vias estruturais e articuladoras, margeando-as, e conduzindo os veículos para polos geradores de tráfego, evitando a interferência nas vias de velocidade rápida.

Vias Locais – São aquelas vias destinadas ao acesso ao lote, ou de uso pouco intenso.

Vias de Pedestre – Destinada ao uso exclusivo de pedestres e meios de transporte de duas rodas.

QUADRO 02. Previsão de Densidade e de Percentual de Reserva de Áreas Públicas para Parcelamentos (determinação da Lei 6766/1979 e art. 4º Lei 9.785/1999)

Zona	Área Máxima do Lote (m²)	Densidade Máxima (hab./ha)	Área Verde Mínima (%)	Área de Equipamento Mínima (%)	Área de Arruamento Mínima (%)
Urbana	1000	350	5%	5%	15%
Expansão Urbana	2000	280	10%	5%	10%
Rural	Sem limite	75	20%	5%	10%
Interesse Ambiental	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito
Área Especial	Área Máxima do Lote (m²)	Densidade Máxima (hab./ha)	Área Verde Mínima (%)	Área de Equipamento Mínima (%)	Área de Arruamento Mínima (%)
AEIH	300	180	10%	15%	10%
AEIS	80	400	5%	10%	10%
AEIT	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito
AEAM	Sem limite	100	5%	10%	20%
AEAIP	Sem limite	Não se aplica	10%	5%	10%

QUADRO 03. Previsão de Densidade e de Percentual de Reserva de Áreas Comuns para Condomínios.

Zona	Área Máxima do Lote Bruto (m²)	Densidade Máxima (hab./ha)	Área Verde Mínima (%)	Área de Equipamento Mínima (%)	Área de Arruamento Mínima (%)
Urbana	10.000	100	10	10	5
Expansão Urbana	20.000	75	12		
Rural	40.000	50	15		
Interesse Ambiental	Sem limite	75	25	5	
Áreas Especiais	Área Máxima do Lote Bruto (m²)	Densidade Máxima (hab./ha)	Área Verde Mínima (%)	Área de Equipamento Mínima (%)	Área de Arruamento Mínima (%)
AEIH	2.000	250	15	20	20
AEIS	1.000	400	15	15	20
AEIT	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
AEAM	10.000	300	10	15	20
AEAIP	Sem limite	Não se aplica	10	10	10

QUADRO 04. Prescrições para a Zona Urbana – ZU 1 – Sede do Município

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	200	1,0	8,00	1,0	1,20	1,5**	H/10	80	10	*	1 vaga a partir de 100 m ²
Residencial Multifamiliar	500	1,0	12,00	1,2	3,00	1,5**	H/10	80	10		1 vaga por unidade
Não Residencial	200	1,0	8,00	1,5	3,00	1,5**	H/10	80	10		1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída

Usos Proibidos Indústrias de grande porte ou geradoras de resíduos perigosos e gases poluentes.

H = a distância entre o piso do pavimento térreo (medido na média do alinhamento) e o teto do último pavimento

* Na orla marítima, em toda sua extensão, a contar da linha de preamar adentrando ao interior do Município numa distância de até 500,00 m, o gabarito fica limitado a 6,00m até 250,00m e 18,00m após 250m.

** poderá ser dispensado caso não tenha abertura de janelas, portas, terraços

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 04 - A. Prescrições para a Zona Urbana – ZU 2 Baixa do Meio

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	200	1,0	8,00	1,2	0	1,5**	H/10	80	10	9,00	1 vaga a partir de 100 m ²
Residencial Multifamiliar	500	1,0	12,00	1,8	3,00	1,5**	H/10	80	10	9,00	1 vaga por unidade
Não Residencial	200	1,2	8,00	2,0	3,00	1,5**	H/10	80	10	9,00	1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída

Usos Proibidos

Indústrias de grande porte ou geradoras de resíduos perigosos e gases poluentes.

H = a distância entre o piso do pavimento térreo (medido na média do alinhamento) e o teto do último pavimento

** poderá ser dispensado caso não tenha abertura de janelas, portas, terraços

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 05. Prescrições para a Zona de Expansão Urbana – ZEU

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	200	1,0	10,00	1,0	1,2	1,5**	H/5	70	20	De acordo com a localização	1 vaga a partir de 100 m ²
Residencial Multifamiliar	500	1,0	15,00	1,5	3,00	1,5	H/5	70	20		1 vaga por unidade
Não Residencial	200	1,2	10,00	1,5	3,00	1,5	H/5	70	20		1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída
Usos Proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividades altamente poluentes.										

H = a distância entre o piso do pavimento térreo (medido na média do alinhamento) e o teto do último pavimento

** Na orla marítima, em toda sua extensão, a contar da linha de preamar adentrando ao interior do Município numa distância de até 500,00 m, o gabarito fica limitado a 6,00m até 250,00m e 18,00m após 250m.

** poderá ser dispensado caso não tenha abertura de janelas, portas, terraços

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 06. Prescrições para a Área Especial de Interesse Habitacional (AEIH)

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	180	1,0	7,00	1,0	2,0	1,5**	H/5	70	20	*	1 vaga a partir de 100 m ²
Residencial Multifamiliar	500	1,5	10,00	2,0	3,00	1,5**	H/5	70	20	*	1 vaga por unidade
Não Residencial	200	1,8	10,00	1,5	3,00	1,5**	H/5	70	20	*	1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída

Usos Proibidos Granjas, indústrias de material pesado, atividades altamente poluentes.

H = a distância entre o piso do pavimento térreo (medido na média do alinhamento) e o teto do último pavimento

* Na orla marítima, em toda sua extensão, a contar da linha de preamar adentrando ao interior do Município numa distância de até 500,00 m, o gabarito fica limitado a 6,00m até 250,00m e 18,00m após 250m.

** poderá ser dispensado caso não tenha abertura de janelas, portas ou terraços.

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 07. Prescrições para a Área Especial de Interesse Social – AEIS

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	75	1,0	5,00	1,0	-	-	H/5	70	20	*	1 vaga a partir de 100 m ²
Residencial Multifamiliar	200	1,5	8,00	2,0	-	-	H/5	70	20	*	1 vaga por unidade
Não Residencial	100	1,8	10,00	1,5	-	-	H/5	70	20	*	1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída

Usos Proibidos Granjas, indústrias de material pesado, atividades altamente poluentes.

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento

* Na orla marítima, em toda sua extensão, a contar da linha de preamar adentrando ao interior do Município numa distância de até 500,00 m, o gabarito fica limitado a 6,00m até 250,00m e 18,00m após 250m, quando este, for permitido pelo Macrozoneamento.

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 08. Prescrições para a Área Especial de Interesse Turístico – AEIT

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 vaga a partir de 100 m ²
Residencial Multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 vaga por unidade
Não Residencial	1000	0,2	50	0,5	15	5	-	20	80	-	1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída
Usos Proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividades altamente poluentes.										

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 09. Prescrições para a Área Especial de Atividades Múltiplas – AEAM

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	200	1,0	10,00	1,0	5,00	3,00	H/20	60	30	6,00	1 vaga a partir de _100 m ²
Residencial Multifamiliar	Proibido										
Não Residencial	2000	1,0	20,00	1,0	10,00	5,0	-	70	20	6,00	1 vaga por cada 150,00 m ² de área construída
Usos Proibidos	Residencial Multifamiliar										

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.

QUADRO 10. Prescrições para a Área Especial de Interesse Industrial Petrolífera- AEIIP

Usos	Área do Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuos Mínimos Frontais (m)	Recuos Mínimos Laterais e de Fundos (m)	Recuos Mínimos Adicionais (m)	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito Máximo (m)	Previsão de Vaga de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	Proibido										
Residencial Multifamiliar	Proibido										
Não Residencial	500	1,0	15,0	1,2	10,00	3,00	H/20	60	30	18,00	1 vaga para cada 150,00 m ² de área construída
Usos Proibidos	Residencial										

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

Este documento foi assinado digitalmente por AC SERASA SRF ICP-BRASIL.