

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



# MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE

## BOLETIM OFICIAL

(Criado pela Lei Municipal nº 402, de 15 de Janeiro de 2001)

### PODER EXECUTIVO

**AMARO ALVES SATURNINO**

Prefeito Municipal

**MANOEL LAURINDO DE CASTRO**

Secretária Municipal de Administração e Coordenação Geral

**JARBAS LÚCIO VAZ**

Secretário Municipal de Planejamento e Finanças

**MANOEL DE OLIVEIRA SEVERO**

Secretário Municipal de Infra-Estrutura

**ALBANITA TEREZA DE SANTANA SATURNINO**

Secretária Municipal de Trabalho e Ação Social

**IRAN RODRIGUES COSTA**

Secretária Municipal de Saúde

**PAULA FRASCINETE DO NASCIMENTO**

Secretária Municipal de Educação, Cultura e Desportos

**PAULO ROBERTO VIEIRA LOPES**

Secretária Municipal de Turismo e Meio Ambiente

ANO V - Período de 01 a 30 de Junho de 2006

MAXARANGUAPE - RN - FLS.01

## ATOS DO PODER EXECUTIVO (EXPEDIENTE DO DIA 19 DE JUNHO DE 2006)

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2006, DE 19 DE JUNHO DE 2006.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

DOS OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES BÁSICAS

Art.1º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e tem como objetivo orientar, promover e direcionar seu desenvolvimento sustentável, com a manutenção de suas características naturais, priorizando a função social da propriedade e da cidade, com atenção aos princípios previstos na Constituição Federal e leis correlatas, e com o objetivo de promover o acesso à moradia, à terra regularizada, ao transporte público, saneamento básico e energia elétrica, vias e acessos públicos, saúde, educação, lazer, segurança; buscar a preservação, proteção e recuperação de patrimônios arquitetônicos, culturais e naturais e implementar uma gestão democrática e participativa.

Art.2º. O Plano Diretor se rege a partir das seguintes diretrizes:

I - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e maximizando a utilização da infra-estrutura básica e equipamentos urbanos;

II - reduzir a distância entre a moradia do cidadão e seu local de trabalho por meios da requalificação de prédios sub-utilizados ou não utilizados para moradia, à construção de habitação de interesse social em áreas estrategicamente identificadas e estimular a multiplicidade e compatibilidade de usos;

III - definir critérios de controle do impacto de vizinhança e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;

IV - promover e incentivar o turismo, como forma de desenvolvimento econômico e social, priorizando a proteção do meio ambiente e combatendo qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como a criação de oportunidades para a melhoria das condições econômicas e sociais da população residente;

V - definir o sistema de planejamento municipal através de um processo participativo e democrático, por meio de conselhos ou outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação da sociedade;

VI - zelar pela continuidade dos estudos e diagnósticos das peculiaridades locais, que orientarão as revisões do Plano Diretor, para mantê-lo atualizado, participativo e democrático;

VII - prever a participação da sociedade no processo de planejamento continuado da cidade e fiscalização dos atos do Poder Executivo, no cumprimento das diretrizes e objetivos do Plano Diretor, mediante convênios com entidades públicas e privadas que desenvolvam estudos específicos sobre o tema;

VIII - possibilitar a gestão associada, mediante consórcio, com a iniciativa privada, com municípios vizinhos e outros entes federados, visando ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais, resíduos sólidos urbanos e dos transportes coletivos, bem como planejamento urbano e melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

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

X - assegurar a todos os cidadãos o exercício do direito de ir e vir.

Parágrafo único. O Município poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais, iniciativa privada e organizações do terceiro setor, visando atingir os objetivos e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

## Capítulo II

### DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Art.3º. A propriedade urbana atenderá a sua função sócio-ambiental quando os direitos decorrentes da propriedade individual não suplantarem ou subordinarem os interesses coletivos e difusos devendo atender às seguintes exigências, além de outras previstas em lei:

I - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhança;

II - atendimento às normas fundamentais destinadas à ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e leis correlatas;

III - preservação, de conformidade com o estabelecido em lei especial, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como evitar a poluição do ar, do solo, sonora, visual, radioativa e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental;

IV - aproveitamento compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estrutura disponíveis.

Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e a preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, conservação e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

## Capítulo III

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.4º. Para atendimento dos objetivos e diretrizes contidos nesta Lei o Poder Executivo poderá valer-se dos seguintes instrumentos, sem prejuízo da aplicação daqueles previstos na Lei Orgânica Municipal, na Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e demais legislações que regem a matéria:

I - parcelamento, utilização e edificação compulsória;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) com tributação progressiva no tempo;

III - desapropriação com títulos da dívida pública;

IV - outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso;

V - transferência de potencial construtivo;

VI - criação de áreas especiais;

VII - Fundo Municipal de Urbanização e Proteção Ambiental;

VIII - direito de preempção;

IX - operações urbanas consorciadas;

X - regularização fundiária.

## Seção I

Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Art.5º. O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação, ou utilização compulsório, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário obrigado.

§1º - Os institutos previstos neste artigo são aplicados na zona urbana e nas áreas especiais de interesse habitacional.

§2º - A exigência de que trata esse artigo será aplicada cumulativamente:

I - sobre lotes com mais de 1.000,00m<sup>2</sup>;

II - cujo seu titular tenha mais de um imóvel no Município;

III - sobre os imóveis que permanecerem não edificados, não utilizados ou sub-utilizados, no mínimo a partir de dois anos da data de publicação desta Lei.

§3º - Para o fim previsto no inc.III do §2º deste artigo considera-se sub-utilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,10; sendo observadas as seguintes regras:

I - decorridos dois anos da data de publicação desta Lei os titulares dos imóveis não utilizados ou sub-utilizados serão notificados pelo Poder Público, nos termos dos §2º e §3º do artigo 5º da Lei Federal nº10.257, de 10.7.2001 (Estatuto da Cidade);

II - os titulares dos imóveis não edificados, não utilizados ou sub-utilizados terão o prazo de 6 (seis) meses da notificação para se manifestarem sobre os razões da não utilização ou sub-utilização do imóvel, cuja procedência deverá ser analisada pelo Poder Público e somente acatada nos casos em que o imóvel esteja sob demanda judicial devidamente comprovada e que não esteja suspensa por ato de vontade do titular do imóvel;

III - pretendendo utilizar o imóvel, os titulares dos imóveis não edificados, não utilizados ou sub-utilizados, deverão, no prazo de 1 (um) ano da notificação, apresentar projeto compatível com as determinações desta Lei, devendo iniciar as obras do empreendimento no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da data da concessão do alvará de construção.

Art.6º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis posteriormente à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, utilização ou edificação prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

#### Seção II

Do IPTU progressivo no tempo

Art.7º. O Município procederá a aplicação do IPTU progressivo no tempo, nos casos em que os imóveis não estejam cumprindo a função sócio-ambiental da propriedade, nos termos da lei.

Art.8º. Em caso de descumprimento das exigências, condições e prazos contidos na Seção anterior, o IPTU dos respectivos imóveis será acrescido de duas vezes a alíquota referente ao ano anterior, incidindo o acréscimo para o exercício seguinte ao da notificação de que trata o artigo 5º desta Lei.

Art.9º. Persistindo a não edificação, não utilização ou sub-utilização do imóvel, será acrescido 1% (hum por cento) à alíquota referida no artigo 80, e assim cumulativamente, a cada ano que o imóvel assim permanecer, até o período de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. No caso de que trata este artigo, a alíquota atingirá o seu máximo de 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel, que será mantida até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de que trata a Seção III.

#### Seção III

Da desapropriação com títulos da dívida pública

Art.10. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, utilização ou edificação, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos previstos no artigo 8º da Lei Federal nº10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

#### Seção IV

Da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso.

Art.11. O Município poderá fixar áreas nas quais o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art.12. O direito de construir poderá ser outorgado ao proprietário nas zonas urbana e de expansão urbana até um limite máximo fixado conforme Quadro 1 constante desta Lei, ficando o mesmo obrigado a pagar o valor equivalente ao preço do benefício fixado em reais pela seguinte expressão:

$$PRE = Fp * Cd * AT$$

PRE = PREÇO DA OUTORGA ONEROSA

Cd = custo unitário da construção fornecido pelo SINDUSCON

AT = área de construção que ultrapassou o índice básico

Fp = fator de planejamento 0,05 A 0,10

§1º. Para edificações até 1.000,00m<sup>2</sup> de área de construção Fp = a 0,05

§2º. Para edificações acima de 1.000,00m<sup>2</sup> de construção Fp= 0,10

Art.13. Serão isentos de pagamento do valor da outorga onerosa:

I - as edificações unifamiliares;

II - os hospitais e equipamentos congêneres de interesse público;

III - as escolas;

IV - os empreendimentos turísticos de pequeno porte;

V - os templos religiosos.

§1º - Para os fins previstos neste artigo consideram-se empreendimentos turísticos de pequeno porte as pousadas, hotéis, restaurantes com até 500,00m<sup>2</sup> de área construída.

§2º - O pagamento do valor correspondente à outorga onerosa deverá ser efetuado juntamente à licença para construir e deverá ser depositado em conta corrente do Fundo Municipal de Urbanização e Proteção Ambiental de que trata esta Lei, somente podendo ser utilizado para os fins de:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes públicas;

VII - criação de unidades de conservação ou outras áreas de interesse e preservação ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§3º - O proprietário poderá optar pelo pagamento da outorga onerosa, em espécie ou em obras públicas, desde que no mesmo montante correspondente à outorga, conforme necessidade e avaliação do Poder Público Municipal.

Art.14. Poderá ser permitida, pelo Poder Público, a alteração de uso do solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nas áreas definidas através de lei específica.

§1º - A alteração do uso do solo somente poderá ser permitida na transformação da área de uso rural para urbana.

§2º - Os recursos provenientes da alteração do uso de que trata este artigo somente poderão ser utilizados para os fins previstos no §2º do artigo 13 desta Lei.

Art 15. O Poder Público poderá fixar demais normas complementares à implementação da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso, utilizando, no que couber, as normas constantes no Estatuto da Cidade.

#### Seção V

Da transferência do potencial construtivo

Art.16. O Poder Público concederá ao proprietário do imóvel urbano, público ou privado, autorização para exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste Plano ou legislação dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário:

I - à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - à preservação do meio ambiente natural, paisagístico, cultural ou à proteção do patrimônio histórico;

III - para programas de regularização fundiária;

IV - para programas de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art.17. O potencial construtivo somente poderá ser transferido para imóveis situados na zona urbana, sendo condicionado às prescrições urbanísticas estabelecidas para o local de destino.

Art.18. Poderá também ser concedida a transferência do direito de construir ao proprietário que doar imóvel, ou parte dele, ao Poder Público, nos casos previstos nos incisos I a IV do artigo 16 desta Lei.

Art.19. A transferência do direito de construir deverá ser averbada à margem do registro do imóvel cedente.

Art.20. O Poder Público, num prazo de 1 (um) ano estabelecerá normas complementares relativas à aplicação do instituto previsto nesta Seção.

#### Seção VI

Do direito de preempção

Art.21. O Poder Público Municipal terá direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, conforme estabelecido em lei específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito e fixará condições e prazos para o seu exercício.

Art.22. Aplica-se ao exercício do direito de preempção as normas contidas nos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº10.257/2001.

#### Seção VII

Das operações urbanas consorciadas

Art.23. O Poder Público poderá delimitar, através de lei, áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas com objetivo de obter transformações urbanísticas estruturais necessárias ao atendimento de finalidades públicas, melhorias sociais e valorização ambiental, mediante a utilização de recursos públicos ou privados.

Art.24. Aplica-se às operações urbanas consorciadas as normas gerais contidas na Lei Federal nº10.257/2001.

#### Seção VIII

Da regularização fundiária

Art 25. Ficam passíveis de serem regularizados aqueles imóveis menores que 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), no qual o proprietário não possua outro imóvel urbano ou rural e que provem a efetiva posse do imóvel, de forma mansa e pacífica, por mais de 5 (cinco) anos consecutivos para fins de moradia.

Parágrafo único. Para implementação da regularização fundiária, o Poder Público poderá utilizar os instrumentos da concessão de uso especial para fins de moradia e o usucapião especial singular e coletiva de imóvel urbano, além de outros previstos na legislação.

#### Seção IX

Do Fundo Municipal de Urbanização e Proteção Ambiental

Art.26. Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização e Proteção Ambiental - FMPA, vinculado ao órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, destinado à implementação de projetos públicos de melhoria urbana e proteção ambiental, vedado o uso de seus recursos para quaisquer outros fins que não os previstos no artigo 28 desta Lei.

Art.27. O FMPA se constituirá dos recursos oriundos de:

I - dotações orçamentárias;

II - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso do solo;

III - rendas provenientes de operações de financiamento de obras vinculadas à habitação popular, à melhoria urbana e à proteção ambiental;

IV - receitas decorrentes de penalidades pecuniárias por infrações às normas estabelecidas nesta Lei e à legislação urbanística e ambiental aplicável.

Art.28. Os recursos do FMPA serão destinados à:

I - implantação, estruturação e manutenção do sistema de planejamento municipal;

II - programas e projetos públicos de interesse social, urbanístico e ambiental provenientes das diretrizes e objetivos estabelecidos nesta Lei.

Art.29. O FMPA será gerido pelo Conselho Municipal da Cidade, integrado por representantes do Poder Público e da sociedade civil, nomeados pelo titular do Executivo Municipal, na forma prevista em regulamento.

Art.30. O Poder Público editará norma regulamentando o funcionamento do órgão gestor do FMPA, observados os objetivos e diretrizes constantes nesta Lei.

## TÍTULO II

### DO ZONEAMENTO URBANO E AMBIENTAL

#### Capítulo I

#### DO MACROZONEAMENTO

Art.31. O macrozoneamento condiciona o uso e ocupação do solo no território municipal dividindo-o nas seguintes macrozonas, sendo delimitado nos Mapas 1 a 4 em anexo.

I - zona urbana;

II - zona de expansão urbana;

III - zona de interesse rural.

Art.32. Zona Urbana: é aquela já ocupada, decorrente do processo de urbanização, com características propícias a diversos usos, com infra-estrutura básica já instalada e sistema viário definido, que permite a intensificação controlada do uso do solo.

Parágrafo único. Considera-se infra-estrutura básica a existência de pelo menos três dos seguintes equipamentos urbanos: abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais, distribuição de energia elétrica e as vias de circulação pavimentada ou não.

Art.33. Zona de Expansão Urbana: é aquela ainda não submetida a processo de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado, que permite a instalação de infra-estrutura ou possua programas ou projetos voltados a essa finalidade.

Art.34. Zona de Interesse Rural: é aquela que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades afins; e que, por sua importância estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas.

#### Capítulo II

#### DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art.35. Áreas Especiais: são definidas considerando-se as características urbanísticas especiais, que requerem regime urbanístico específico, o qual induzirá, restringirá ou estabelecerá parâmetros e padrões de uso e ocupação do solo diferenciados e adequados à realidade específica de âmbito sócio-ambiental e econômico, sendo classificadas nas seguintes categorias:

I - área de interesse habitacional;

II - área de interesse ambiental;

III - área de preservação ambiental;

Art.36. A área de interesse habitacional é aquela não edificada, sub-utilizada ou não utilizada e necessária à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda ou destinados à regularização fundiária nos casos de interesse público.

§1º - As áreas de interesse habitacional serão definidas no Mapa 11 anexo;

§2º - Nas áreas de que trata este artigo o lote mínimo permitido aos novos parcelamentos será de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e testada mínima de 8,00 (oito) metros;

§3º - Não poderá ser efetuada doação pública de terreno que não esteja dentro do Programa de Interesse Habitacional, respeitado o disposto no artigo 70 da Lei Orgânica Municipal.

Art.37. A Área Especial de Interesse Ambiental é aquela que, por suas características geomorfológicas, são dotadas de fragilidade ambiental, bem como aquelas que, por características sócio-ambientais e referentes às dinâmicas de ecossistemas, requerem cuidados especiais no uso racional dos recursos naturais e nas limitações de ocupação do solo, de modo a garantir a preservação das espécies e o equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. Consideram-se áreas especiais de interesse ambiental aquelas onde existam sistemas dunares fixos, remanescentes de Mata Atlântica de média e alta antropização e o estuário do Rio Maxaranguape e seus afluentes; além de outras que venham a ser consideradas pelo Poder Público Municipal e/ou pelo Conselho Municipal da cidade.

Art.38. A Área de Preservação Ambiental é aquela destinada à manutenção do equilíbrio ecológico, da natureza e da vida, onde se restringem os usos e ocupações que importem em degradação e poluição ambiental, assim como aquelas necessárias à manutenção dos mananciais hídricos, das espécies naturais e dos aspectos paisagísticos e científicos, referentes à proteção da flora, da fauna, do solo e demais elementos indispensáveis à manutenção da vida.

§1º - As Áreas de Preservação Ambiental são classificadas em:

I - Reservas Ecológicas - RE;

II - Área de Proteção Ambiental - APA;

III - Área de Risco Ambiental - ARA.

a) As Reservas Ecológicas são áreas de domínio público ou privado, destinadas à preservação dos mananciais, remanescentes da Mata Atlântica e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente, sendo incluídas as margens dos rios e lagoas numa extensão de 50,00m (cinquenta metros) de largura a partir do leito maior, bem como as áreas de mangue e apicuns em sua totalidade e as dunas móveis características.

b) As Áreas de Proteção Ambiental, que podem conter áreas de domínio público ou privado, se destinam à conservação dos ecossistemas naturais a fim de assegurar o bem estar de populações humanas e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando que se descaracterizem as belezas naturais e os recursos hídricos, que constituem fonte de exploração turística da região e do Estado, compreendendo principalmente o complexo dunar móvel, fluvial e lacustre.

c) As Áreas de Risco Ambiental são aquelas sujeitas a eventos ambientais que possam trazer riscos aos assentamentos humanos e ao patrimônio natural, histórico e cultural, como aquelas passíveis de inundações, recobertas por dunas móveis, de interferência e ou avanço do mar e das marés; sujeitas a deslizamentos, dentre outros, ou ainda aquelas que apresentam espécies classificadas em listas oficiais de espécies ameaçadas ou em extinção.

§2º - O Poder Executivo poderá declarar, após conclusão de estudos específicos, como área de preservação ambiental aquelas que, avaliado o seu potencial ambiental, apresente características impróprias aos assentamentos humanos, ou quaisquer atividades que importem na alteração prejudicial do meio ambiente.

§3º - Fica delimitada a APA dos Recifes de Corais nos termos tratados no Decreto Estadual nº15.476, de 6 de junho de 2001, e seus anexos.

§4º - O Poder Público Municipal deverá regulamentar, através de lei específica, as Áreas Especiais de Interesse Ambiental e as Áreas de Preservação Ambiental no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da edição deste Plano; mediante zoneamento ambiental do território do Município realizado a partir de estudos técnicos específicos, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

§5º - Aplicam-se às Áreas Especiais de Interesse Ambiental e às Áreas de Preservação Ambiental criadas por esta Lei, e demais espaços de fragilidade ambiental existentes no território do Município, as normas federais e estaduais de caráter geral e as que não sejam conflitantes com as normas previstas neste Plano.

### TITULO III

#### DAS DIRETRIZES SETORIAIS

##### Capítulo I

##### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art.39. Com objetivo de orientar o desenvolvimento econômico do Município de Maxaranguape, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - integrar o Município ao processo de desenvolvimento sócio-econômico do Rio Grande do Norte;

II - compatibilizar o desenvolvimento sócio-econômico do Município com a proteção do meio ambiente; a partir da implementação dos princípios do desenvolvimento sustentável;

III - estimular empreendimentos que gerem ocupação compatível com a mão-de-obra da região;

IV - estabelecer parcerias com órgãos públicos e privados, da área econômica e social, para o desenvolvimento de programas específicos;

V - estimular a legalização de atividades econômicas informais, com a simplificação de procedimentos de licenciamento e mediante acordos com entidades representativas de atividades econômicas, quando couber.

##### Seção I

Das atividades industriais, comerciais e de serviços

Art.40. Com objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços.

I - descentralizar as atividades econômicas mesclando ao uso residencial, com o fim de reduzir os deslocamentos da população de suas residências aos seus locais de trabalhos;

II - incentivar a atividade turística através da melhoria nos usos de atividades de comércio e serviços, como no artesanato e nas cooperativas de prestação de serviços relacionados ao turismo;

III - apoiar o incremento da carcinicultura, através de licenciamento pelo órgão ambiental competente, com a apresentação de projeto específico e desde que executada de forma sustentável, sem provocar danos ao meio ambiente, como aterros ou represamento de cursos de água;

IV - controlar, licenciar e monitorar a criação de peixes e crustáceos em cativeiro.

##### Seção II

Do turismo, esporte e lazer

Art.41. Com objetivo de promover e incentivar o desenvolvimento turístico do Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - promover os atrativos turísticos do Município através de:

a) melhoria da infra-estrutura turística na orla marítima e demais localidades importantes à atividade e ao Sistema Municipal de Turismo;

b) implantação, manutenção e gestão de unidades de conservação ambiental com vistas à prática sustentável do ecoturismo e da educação ambiental;

c) elaboração de Plano de Desenvolvimento Turístico;

II - fortalecer a atividade turística do Município através de:

- a) divulgação dos recursos naturais e culturais de interesse turístico;
- b) implantação de postos de informações turísticas;
- c) implantação de sinalização turística;
- d) incentivo à eliminação de barreiras arquitetônicas nos prédios e espaços de uso público, atendendo às normas referentes à acessibilidade;
- e) oferecer cursos de capacitação e qualificação profissional para a população local voltados para a oferta de serviços relacionados à atividade turística.

III - estimular o crescimento e a melhoria da rede hoteleira, através de:

- a) política de incentivos fiscais para a implantação de empreendimentos turísticos, voltada para beneficiar a população nativa;

- b) legislação ambiental adequada à proteção dos recursos naturais para garantia de sustentabilidade da atividade turística;

IV - incentivar a participação e patrocínio da iniciativa privada através de:

- a) operações urbanas consorciadas;
- b) permissão de uso publicitário em mobiliário urbano mediante regulamentação específica, sem prejuízo da manutenção do equilíbrio ambiental e do respeito às normas urbanísticas fixadas neste Plano;
- c) realização de eventos;
- d) produção e veiculação de material publicitário referente às iniciativas públicas de incentivo ao turismo;

V - estimular o desenvolvimento das atividades esportivas, através de:

- a) inclusão de exigência de área de domínio público destinada à prática de esporte e de lazer nos projetos de parcelamento, além daquela destinada à área verde;

- b) não aplicação do imposto progressivo nos terrenos não edificados ou sub-utilizados onde ocorra, de forma contínua, a efetiva prática de atividades de esportes ou lazer de interesse público.

§1º. Nas áreas com deficiência de infra-estrutura, especialmente de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta regular de resíduos sólidos, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções para implantação da infra-estrutura básica necessária.

§2º. Será incentivada a utilização da orla marítima do Município para atividades de turismo, esportes e lazer, desde que não comprometam sua qualidade ambiental e paisagística e o acesso ao mar, conforme previsto na legislação federal, estadual e demais normas municipais aplicáveis.

### Seção III

Da atividade agropecuária

Art.42. O Município apoiará a atividade agropecuária, observando as seguintes diretrizes:

I - criar mecanismos que visem a comercialização direta do produtor para o consumidor, fortalecendo o Sistema Municipal de Abastecimento de Alimentos;

II - incentivar a produção de alimentos de baixo custo e a produção pecuária de animais de ciclo curto, com vistas ao abastecimento alimentar e nutricional do Município;

III - estimular as pequenas propriedades cujas práticas se harmonizem com o ambiente natural;

IV - estimular as atividades agropecuárias nas regiões de entorno imediato às zonas urbanas e de expansão urbana e às nucleações urbanas como áreas de segurança alimentar e nutricional.

### Seção IV

Da atividade pesqueira

Art.43. Com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racional dos recursos pesqueiros, de forma socialmente equilibrada e preservando o meio ambiente, o Município deverá:

I - apoiar a implantação de infra-estrutura de suporte à pesca e à comercialização do pescado;

II - preservar o direito das comunidades pesqueiras ao seu espaço vital, especialmente aos pescadores artesanais e aos amadores;

III - apoiar a pesca artesanal como forma de garantir a continuidade da atividade na região, através da garantia de conservação dos recursos pesqueiros.

### Capítulo II

#### DA HABITAÇÃO

Art.44. Para assegurar o direito à moradia ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

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

II - estabelecer programas direcionados à população de baixa renda;

III - definir as áreas especiais de interesse habitacional que são passíveis de aplicação do imposto progressivo e do parcelamento, utilização e edificação compulsória.

Parágrafo único. Serão criadas áreas de interesse habitacional nos locais com ocupação irregular, para fins de regularização fundiária e urbanística como também próximo aos grandes empreendimentos turísticos com o objetivo de permitir o uso de mão-de-obra local nessas atividades.

### Capítulo III

#### DO MEIO AMBIENTE

Art.45. Para a garantia da proteção ao meio ambiente natural e a uma boa qualidade de vida da população, são fixados os seguintes objetivos:

- I - conservar a cobertura vegetal natural;
  - II - controlar atividades poluidoras ou de relevante impacto ambiental;
  - III - promover a utilização racional dos recursos naturais;
  - IV - preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
  - V - proteger os recursos hídricos e os mananciais;
  - VI - proteger o solo e o ar;
  - VII - estimular a evolução conceitual da questão ambiental;
  - VIII - incentivar e proteger a arborização pública.
- Art.46. O Município instituirá o Sistema Municipal de Meio Ambiente, articulado ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental, para execução da Política Municipal de Meio Ambiente.
- Parágrafo único. Para a realização dos objetivos desta Lei, deverão ser observadas as seguintes diretrizes na gestão do meio ambiente:
- I - incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenamento do território municipal;
  - II - criar instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
  - III - formular e executar projetos de recomposição vegetal, inclusive visando a manutenção de fragmentos de matas remanescentes;
  - IV - integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamentos e das ações de fiscalização do Município com as ações dos órgãos ambientais do Estado e da União;
  - V - criar instrumentos administrativos e legais de controle e conservação ambiental e de espaços naturais legalmente protegidos;
  - VI - fixar normas e padrões ambientais municipais que assegurem a melhoria de qualidade do meio ambiente, e estabelecimento de respectivas infrações e penalidades;
  - VII - implementar programas de controle da poluição ambiental;
  - VIII - implantar processo de avaliação de impacto ambiental;
  - IX - estabelecer obrigatoriedade de colocação de placas indicativas contendo as principais informações de interesse público nas atividades poluidoras instaladas no Município;
  - X - formular e executar programas e projetos de recuperação e recomposição de ecossistemas degradados, diretamente ou mediante convênios;
  - XI - incorporar o gerenciamento dos recursos hídricos às tarefas da gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada aos órgãos do Estado e da União, que possibilitem uma melhoria da qualidade da água dos corpos hídricos.

#### Capítulo IV

##### DO PATRIMÔNIO CULTURAL E PAISAGÍSTICO

Art.47. Com o objetivo de incorporar ao processo permanente de planejamento urbano e ambiental o pressuposto básico do respeito à memória construída e à identidade das comunidades e locais aprazíveis, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes que devem reger a aplicação do Plano Diretor e legislação dele decorrente:

- I - formular e executar projetos e atividades visando à preservação de áreas características como de valor paisagístico, como as áreas denominadas: Árvore do Amor e Farol do Cabo de São Roque;
- II - destinar áreas para instalação de espaços culturais e artísticos;
- III - utilizar o tombamento administrativo visando à preservação de bens ambientais, culturais e históricos existentes no território municipal, bem como o seu entorno num raio de 100,00m (cem metros).

#### Capítulo V

##### DO SISTEMA VIÁRIO, DE TRANSPORTE E DA MOBILIDADE URBANA

Art.48. Para garantir o exercício do direito de ir e vir, resguardado pela Constituição Federal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - definir a Rede Viária Estrutural do Município, conforme Mapa 5 a 7 em anexo, com indicação das vias existentes e das propostas de ampliação;
- II - estabelecer mecanismos de controle de velocidade nas vias principais;
- III - ampliar o sistema viário nos núcleos urbanos de Maxaranguape (sede), Caraúbas e Maracajaú, com indicação de melhorias necessárias à estruturação viária existente, com vistas a resolver os problemas dos corredores congestionados desses núcleos urbanos;
- IV - definir áreas exclusivas de tipo de transporte, bem como locais próprios para estacionamento fora da área dos núcleos urbanos referidos no inciso III deste artigo;
- V - elaborar projeto específico para o controle de usos que gerem impacto no tráfego;
- VI - priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos e do transporte coletivo em relação ao individual;
- VII - criação de uma rede de transporte coletivo de qualidade e ambientalmente sustentável através de implantação progressiva de tecnologias não poluentes e acessíveis aos portadores de deficiência física e mobilidade reduzida;
- VIII - construir terminais rodoviários nos núcleos urbanos de que trata o inciso III desse artigo;
- IX - implantação de uma rede viária de transporte não motorizado através da previsão de espaços seguros para a circulação de bicicletas;
- X - dotar o Município de locais de paradas de transportes coletivos e estimular a criação de áreas de estacionamento na zona urbana através de incentivos fiscais a serem instituídos por lei específica que estabeleça condições e requisitos;



XI - criação de rotas de interesse turístico interligando os pontos de atração existentes na cidade;

XII - instituição de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer;

XIII - definir rotas para transporte de cargas pesadas ou perigosas.

§1º. As normas referentes ao sistema viário e de transporte deverão considerar a necessidade de promover a inclusão social, ampliando a mobilidade da população de baixa renda e promovendo o acesso físico aos serviços de saúde, educação e equipamentos de lazer e a integração social.

§2º. O Município poderá desenvolver ações conjuntas com órgãos federais e estaduais visando o controle e licenciamento dos veículos, assim como o disciplinamento e fiscalização do trânsito, bem como sua sinalização, obedecida a legislação pertinente.

Art.49. As normas relativas ao sistema viário e de transporte deverão considerar as seguintes categorias e hierarquização:

I - via arterial - permite a articulação e deslocamentos entre regiões extremas constituindo os principais acessos a outros municípios e rodovias;

II - via coletora - distribui fluxo de veículo entre a vias arterial e local;

III - via local - via de baixo volume de tráfego e baixa velocidade para uso predominante de acesso aos imóveis ali localizados.

#### Capítulo VI

### DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

#### Seção I

##### Do saneamento básico

##### Subseção I

Do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Art.50. Para garantir a saúde e o bem estar da população fixa e flutuante, o Município deverá prover as áreas urbanas, de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, observando as seguintes diretrizes:

I - garantir o abastecimento de água e o esgotamento sanitário para toda a população do Município;

II - controlar a potabilidade das águas distribuídas por redes públicas de abastecimento;

III - reservar áreas para a instalação e funcionamento dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos para instalações da rede pública;

IV - exercer a prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário diretamente, mediante gestão associada ou por concessão;

V - exigir, para implantação nos novos parcelamentos, construções e empreendimentos com áreas de construção superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), sistema adequado de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

VI - controlar e orientar a implantação de sistemas alternativos nos locais de população de baixa renda;

VII - exigir do empreendedor, para aprovação de projetos particulares de usos e ocupações diferenciadas, definidos no art. 72 desta lei, termo de compromisso pelo qual aquele se responsabilizará pela implantação do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, sob a fiscalização do órgão responsável;

VIII - priorizar, para implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os aglomerados urbanos de maior densidade, com maior afloramento do lençol freático e outros requisitos de ordem técnica e de saúde pública que influenciam na necessidade urgente do serviço;

IX - promover a vinculação das tarifas dos serviços de abastecimento d'água e esgotamento sanitário.

##### Subseção II

##### Do manejo de águas pluviais

Art.51. O manejo das águas pluviais deverá, através de sistemas naturais ou construídos, possibilitar o escoamento eficaz das águas de chuva, de modo a propiciar segurança e conforto aos habitantes e edificações existentes nas áreas urbanas.

Parágrafo único. Para atendimento do objetivo previsto no caput o Poder Público deverá priorizar as medidas não estruturais, tais como: intensificação da arborização, construção de pavimentos permeáveis, utilização dos canteiros centrais, praças e jardins, como receptores dos escoamentos superficiais e retenção no lote das precipitações pluviométricas incidentes no mesmo.

Art.52. São prioritárias para as ações de implantação do sistema de drenagem locais:

I - as margens e cursos d'água onde haja risco de inundações das edificações;

II - locais onde o lençol freático aflora com facilidade;

III - bacias fechadas, com dificuldade de escoamento natural das águas.

Art.53. Os projetos novos de parcelamentos, conjuntos habitacionais, construções e empreendimentos em geral só serão aprovados pelo Município se estiverem contemplados com previsão de destinação adequada para as águas pluviais geradas no interior dos mesmos, onde estejam previstas soluções que não causem incômodos, ônus ou prejuízos ao meio ambiente, a terceiros ou ao Poder Público.

Art.54. Para facilitar a drenagem natural das águas pluviais, cada terreno, ao ser utilizado, deverá deixar uma área desprovida de cobertura impermeável, na equivalência de 15% (trinta por cento) da área total do mesmo, para lotes até 200,00m<sup>2</sup> e 30% (trinta por cento) da área total do mesmo, para lotes acima de 200,00m<sup>2</sup>, que poderá ser plantada, ou usar cobertura permeável, de modo a impedir que a água drenada em cada terreno seja carregada para outro local.

Parágrafo único. Para verificar o atendimento ao disposto no caput desse artigo, previamente à utilização do terreno deverá ser ouvido o setor responsável pelo meio ambiente no Município.

### Subseção III

#### Dos resíduos sólidos e da limpeza urbana

Art.55. O Poder Público assegurará a coleta, o transporte e o destino final adequado de resíduos sólidos urbanos, obedecendo a critérios e controle da poluição e minimizando os custos ambientais e de transporte.

§1º. O Município é o gestor do sistema local de limpeza urbana, ao qual cabe coordenar e executar, diretamente ou através de gestão associada ou concessão, todos os serviços relativos à limpeza, coleta e destino final adequado dos resíduos sólidos nas áreas urbanas, atendendo as seguintes diretrizes, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de aprovação desta Lei:

I - dar destinação final dos resíduos sólidos de qualquer natureza sem causar a poluição do subsolo;

II - coletar e remover resíduos sólidos urbanos domiciliares;

III - remover resíduos de estabelecimentos não residenciais, em horários apropriados e cobrar taxas extras sobre a coleta especial;

IV - fiscalizar as empresas que executam serviços de remoção de resíduos sólidos urbanos;

VI - incentivar a comercialização dos produtos e subprodutos, compostos e reciclados provenientes do tratamento dos resíduos sólidos.

§2º. Os resíduos industriais, da construção civil, de grandes comércios e de saúde decorrentes de prestadores privados estarão submetidos a normas específicas que estabeleçam a obrigação de forma diferenciada, isentando o Município do ônus pela prestação do serviço.

### Seção II

#### Da educação

Art.56. A Política de Educação do Município visa assegurar a todos os educadores e educandos o pleno desenvolvimento pessoal e profissional, de modo a promover a consciência de direitos, deveres e obrigações.

Parágrafo único. Lei específica, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da aprovação desta lei, fixará os objetivos e as diretrizes que regerão a educação municipal.

Art.57. O ensino público municipal fundamental será obrigatório para todas as crianças em sua faixa correspondente, podendo os pais ou responsáveis legais serem penalizados pelo não cumprimento desta obrigação, nos termos da legislação pertinente;

Art.58. Cabe ao Município adotar as medidas necessárias para o cumprimento das normas de que trata esta Seção.

Art.59. A distribuição dos equipamentos deve ser igualitária em todo o território municipal, observando as seguintes diretrizes:

I - planejar e dimensionar a rede de educação compatível com a demanda local;

II - priorizar a instalação dos equipamentos de educação nas localidades que concentram população de baixa renda;

III - garantir a qualidade do padrão arquitetônico da rede de ensino público, com ambientes que permitam educação integral de qualidade e condições de acessibilidade de utilização por portadores de deficiência física e mobilidade reduzida.

IV – Lei específica estabelecerá normas de conforto ambiental e urbanísticos nos prédios escolares.

Parágrafo único. O Município deverá definir, no prazo de 12 (doze) meses da publicação desta Lei, áreas para instalação ou melhoria de equipamentos de educação, considerando as necessidades de cada região.

### Seção III

#### Da saúde

Art.60. A Política Municipal de Saúde tem por objetivo garantir uma vida saudável à população, minimizando os riscos de contrair doenças e outros agravos.

Art.61. Compete ao Município o desenvolvimento de ações que garantam a integridade da atenção à saúde, em conjunto ou não, com outros municípios.

Art.62. Para garantia de acesso igualitário à prestação de serviços de saúde ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - implementar ações preventivas e promotoras da saúde de atenção básica;

II - implementar mecanismos de controle e vigilância epidemiológica;

III - dotar o Município de infra-estrutura em saúde compatível com a demanda turística prevista;

IV - promover a orientação alimentar e nutricional para o crescimento e desenvolvimento saudáveis;

V - implantar a medicina preventiva e atenção especial à população de baixa renda, estimulando a utilização de plantas medicinais, de alimentos promotores de saúde e do conhecimento popular;

VI - atender, no que couber, às necessidades das crianças, gestantes, adolescentes, jovens e dos idosos;

VII - dotar cada área urbana de pelo menos um posto de saúde, devidamente instrumentalizado para os atendimentos básicos de urgências e emergências.

### TÍTULO IV

#### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

##### Capítulo I

#### DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

##### Seção I

#### Do Coeficiente de Aproveitamento Básico

Art.63. O Coeficiente de Aproveitamento Básico no uso residencial para todo o município é:

I - Para terrenos com até 1.000,00m<sup>2</sup> o coeficiente é de 1,00;

II - Para terrenos com área maior que 1.000,00m<sup>2</sup> e menor que 5.000,00m<sup>2</sup> o coeficiente é de 0,60;

III - Para lotes com área igual ou superior a 5.000,0m<sup>2</sup> o coeficiente é de 0,40.

§1º - Considera-se Coeficiente de Aproveitamento Básico a relação entre a área de construção da edificação e o terreno onde será edificado.

§2º - Para os usos não residenciais o Coeficiente Aproveitamento Básico será de 1,00.

§3º - Para efeito desta Lei considera-se uso residencial aquele destinado ao abrigo de família permanente ou temporário, sendo considerado não residencial todos os demais usos.

## Seção II

### Dos estacionamentos

Art.64. Todo projeto de construção deverá apresentar local para acomodação de veículo dentro do lote na proporção de:

I - Residencial Unifamiliar:

a) uma vaga por unidade familiar com área construída de até 100,00m<sup>2</sup>;

b) duas vagas por unidade familiar acima de 100,00m<sup>2</sup> de área construída.

II - Residencial Multifamiliar: 1 vaga para cada unidade habitacional;

III - Comércio: uma vaga por 50,00m<sup>2</sup> de área construída;

IV - Serviço: uma vaga por cada 50,00m<sup>2</sup> de área construída;

V - Indústria: uma vaga para 200,00m<sup>2</sup> 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.

Art.65. Os estabelecimentos cujos usos requerem mais de 20 (vinte) vagas de veículos deverão apresentar, dentro do lote, local para carga, descarga e manobra de veículos.

Art.66. Para efeito desta Lei, considera-se a seguinte área demandada para cada categoria de veículo:

I - Automóveis pequenos e médios: 12,00m<sup>2</sup> de área e dimensões de: 2,40m x 5,00m;

II - Automóveis grandes e utilitários: 13,75m<sup>2</sup> de área e dimensões de 2,50m x 5,50m;

III - Veículos de carga:

a) carga leve: 24,00m<sup>2</sup> de área e dimensões de 3,00m x 8,00m;

b) carga médio: 31,50m<sup>2</sup> de área e dimensões de 3,5m x 9,00m;

c) ônibus e caminhões: 48,00m<sup>2</sup> de área e dimensões de 4,00m x 12,00m.

## Seção III

### Dos recuos

Art.67. Todas as construções na área do Município atenderão aos seguintes recuos mínimos:

I - frontal e de fundos: 3,50m;

II - lateral: 1,50m medidos do terreno do limite do lote vizinho.

§1º - Acima do terreno acrescenta-se ao recuo mínimo a dimensão de H/5, onde H representa a altura do prédio contando do nível do solo natural até o ponto mais alto da cobertura.

§2º - Os usos diferenciados que possam provocar incômodos ao seu entorno deverão apresentar recuos adicionais compatíveis com o seu grau de agressão, perturbação e incômodo, a serem definidos através de análise técnica a ser realizada por ocasião do estudo de impacto de vizinhança apresentado ao órgão competente conforme previsto no parágrafo único artigo 72 desta Lei.

§3º - As edificações térreas poderão colar nos imóveis vizinhos no máximo de 50% (cinquenta por cento) da maior dimensão do lote, podendo ser considerado no percentual o somatório das partes coladas, sem prejuízo das determinações do Código Civil Brasileiro.

## Seção IV

### Dos gabaritos

Art.68. Serão estabelecidas três faixas de gabaritos máximos para as construções na área do Município, todas com origem na linha de preamar, na maré de sigízia, conforme Mapa 8 a 10 em anexo:

I - para os prédios localizados na 1ª faixa de terra a partir da linha estabelecida no caput deste artigo, até a via arterial (RN 160) que liga a sede do Município de Maxaranguape ao Distrito de Maracajaú, localizados na zona urbana ou de expansão urbana, o gabarito será de 2 (dois) pavimentos, a partir do nível natural do terreno;

II - para os prédios situados na 2ª faixa de terra, à margem esquerda da via citada no inciso I, até uma distância máxima de 150,00m (cento e cinquenta metros), o gabarito máximo será de 3 (três) pavimentos.

III - a partir da 2ª faixa de terra para o interior do Município os empreendimentos terão o gabarito máximo de 6 (seis) pavimentos.

§1º - No caso de existência de falésias, estas serão tomadas como origem para fixação dos limites observados, para estabelecimento dos gabaritos máximos.

§2º - a partir da 2ª faixa de terra, para o interior do Município, a partir de 500m (quinhentos metros) da origem dessa faixa, os empreendimentos poderão ter o gabarito acima de 6 (seis) pavimentos, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo para a área, submetido ao Estudo de Impacto de Vizinhança e ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

§3º - Para os fins previstos neste artigo considera-se maré de sigízia a maré superior à média, entre a maré alta e a maré baixa, que ocorre duas vezes em cada mês sinódico, por volta da época da lua nova e da lua cheia, quando as ações de maré do Sol e da Lua estão quase na mesma direção.

§4º - Para viabilização do desenvolvimento sócio-econômico do município, será permitido o acréscimo de até 2 (dois) pavimentos aos gabaritos estabelecidos nesse artigo, para complexos hoteleiros que apresentem projetos com, no mínimo, 40 (quarenta) unidades habitacionais, e, para empreendimentos turísticos com fins residenciais definidos no caput do art.75 dessa lei.

§5º - Lei específica a ser aprovada, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da aprovação dessa lei delimitará o gabarito em áreas especiais de interesse cênico-paisagístico.

#### Seção V

##### Das taxas de ocupação

Art.69. Serão determinadas para toda a área do Município, as seguintes taxas de ocupações máximas:

I - para terrenos com área de até 1.000,00m<sup>2</sup>: 70% (setenta por cento);

II - para terrenos com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> e inferior a 5.000,00m<sup>2</sup>: 60% (sessenta por cento);

III - para terrenos com área igual ou superior a 5.000,00m<sup>2</sup>: 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Nas áreas comerciais a taxa de ocupação máxima será de até 70% (setenta por cento).

#### Seção VI

##### Da densidade básica líquida

Art.70. Os coeficientes de aproveitamento máximo e as respectivas densidades máximas de referência, permitidas para usos residenciais nas diversas áreas de todo o Município são estabelecidas nos seguintes termos:

I - para terrenos com área de até 1.000,00m<sup>2</sup>, o coeficiente de aproveitamento máximo é de 2,5 limitado à densidade básica líquida de referência de 300 hab/ha;

II - para terrenos com área superior a 1.000,00m<sup>2</sup> e inferior a 5.000,00m<sup>2</sup>, o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,8 limitado à densidade básica líquida de referência de 220 hab/ha;

III - para terrenos com área igual ou superior a 5.000,00m<sup>2</sup>, o coeficiente de aproveitamento máximo é de 0,8 limitado à densidade básica líquida de referência de 75 hab/ha.

#### Seção VII

##### Da taxa de permeabilidade

Art.71. A taxa de permeabilidade mínima para todo o Município será de 15% (quinze por cento), para as áreas dos lotes até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e 30% (trinta por cento) para as áreas dos lotes superiores, conforme Art.54, podendo ser acrescida nas zonas especiais.

#### Capítulo II

##### DOS USOS E OCUPAÇÕES DIFERENCIADAS

Art.72. São considerados usos e ocupações diferenciadas aqueles que requerem normas, padrões de parcelamento e de uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

I - conjuntos habitacionais;

II - condomínios urbanísticos;

III - empreendimentos turísticos;

IV - pólos atratores de veículos e geradores de sobrecarga na infra-estrutura;

V - empreendimentos de impacto ambiental.

Parágrafo único. Os empreendimentos de que trata este artigo se obrigam à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) previsto nos artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), além do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA), de que trata o inciso IV do §10 do artigo 225 da Constituição Federal, ou de demais estudos ambientais, nos termos previstos na legislação ambiental em vigor.

#### Seção I

##### Dos conjuntos habitacionais

Art.73. Para aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades autônomas, deverá ser exigida a implantação concomitantemente de obras de infra-estrutura de pavimentação das vias, de sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial, de sistema de abastecimento d'água e de sistema de esgotamento sanitário e iluminação pública, bem como de equipamentos comunitários necessários; além do atendimento a todas as demais normas aplicáveis.

#### Seção II

##### Dos condomínios urbanísticos

Art.74. Considera-se condomínio urbanístico a edificação ou o conjunto de edificações, destinado ao uso residencial ou não, composto de unidades autônomas, implantado sobre terreno comum, dotado de instalações comuns e regido por legislação específica.

§1º - Para a aprovação de projetos de construção de condomínios urbanísticos deverão ser observados os percentuais mínimos de áreas verdes, vias de acesso, conforme estabelecido pela legislação pertinente.

§2º - As obras relativas às edificações, infra-estruturas básica, instalações e áreas comuns nos condomínios urbanísticos devem ser executadas simultaneamente com as obras das unidades autônomas.

§3º - A aprovação dos projetos de condomínios urbanísticos, por parte do Município, será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos às obras de infra-estrutura.

§4 - Para instalação de condomínios urbanísticos na zona de interesse rural, uma vez atendida a legislação específica, deverão ser atendidos os seguintes critérios:

I - Coeficiente de aproveitamento máximo:

para o uso não residencial = 0,40;

para o uso residencial = 0,25 limitado à densidade básica líquida de referência de 75 hab/ha.

II – Taxa de ocupação: 20% (vinte por cento);

§5º - A titularidade dos serviços de saneamento básico, manejo de águas pluviais e de resíduos sólidos, de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário será do município. Mediante gestão associada, esses serviços poderão ser geridos por entidades públicas e/ou privadas.

### Seção III

Dos empreendimentos turísticos

Art. 75. Considera-se empreendimento turístico as edificações ou conjunto de edificações que tenham características próprias para a atração de turistas e visitantes, inclusive os condomínios urbanísticos fechados para hospedagem de forma unifamiliar ou verticalizada e que representem a segunda residência para veranistas.

§1º. Também são considerados empreendimentos turísticos, as obras de instalação de equipamentos esportivos de qualquer natureza, desde que se destinem à exploração econômica ou complemento de áreas de lazer e comuns aos condomínios.

§2º. Não é permitida a instalação de empreendimentos turísticos em áreas onde estão situados os assentamentos rurais observados no Mapa 1.

### Seção IV

Dos pólos atratores de veículos e geradores de sobrecarga na infra-estrutura

Art.76. São classificados como pólos atratores de veículos e geradores de tráfego os equipamentos que geram uma demanda de atrativo de veículo superior aos usos predominantes da área em questão.

Parágrafo único. Considera-se como empreendimento gerador de tráfego:

I - qualquer empreendimento para fins residenciais, quando a área construída do conjunto de edificações abrangida pelo empreendimento, incluídas as edificações já existentes, seja superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais que tenham capacidade potencial para reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;

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

IV - qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, tais como: clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes e similares;

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

- a) terminais rodoviário, ferroviário e aeroviário;
- b) autódromo, hipódromo, e praças esportivas;
- c) postos de abastecimento de combustíveis;
- d) garagens de empresas transportadora;
- e) pátios ou áreas de estacionamento;
- f) marinas e ancoradouros.

VI - aqueles que ocupam mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

Art.77. Os empreendimentos de que trata essa Seção, deverão, nos termos desta lei, apresentar justificativa técnica em forma de documento encaminhado ao Poder Executivo, com propostas de adequações viárias, elaborado por profissional habilitado, de acordo com a legislação pertinente.

§1º - A justificativa técnica de que trata o caput do presente artigo deverá obrigatoriamente informar:

- a) estimativa de fluxo de veículos privados adicionais ao sistema viário da vizinhança gerado pelo empreendimento, levando em conta os períodos críticos de trânsito;
- b) verificação da capacidade disponível do sistema viário da vizinhança para absorver o fluxo gerado pelo empreendimento;
- c) estimativa de eventual redução de velocidade do fluxo de tráfego no entorno imediato do empreendimento, principalmente no que concerne aos veículos pertencentes a frota de transporte coletivo regular;
- d) demanda de estacionamento veicular geradas pelas atividades realizadas no empreendimento;
- e) verificação ou demonstração da disponibilidade de vagas de estacionamento, internas ao lote ou nas vias públicas próximas com até 30% (trinta por cento) do total de vagas exigidas, tendo em vista o atendimento de demanda gerada pelo empreendimento;
- f) verificação de alteração produzida pelo empreendimento nas condições de segurança de tráfego, tanto de veículos automotores quanto de pedestre, inclusive soluções técnicas adotadas para o acesso veicular ao lote;
- g) descrição de condições de melhoramento na infra-estrutura viária pública considerada como adequada para minimizar os eventuais impactos negativos do empreendimento sobre a fluidez e segurança do tráfego;
- h) a demanda de serviço de infra-estrutura urbana;
- i) os movimentos de terra e produção de entulho;
- j) a absorção de águas pluviais;
- k) as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

§2º - A análise da justificativa técnica apresentada pelo empreendedor deverá ser realizada pelo órgão gestor de transporte e tráfego do Município, que emitirá parecer quanto à aprovação do empreendimento e eventuais alterações em seu projeto ou na infra-estrutura pública visando à mitigação dos impactos previstos.

§3º - É de 60 (sessenta) dias o prazo para análise da justificativa técnica por parte do órgão gestor de transporte e tráfego, importando a falta de manifestação nesse período na automática aprovação do projeto, cabendo ao interessado o pagamento das taxas e emolumentos devidos.

§4º - A automática aprovação do projeto de que trata o parágrafo anterior não exime o empreendedor da apresentação, perante o órgão de urbanismo e ambiente do Município, dos demais estudos exigidos para a expedição das licenças urbanística e ambiental, nos termos da legislação em vigor.

Art.78. Nos casos dos empreendimentos de que trata esta Seção o Poder Executivo Municipal poderá exigir do empreendedor a implantação das melhorias na infra-estrutura viária pública.

#### Seção V

Dos empreendimentos de impacto ambiental

Art. 79. Considera-se empreendimento de impacto ambiental todos aqueles que, de forma efetiva ou potencial, causem ou possam causar qualquer alteração prejudicial ao meio ambiente.

§1º - Considera-se alteração prejudicial ao meio ambiente todas aquelas que possam causar degradação da qualidade ambiental e poluição, nos termos dispostos no artigo 3º da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente).

§2º - Os empreendimentos de que trata esta Seção se sujeitarão ao licenciamento ambiental, perante o órgão competente, nos termos da legislação em vigor, e a todas as demais normas previstas na legislação federal e estadual aplicável, além das normas específicas instituídas pelo Município.

§3º - Os empreendimentos tratados neste artigo que também forem considerados geradores de tráfego, nos termos previstos nesta Lei, se submeterão às normas específicas tratadas na Seção anterior.

§4º - Os empreendimentos que visem a instalação de torres de antenas de telefonia celular ou aerogeradores serão submetidos às normas dessa seção.

#### Capítulo III

#### DO PARCELAMENTO

#### Seção I

Disposições preliminares

Art.80. Parcelamento do solo, por qualquer das formas a seguir definidas, é o ato pelo qual se efetiva a divisão da terra em unidades autônomas, destinadas à edificação, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e as redes de serviços públicos existentes ou projetadas.

Art.81. O parcelamento do solo poderá ocorrer através de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio urbanístico, bem como por suas variantes definidas na Lei Federal de Parcelamento Urbano.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, entende-se por:

I - loteamento - a divisão de glebas em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

II - desmembramento - repartição de um lote para formação de dois ou mais novos lotes, destinados à edificação, que não impliquem sem qualquer alteração ou acréscimo, do sistema viário público existente;

III - remembramento - junção de dois ou mais lotes ou de parcelas de lotes adjacentes para constituir um único imóvel;

IV - condomínio urbanístico - divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a instalação de áreas públicas de uso comum do povo;

V - empreendedor - proprietário do imóvel a ser parcelado ou que responde pela implantação do parcelamento, pelas obrigações dele resultante e ao qual é atribuída responsabilidade civil, penal e administrativa pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei e de demais legislações em vigor.

Art.82. O lote mínimo previsto para toda área do Município será de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único. Nas áreas especiais de interesse habitacional o lote mínimo ou fração ideal mínima será de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) para novos parcelamentos.

Art.83. Admite-se parcelamento do solo apenas na zona urbana ou de expansão urbana.

Art.84. Não será permitido o parcelamento do solo em:

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

II - terrenos que tenham sido submetidos a aterros com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e adotadas medidas de correção das características;

III - locais sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica ou geotécnica;

IV - locais onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneadas;

V - locais que integram unidades de conservação da natureza que tratam a Lei Federal nº9985, de 18 de junho de 2000, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;

VI - onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VII - possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse histórico, artístico, paisagístico, ecológico, cultural, arqueológico, religioso, etnográfico ou espeleológico;

VIII - nas áreas de preservação ambiental de que trata esta Lei e demais áreas de fragilidade ambiental instituídas pela legislação federal ou estadual;

VIII - faixa de 50,00m (cinquenta metros), 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;

IX - terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação das edificações que garantam a segurança contra deslizamento de terra e erosão.

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

XI - em terrenos destinados à áreas verdes, equipamentos comunitários ou de interesse público.

Parágrafo único. Nos casos previstos nesse artigo o interessado no parcelamento deverá anexar ao projeto respectiva proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno, para fins de análise por parte do órgão municipal de planejamento urbano e ambiental.

Art.85. O Município deverá adotar os meios legais para impedir a implantação de parcelamentos clandestinos e a utilização irregular do solo urbano, promovendo a responsabilização administrativa e civil dos seus autores, nos termos da lei; sem prejuízo da comunicação do fato ao Ministério Público para apuração da responsabilidade penal.

Art.86. Em parcelamentos licenciados a partir da vigência desta Lei, será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15,00m (quinze metros), de cada lado da faixa de domínio de ferrovias e rodovias federais e estaduais, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

Parágrafo único. Nos fundos dos vales e talwegues também deverá ser reservada faixa, definida tecnicamente pelo Poder Público, 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 infra-estrutura.

Art.87. Todo lote, resultante de parcelamento do solo efetivado após a vigência desta Lei, deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro público que permita acesso livre a pessoas e veículos, com exceção dos condomínios urbanísticos e de suas variações.

Art.88. Nenhuma edificação será admitida em parcelamento de solo, antes de satisfeita, pelo responsável, as exigências desta Lei e demais normas federais aplicáveis.

Art.89. Em projetos de parcelamento, da área total deverão ser destinados ao uso público pelo menos:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

II - 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

III - 5% (cinco por cento) para usos institucionais.

§1º - 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 neste artigo.

§2º - No caso dos condomínios urbanísticos, não se exige a destinação de áreas para implantação de sistema viário público; ficando, entretanto, obrigada a destinação de áreas, no percentual mínimo de 20% (vinte por cento) para usos comum lazer e recreação.

§3º - As áreas verdes e as destinadas a usos institucionais não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), conforme Lei nº 6766/79, salvo se o proprietário promover, a suas custas, as correções necessárias, nem poderão ficar encravadas entre lotes.

§4º - Em virtude do pequeno tamanho da gleba a ser parcelada, ou em vista da necessidade de melhor localizar as áreas verdes e as destinadas a usos institucionais, poderá o Município autorizar o proprietário a fazer a reserva dessas áreas fora do loteamento, em locais indicados pelo órgão municipal, de propriedade do empreendedor e situado em um raio de 200,00m (duzentos metros) da gleba loteada.

§5º - Nos casos de que trata o parágrafo anterior a licença ficará condicionada à prévia transferência, pelo proprietário do loteamento, das áreas reservadas à propriedade do Município, devendo a circunstância constar do respectivo alvará.

Art.90. As áreas destinadas à circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como espaços livres de uso público e/ou de uso comum, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista nesta Lei.

Art.91. O Poder Público Municipal 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 e as normas federais aplicáveis;

II - o desenvolvimento urbano e econômico do Município;

III - a defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;

IV - a localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo;

IV - interesses históricos, artísticos ou paisagísticos.

Art.92. O loteador deverá apresentar, antes de expor lotes à venda, os projetos completos de 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.93. O comprimento das quadras, nos novos loteamentos, não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Art.94. As vias resultantes do parcelamento não poderão ter largura menor que 12,00m (doze metros), aí compreendida a calçada que deverá ter, no mínimo, 2,00m (dois metros) de largura, com passeio livre ao pedestre de 1,20m (um metro e vinte).

Art.95. As disposições contidas nesta Lei não prejudicam a aplicação da legislação federal e estadual no âmbito de suas respectivas atribuições e competências, nem dispensam do atendimento a especificações da legislação relativamente à abertura de vias junto às ferrovias, rodovias e cursos d'água sujeitos às respectivas jurisdições e o cumprimento das demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Parágrafo único. Todas as construções a serem executadas nos imóveis lindeiros às áreas de marinha, deverão possuir servidão de passagem com acesso à praia, de pelo menos 3 (três) metros de largura, a cada 250 (duzentos e cinquenta) metros lineares para ambos os lados.

## Seção II

### Dos projetos

Art.96. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometerem ou prejudicarem direitos ou propriedades de terceiros, assumindo seu proprietário a responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer àqueles.

Art.97. 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.98. Os projetos de parcelamento dependerão, quando de iniciativa do proprietário, de licença do Município, devendo o interessado juntar ao seu requerimento os seguintes documentos:

I - projeto completo, em 5 (cinco) vias, sendo uma em original copiativo (vegetal), na escala 1:1000, e uma em meio digital (em arquivo dwg ou protótipo comercial), todas assinadas pelo proprietário ou representante legal, e pelo responsável técnico devidamente habilitado;

II - título de propriedade do imóvel;

III - planta geral do parcelamento, escala 1:1000 ou 1:2000, 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 pelo Município, indicando com precisão das cotas (lineares e angulares), áreas e percentuais (valores absolutos e relativos):

a) do terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;

b) das quadras e lotes;

c) das vias de circulação;

d) das áreas verdes e das áreas reservadas onde não sejam permitidas edificações;

e) das áreas destinadas a usos institucionais;

IV - identificação do loteamento, das vias, das quadras e lotes,

V - perfis de todas as vias e áreas públicas, com seções a cada 20,00m (vinte metros);

VI - seções transversais e longitudinais, em escalas de 1:1000 horizontal e 1:100 vertical, das quadras onde se efetuarão movimentos de terra, indicando os cortes e aterros nas convenções usuais;

VII - projeto completo do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais, observadas as normas técnicas;

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

IX - 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;

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

XI - projeto de locação topográfica e terraplanagem com cálculos e detalhes de levantamento com demarcação de acordo com especificações do regulamento, indicando com precisão os cortes, aterros, empréstimos, bota-fora, com volumes definitivos;

XII - projeto de urbanização, paisagismo e mobiliário urbano das áreas verdes, bem como de arborização dos logradouros, incluindo as áreas destinadas a usos institucionais que eventualmente não tenham sua utilização prevista como de imediato, devendo tratar as áreas de edificações futuras com vegetação de pequeno porte;

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

XIV - planta de situação, escala de 1:10.000, com a localização do imóvel referido às vias adjacentes oficializadas;

XV - memorial descritivo e justificativa do projeto, com as explicações e informações técnicas necessárias à sua perfeita compreensão, contendo ainda os seguintes elementos:

a) descrição sucinta do parcelamento, com suas características, destinação;

b) condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidam sobre os lotes e suas construções, além das que constem das diretrizes fornecidas pelo Município;

c) demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos e dos equipamentos de serviços públicos ou de utilidade pública de responsabilidade do loteador, de concessionários e do Município, com estimativa dos respectivos custos, devendo em relação às concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, telefone e água e esgotos, anexar carta de compromisso a respeito;

d) indicação das ruas, espaços reservados e áreas destinadas a equipamentos que passarão ao domínio do Município.

XVI - cronograma de execução das obras a cargo do empreendedor.

§1º - Será dispensável a assinatura de profissional habilitado de que trata o inciso I deste artigo quando o projeto abranger apenas 2 (dois) lotes.

§2º - Quando o parcelamento vincular-se a projeto de edificação, deverá ser apreciado conjuntamente com ele.

Art.99. Apreciado o projeto de parcelamento, o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente emitirá parecer conclusivo, submetendo-o à decisão do respectivo titular.



Art.100. Aprovado o projeto, a licença será entregue ao interessado mediante protocolo e prova do pagamento dos tributos incidentes, devendo dele constar: denominação do loteamento, zoneamento de uso do solo do terreno, obras e serviços a cargo do empreendedor e prazo para sua execução;

Art.101. Após a aprovação do parcelamento do solo pelo órgão municipal, o loteador deverá, munido da licença fornecida pelo Município, submetê-lo a registro imobiliário, no prazo fixado pela legislação, sob pena de caducidade da aprovação.

Art.102. A partir da inscrição do parcelamento no registro de imóveis, transferem-se ao patrimônio do Município as áreas destinadas a vias, a logradouros, a edificações públicas e a equipamentos urbanos, na forma tratada nesta Lei e na legislação federal aplicável.

Art.103. O licenciamento de qualquer construção nos lotes resultantes do parcelamento dependerá de prévia comprovação de inscrição do parcelamento no Registro de Imóveis.

Art.104. Inscrito o loteamento, o interessado encaminhará ao órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, no prazo de 30 (trinta) dias, certidão fornecida pelo Registro Imobiliário.

Art.105. O proprietário de área objeto do projeto de parcelamento somente poderá expor lotes a venda após o cumprimento das seguintes obrigações:

I - demarcação dos lotes ou unidades autônomas, vias e outros logradouros, das áreas destinadas a uso público e/ou de uso comum dos condôminos;

III – apresentação dos projetos do sistema viário com pavimentação, da infra-estrutura básica, com exceção dos sistemas individuais de esgotamento sanitário; dos elementos de infra-estrutura complementar exigidos no licenciamento, obras de terraplanagem e retirada de edificações, se for o caso;

II - colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias, praças e outros logradouros, com locação de todas as quadras amarradas;

IV – apresentação de projetos para a retificação de córregos e rios e execução das obras d'arte e demais serviços necessários à prevenção dos efeitos da erosão e poluição;

V – apresentação de projetos para a construção dos equipamentos comunitários.

Art.106. Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica ele obrigado a solicitar ao órgão competente do Município que seja efetuada vistoria para aceitação do parcelamento e conseqüente oficialização das vias e logradouros.

Art.107. Para garantia da execução dos serviços a seu encargo o loteador caucionará o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes, que ficarão gravados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo a circunstância constar da respectiva licença.

Parágrafo único. Aceito o loteamento, com a execução das obras relativas aos projetos mencionados no Art.105, os lotes caucionados serão liberados.

Art.108. Não executados os serviços por parte do loteador, os lotes caucionados passarão ao domínio do Município pelo só fato da extinção do prazo, ficando o Poder Público obrigado a executar os serviços.

Parágrafo único. Caso o custo dos serviços seja superior ao valor dos lotes, o Município cobrará do loteador a diferença que venha a ser apurada.

Art.109. Até a conclusão dos serviços o loteador poderá propor modificações no plano de parcelamento, 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.

§1º. Na hipótese tratada neste artigo 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.

§2º. Aprovado o projeto de modificação, deverá ser expedida a licença, nas mesmas condições e sujeito às mesmas exigências da licença original.

Art.110. O remanejamento poderá ser autorizado pelo Município em relação a quadras situadas em loteamento aprovado quando:

I - estiverem desprovidas de edificações;

II - a situação das edificações existentes o permitir, sem prejuízo para seus proprietários;

III - necessários para melhor adequação de equipamentos comunitários.

Parágrafo único. O remanejamento de áreas loteadas anteriormente à vigência desta Lei somente poderá ser autorizado quando não implicar em redução dos espaços destinados a áreas verdes e equipamentos institucionais de uso público.

Art.111. O Município estabelecerá, mediante norma regulamentadora a ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), critérios para o dimensionamento das áreas comuns dos condomínios urbanísticos.

Art.112. No caso dos condomínios urbanísticos fica a critério do empreendedor o fornecimento e a manutenção da infra-estrutura, básica e complementar até a entrega dos empreendimentos aos adquirentes, assim como dos equipamentos de uso comum; não cabendo qualquer responsabilidade do Município por tais obrigações.

Parágrafo Único: respeitado o §7º do Art. 74.

Art.113. O Município poderá regularizar os lotes que, à data da publicação desta Lei, já haviam sido parcelados de fato, desde que o interessado comprove tal circunstância por meio de documento hábil.

Seção III

Dos loteamentos em área especial de interesse habitacional

Art.114. Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, desenvolvidas pelo Município que tenham como objetivo a ampliação do acesso à terra urbanizada ou a permanência da população de baixa renda, o desenvolvimento e a integração à comunidade de população de baixa renda, por meio da implantação de conjuntos habitacionais, parcelamentos, ou recuperação de assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, com as exceções estabelecidas nesta Seção.

Art.115. Para os efeitos desta Lei, os programas referidos no artigo anterior classificam-se pelas seguintes categorias:

- I - os que beneficiam famílias sem renda fixa ou com renda igual ou inferior ao salário mínimo vigente;
- II - os que atingem famílias com renda superior a 1 (um) e igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos vigentes;
- III - os que se destinem a família com renda superior à prevista no inciso anterior, mas inferior ou igual a 6 (seis) salários mínimos vigentes.

Art.116. Os parcelamentos nos casos de que trata esta Seção terão tratamento diferenciado no que se refere a área e testada mínima dos lotes, características das vias locais e de pedestres, índices de aproveitamento das glebas e densidades demográficas.

Parágrafo único. As prescrições tratadas neste artigo deverão ser definidas em cada projeto específico, submetendo-se à aprovação pelo órgão municipal competente.

Art.117. Nos loteamentos de que trata esta Seção nenhum lote poderá ter frente para via de circulação com largura inferior a 10,00m (dez metros), podendo, contudo, estar voltado para rua de pedestres com largura mínima de 8,00m (oito metros), desde que seu comprimento não ultrapasse a 20 (vinte) vezes a largura.

Art.118. As quadras com mais de 150,00m (cento e cinquenta metros) de comprimento serão obrigatoriamente divididas ao meio por via de pedestre ou viela sanitária, com largura mínima de 4,00m (quatro metros), não podendo, nesse caso, nenhum lote ter frente para ela, ressalvado o disposto na parte final do artigo anterior.

Art.119. As habitações de interesse social, sejam unifamiliares ou multifamiliares, serão como tais consideradas quando tenham área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máxima de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Na hipótese de edificações unifamiliares, poderá ser admitida área inferior à mínima estabelecida, desde que do projeto respectivo conste a previsão de execução por etapas, partindo de núcleo embrião com área mínima de 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

Art.120. Os espaços para estacionamentos nestes programas poderão estar situados fora dos lotes, em áreas de estacionamento comuns ou junto às vias de circulação, desde que estas sejam arborizadas e não impeçam a faixa carroçável.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO

#### Capítulo I

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL

Art.121. O Poder Executivo instituirá o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor, composto pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental e pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art.122. O órgão municipal de planejamento urbano e ambiental é o órgão central do sistema, responsável por sua coordenação.

Art.123. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado de natureza consultiva, tendo por finalidade propor diretrizes para a formulação e implantação da política municipal de desenvolvimento territorial urbano e rural, bem como avaliar as execuções e implementações do Plano Diretor de Maxaranguape e suas legislações complementares.

Parágrafo único. O Conselho de que trata este artigo poderá assumir caráter deliberativo em casos omissos na legislação referente ao planejamento territorial.

Art.124. O Conselho Municipal da Cidade será formado por representantes dos órgãos municipais da administração direta e indireta, da Câmara Municipal e da sociedade civil organizada, tendo uma composição de 14 membros, na forma seguinte:

- a) 5 representantes do Poder Executivo Municipal;
- b) 2 representante do Poder Legislativo Municipal;
- c) 1 representante da área empresarial;
- d) 1 representante dos trabalhadores;
- e) 1 representante de entidades profissionais;
- f) 1 representante de organização não governamental - ONG;
- g) 3 representantes de entidades populares.

Art 125. Após a instalação do Conselho, deverá ser elaborado o regulamento com vistas a orientar e reger o seu funcionamento.

Art.126. Fica garantida a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, através de:

- I - representação da sociedade civil no Conselho Municipal da Cidade de Maxaranguape e suas câmaras temáticas;
- II - acesso às informações disponíveis;
- III - encontros locais a serem periodicamente agendados pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental.

Art 127. Ao órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, na qualidade de órgão central do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental, ficam atribuídas as seguintes funções, além daquelas atribuídas pela legislação aplicável:

- I - coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do plano diretor e dos demais planos urbanísticos;
- II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana e ambiental, previstos nesta lei;
- III - implantar, coordenar e manter atualizado o cadastro técnico multifinalitário municipal, georeferenciado, 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, inclusive o exercício do poder de polícia sobre as construções e as atividades sociais e econômicas que interfiram no uso e ocupação do solo e no equilíbrio ambiental;
- V - conceder licenças, permissões, autorizações, alvarás e certidões relativas aos usos urbanísticos;
- VI - apreciar os pedidos de licença ambiental e concedê-las quando atendidas as normas ambientais aplicáveis.

## TÍTULO VI

### DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

#### Capítulo I

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art.128. Salvo disposições contidas em normas especiais, o cometimento de infrações às disposições desta Lei sujeita o infrator às seguintes penalidades:

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

§1º - A penalidade de multa será aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

§2º - O embargo da obra será aplicado liminarmente nos casos de:

- I - execução de obra ou serviço sem licenciamento;
- II - execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado ou com normas técnicas em vigor, ou contrariando disposições contidas nesta lei;
- III - grave prejuízo ao interesse ou patrimônio público;
- IV - ameaça ao equilíbrio ambiental.

Art.129. 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 a cada um cumulativamente.

Art.130. Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e seus responsáveis técnicos.

Art.131. O Município representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício da engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresa contumazes na prática de infração a esta Lei, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Art.132. Em casos de prática contumaz de infração a dispositivos desta Lei por parte de profissionais ou firmas de engenharia e de arquitetura, o Município poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, durante os quais não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

§1º - A apuração do ilícito de que trata este artigo deverá se fazer através de processo administrativo no qual será assegurado direito de defesa ao infrator, nos termos previstos nesta Lei.

§2º - Se após o decurso do prazo da suspensão aplicada, persistir o profissional ou firma na prática dos atos que deram lugar à aplicação da penalidade, o Município declarará-lo-á inidôneo.

Art.133. A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

- I - o reconhecimento e conseqüente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;
- II - a adoção de medidas judiciais cabíveis, inclusive para fins de responsabilização civil do infrator.

Art.134. A pena de multa consiste na aplicação de sanção em dinheiro, a ser pago pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:

- I - tipo 1 - de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) a 300.000,00 (trezentos mil reais);
- II - tipo 2 - de R\$600,00 (seiscentos reais) a 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);
- III - tipo 3 - de R\$300,00 (trezentos reais) a R\$6.000,00 (seis mil reais).

Art.135. Para imposição da pena e da gradação da multa, observar-se-á:

- I - a natureza e gravidade da infração, tendo em vista o prejuízo concreto causado ao interesse público;
- II - a situação econômica do infrator;
- III - os antecedentes do infrator quanto ao cumprimento das normas ambientais e urbanísticas;
- IV - a natureza, o valor e a destinação da obra.

Art.136. Não se permite à autoridade administrativa a aplicação de penalidades de caráter meramente confiscatório.

Art.137. A reincidência genérica ou específica se constitui circunstância agravante para imposição da penalidade e gradação da pena de multa.

§1º - Constitui reincidência a prática de nova infração aos dispositivos desta Lei cometida pelo mesmo agente no período de 1 (hum) ano, sendo classificada como:

- I - específica: o cometimento da mesma infração;

II - genérica: o cometimento de infração de natureza diversa.

§2º - No caso de reincidência específica ou genérica a multa a ser imposta por nova infração terá seu valor aumentado ao triplo e ao dobro respectivamente.

Art.138. O embargo da obra consiste na proibição de prosseguir na execução enquanto não corrigida a irregularidade que deu lugar à sua aplicação.

Art.139. A cassação da licença implica no cancelamento das licenças concedidas para execução da obra, que somente poderá prosseguir após novo processo de licenciamento.

Art.140. 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.

§1º - A aplicação da pena de demolição implica na obrigação do infrator de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar à sua aplicação, sempre que possível.

§2º - Recusando-se o infrator a executar a demolição, o Município poderá fazê-lo, cobrando o custo do serviço ao infrator, administrativa ou judicialmente se o mesmo se negar ao pagamento.

Art.141. As infrações urbanísticas e ambientais, sua classificação e respectivas penalidades são as especificadas na forma seguinte:

I - gravíssimas:

- 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, do ar e das águas superficiais e subterrâneas;
  - g) atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e espécies urbanas remanescente de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade;
  - h) promover uso proibido do imóvel;
  - i) promover qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cumprimento de formalidade legais ou regulamentares ou em desacordo com a licença concedida;
  - j) exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento;
  - k) deixar, o proprietário de área objeto de parcelamento, de realizar as obras de infra-estrutura.
- §1º - A todas as infrações previstas neste inciso se aplica a penalidade de multa, classe 1, além das demais penalidades previstas no artigo 128 desta Lei, conforme a situação fática verificada em cada caso concreto, as circunstâncias tratadas no artigo 135 e demais normas previstas neste Capítulo; sem prejuízo de ser imposta ao infrator a obrigação de restauração do ambiente alterado ao estado anterior ao cometimento da infração, quando couber.

II - graves:

- a) comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais;
  - b) deixar o proprietário, ou empreendedor de qualquer uma das formas de parcelamento, 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, passível de regularização;
  - h) executar obra ou serviço sem observância do projeto licenciado, não passível de regularização;
  - i) falsear cálculo de projeto ou elementos de memorial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias à legislação em vigor.
  - j) modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias a disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas;
- §2º - A todas as infrações previstas neste inciso se aplica a penalidade de multa, classe 2, além das demais penalidades previstas no artigo 128 desta Lei, conforme a situação fática verificada em cada caso concreto, as circunstâncias tratadas no artigo 135 e demais normas previstas neste Capítulo; sem prejuízo de ser imposta ao infrator a obrigação de restauração do ambiente alterado ao estado anterior ao cometimento da infração, quando couber.

III - leves:

- a) construir em parcelamento não aprovado ou em lote dele decorrente, em desacordo com as disposições desta Lei;
- b) executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- c) deixar de construir, quando regularmente notificado, de conservar ou recompor muros ou cercas vivas em terrenos não edificados ou com edificação em ruínas.
- d) promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade;

- e) assumir responsabilidade pela execução de projeto entregando-o a pessoa não habilitada;
- f) não atender à intimação conseqüente de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina;
- g) 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.

§3º- A todas as infrações previstas neste inciso se aplica a penalidade de multa, classe 3, além das demais penalidades previstas no artigo 128 desta Lei, conforme a situação fática verificada em cada caso concreto, as circunstâncias tratadas no artigo 135 e demais normas previstas neste Capítulo; sem prejuízo de ser imposta ao infrator a obrigação de restauração do ambiente alterado ao estado anterior ao cometimento da infração, quando couber.

Art.142. Nos casos do cometimento da infração acarretar prejuízos para o Município, a terceiros ou à sociedade em geral, deverão ser reparados os danos causados, sob as custas do infrator.

## Capítulo II

### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art.143. Na apuração das infrações a dispositivos desta Lei ou suas normas regulamentares aplicar-se-á o disposto neste Capítulo, sem prejuízo da aplicação, no que couber, do procedimento estabelecido no Código Tributário do Município e das normas processuais civis e administrativas que não lhe forem contrárias; oferecendo ao infrator o amplo direito de defesa previsto constitucionalmente, conforme previsões contidas neste Capítulo.

Art.144. Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra, serviço ou atividade concedendo-lhe prazo para sua regularização, quando cabível.

§1º - A intimação de que trata este artigo dará início ao processo administrativo para apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou suas normas regulamentares.

§2º - Será de 3 (três) dias o prazo concedido para a regularização, que somente pode ser prorrogado uma vez a critério do responsável pelo setor de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbanístico e ambiental, que deverá justificar a concessão da prorrogação no processo administrativos iniciado com a intimação.

§3º - As intimações deverão conter, de forma resumida, os mesmos requisitos do auto de infração de que trata o artigo seguinte, excetuando-se o contido na alínea g, além do prazo concedido para regularização, quando for o caso.

§4º - Da intimação constará, quando aplicável, a determinação de embargo da obra, que deverá ser atendida imediatamente.

Art.145. Não atendida a determinação do artigo anterior, no prazo que for fixado, será lavrado auto de infração pela autoridade a tiver constatado; que deverá conter:

- a) descrição do motivo que deu lugar a lavratura;
- b) indicação dos dispositivos de lei ou regulamento infringidos;
- c) nome do proprietário ou da pessoa jurídica e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra, serviço ou atividade;
- d) endereço ou determinação do local da infração;
- e) dispositivos em que a penalidade esteja cominada;
- f) determinação de paralisação do serviço, obra ou atividade, quando aplicável;
- g) prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deve ser apresentada;

Parágrafo único. Será de 10 (dez) dias o prazo concedido para apresentação da defesa, que será contado a partir do dia seguinte da ciência da infração.

Art.146. As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

Art.147. O infrator será notificado para ciência da infração e das decisões exaradas no processo administrativo respectivo, através das seguintes formas:

I - pessoalmente;

II - por via postal;

III - por edital, se estiver em local incerto ou não sabido.

§1º - Se o infrator for notificado pessoalmente e se recusar a dar ciência, deverá essa circunstância ser mencionada expressamente pela autoridade que efetuou a intimação ou lavrou o auto de infração.

§2º - No caso referido no inciso II deste artigo considera-se cientificado o infrator 10 (dez) dias após a remessa postal do documento; não sendo o caso de devolução do mesmo.

§3º - Frustrada a notificação por via postal, deverá a mesma ser promovida por edital.

§4º - O edital referido no inciso III deste artigo será publicado uma única vez na imprensa oficial ou em jornal de circulação local, considerando-se efetivada a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

Art.148. Antes do julgamento da defesa deverá a autoridade julgadora ouvir o fiscal que lavrou o auto de infração, que terá o prazo de 5 (cinco) dias para se pronunciar a respeito dos argumentos contidos na peça de defesa.

Art.149. Apresentada ou não defesa, o julgamento do auto de infração caberá ao responsável pelo setor de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, que terá 10 (dez) dias para proferir a decisão.

Parágrafo único. No caso de serem requeridas ou determinadas diligências para apuração da infração e suas circunstâncias, a autoridade julgadora deverá determinar prazo para a realização das mesmas, que não poderá ultrapassar de 10 (dez) dias, senão em caso excepcional devidamente justificado no processo administrativo; ocasião em que somente poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez.

Art.150. Os recursos das decisões de primeira instância serão dirigidos ao titular do órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da decisão.

§1º - Será de 10 (dez) dias o prazo para a autoridade recursal decidir os recursos de que trata este artigo, devendo o infrator ser notificado da decisão proferida, na forma prevista neste Capítulo.

§2º - A decisão proferida pela autoridade recursal transitará em julgado administrativamente na data da ciência do infrator.

Art.151. O recurso da decisão de primeira instância terá efeito suspensivo apenas em relação à aplicação das penalidades de multa, demolição e declaração de idoneidade.

Art.152. Transitada administrativamente a decisão, o infrator será notificado para efetuar o pagamento da multa cominada, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da ciência da infração, recolhendo-se o valor à conta do Fundo Municipal de Urbanização e Proteção Ambiental de que trata esta Lei.

§1º - O valor estipulado para a penalidade de multa cominado no auto de infração será corrigido pelos índices oficiais vigentes por ocasião da expedição da notificação para o seu pagamento.

§2º - O não recolhimento da multa, dentro do prazo fixado neste artigo, implicará na sua inscrição para cobrança judicial na forma da legislação pertinente.

Art.153. Os prazos de que trata este Título são contínuos, excluindo-se em sua contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

Parágrafo único. Os prazos só se iniciam ou se vencem em dia de expediente normal da repartição em que tramita o processo ou deva ser praticado o ato.

Art.154. As defesas e os recursos apresentados fora dos prazos previstos neste Capítulo não serão apreciados por intempestivos.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art.155. As edificações construídas anteriormente a esta Lei, e em desconformidade com a mesma, terão um prazo de 720 (setecentos e vinte) dias para requererem, perante o órgão municipal competente, a sua regularização no que for possível; respeitados os direitos adquiridos.

Art.156. São consideradas de aplicação subsidiária a esta Lei as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), assim como as normas urbanísticas, ambientais e de parcelamento urbano que não forem contrárias a este Plano.

Art.157. Enquanto não instituído o Sistema Municipal de Meio Ambiente de que trata o artigo 26 desta Lei e elaborada a Lei da Política Municipal de Meio Ambiente caberá ao Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental o tratamento de todas as matérias relativas ao meio ambiente no Município de Maxaranguape.

Art.158. O Poder Executivo deverá determinar ao órgão municipal que administra as questões urbanísticas e ambientais na data da publicação desta Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, que dê início aos estudos técnicos necessários ao zoneamento ambiental do Município de modo a estabelecer os limites e as diretrizes de ocupação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e as Áreas de Preservação Ambiental, de modo a atender o disposto no §4º do artigo 38 desta Lei.

Art.159. O Poder Público deverá editar norma regulamentando o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. A elaboração da regulamentação do conselho municipal da cidade devesa ter a participação dos delegados participantes da construção coletiva do Plano Diretor de Maxaranguape.

Art.160. O Município deverá elaborar, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação desta Lei o Código de Meio Ambiente, o Código de Obras e Posturas e o Código de Limpeza Urbana da cidade.

Art.161. O Poder Público deverá elaborar o Plano de Desenvolvimento Turístico de que trata o artigo 41 desta Lei, instituindo e implementando, no prazo máximo de 12 (doze) meses da publicação desta Lei, o Sistema Municipal de Turismo e o Sistema Municipal de Abastecimento de Alimentos.

Art.162. O Município revisará integralmente esta Lei no prazo máximo de 10 (dez) anos, podendo ser realizadas revisões periódicas e parciais a partir de 2 (dois) anos de sua publicação; respeitando seus objetivos gerais e diretrizes básicas.

Art.163. Integram à presente Lei os seguintes anexos:

Mapa 1 – Mapa Geral do Município de Maxaranguape; Mapa 2 – Macrozoneamento da Sede; Mapa 3 - Macrozoneamento da Caraúbas; Mapa 4 - Macrozoneamento de Maracajaú; Mapa 5 – Rede Viária da Sede; Mapa 6 – Rede Viária da Caraúbas; Mapa 7 – Rede Viária de Maracajaú; Mapa 8 – Gabarito da Sede; Mapa 9 - Gabarito da Caraúbas; Mapa 10 - Gabarito de Maracajaú; Quadro 1 – Coeficientes de Utilização Máximos.

FIGURA 1 – Elucidações Gráficas

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

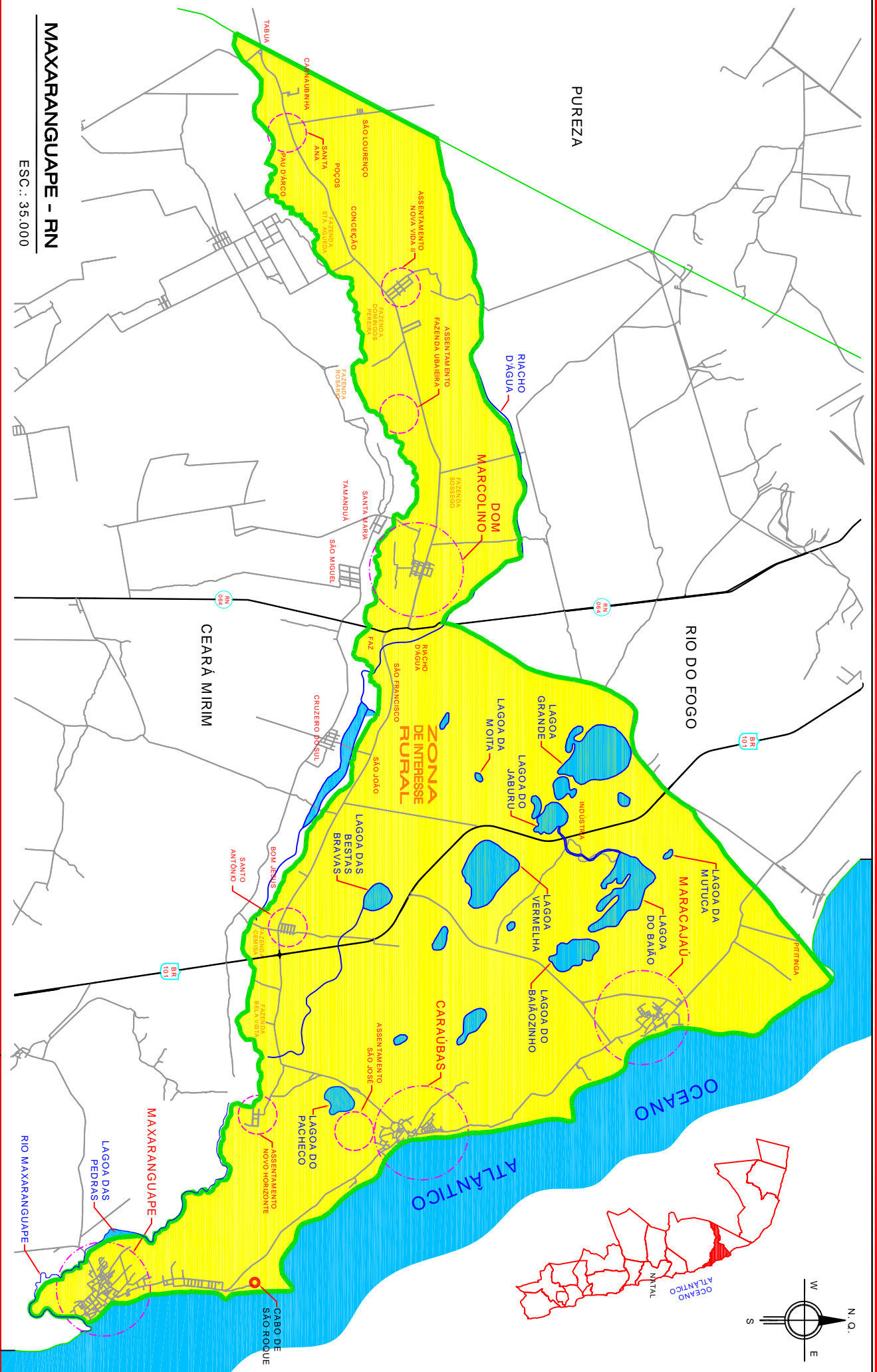
Edifício da Prefeitura Municipal de Maxaranguape, Estado do Rio Grande do Norte, Gabinete do Prefeito, em 19 de junho de 2006.

Amaro Alves Saturnino

Prefeito Municipal

XX





# MAXARANGUAPE - RN

ESC.: 35.000

**NÚCLEO URBANO**  
**NÚCLEO RURAL**

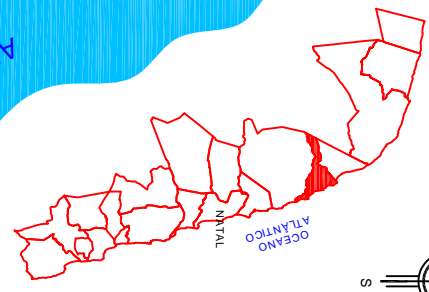
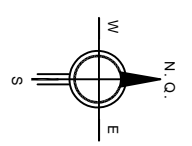
- ASSENTAMENTOS RURAIS
- LIMITE DO MUNICÍPIO
- ESTRADA CARROÇÁVEL
- ESTRADAS FEDERAIS, ESTADUAIS
- INDICAÇÕES DE RODOVIAS
- RIOS, RIACHOS E LAGOAS

**MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN**

**PLANO DIRETOR - MAPA 01**  
**MARFAMENTO GERAL DO MUNICÍPIO**

FEV / 2006

**01/10**



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

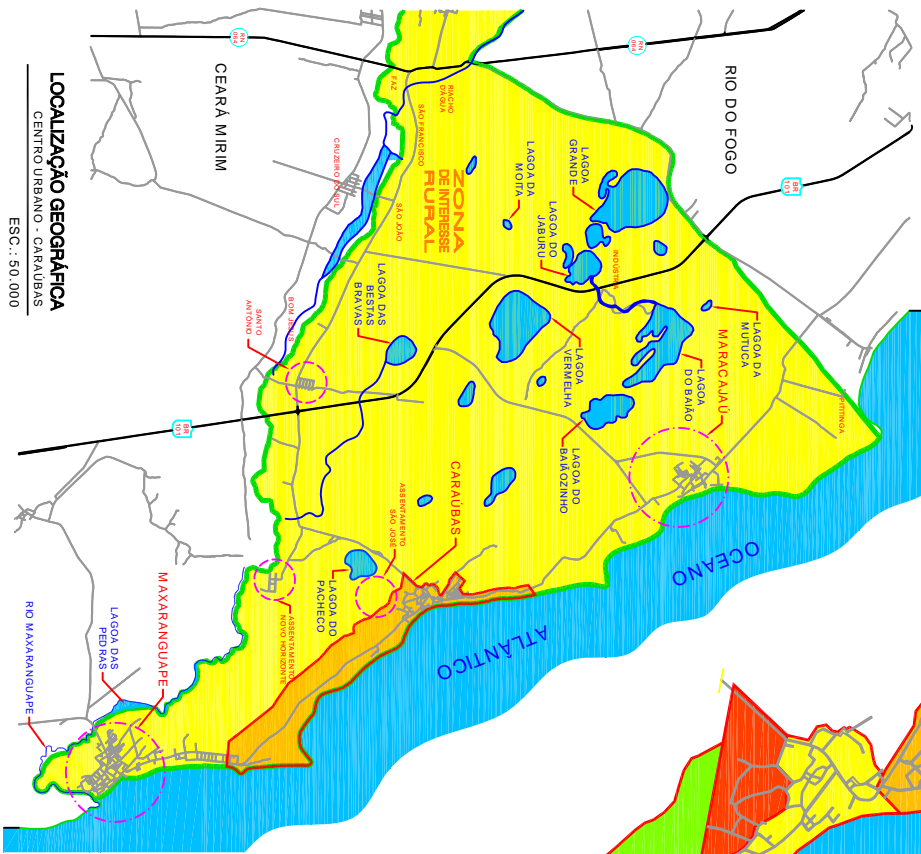
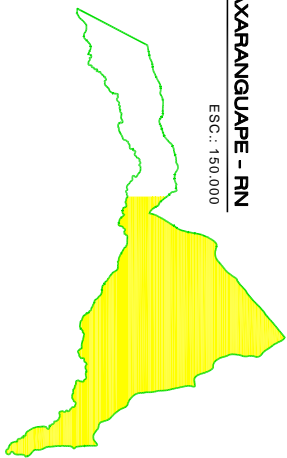




This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

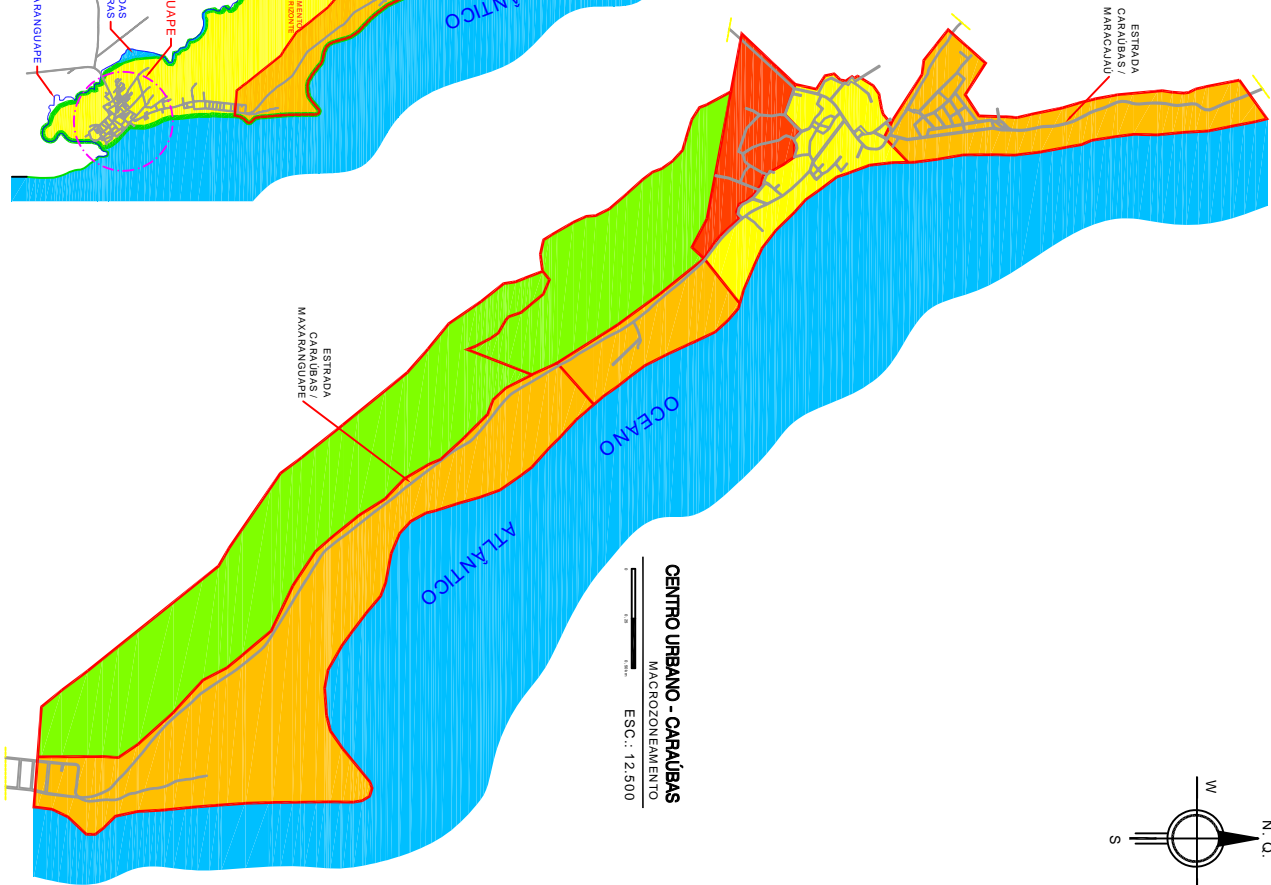
**MAXARANGUAPE - RN**

ESC.: 1:50.000



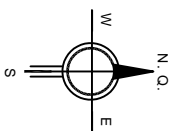
**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**  
CENTRO URBANO - CARAUBAS  
ESC.: 50.000

- CONTEÚDO:
- NÚCLEO URBANO
  - ASSENTAMENTOS RURAIS
  - LIMITE DE MUNICÍPIO
  - ESTRADA CARROÇÁVEL
  - ESTRADAS FEDERAIS, ESTADUAIS
  - INDICAÇÕES DE RODOVIAS
  - RIOS, LAGOAS



**CENTRO URBANO - CARAUBAS**  
MACROZONAMENTO  
ESC.: 1:2.500

- CONTEÚDO:
- ÁREA URBANA
  - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
  - ÁREA DE INTERESSE RURAL
  - MAR, RIO, LAGOA
  - LIMITE DE ZONA
  - SISTEMA VIÁRIO



**MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN**

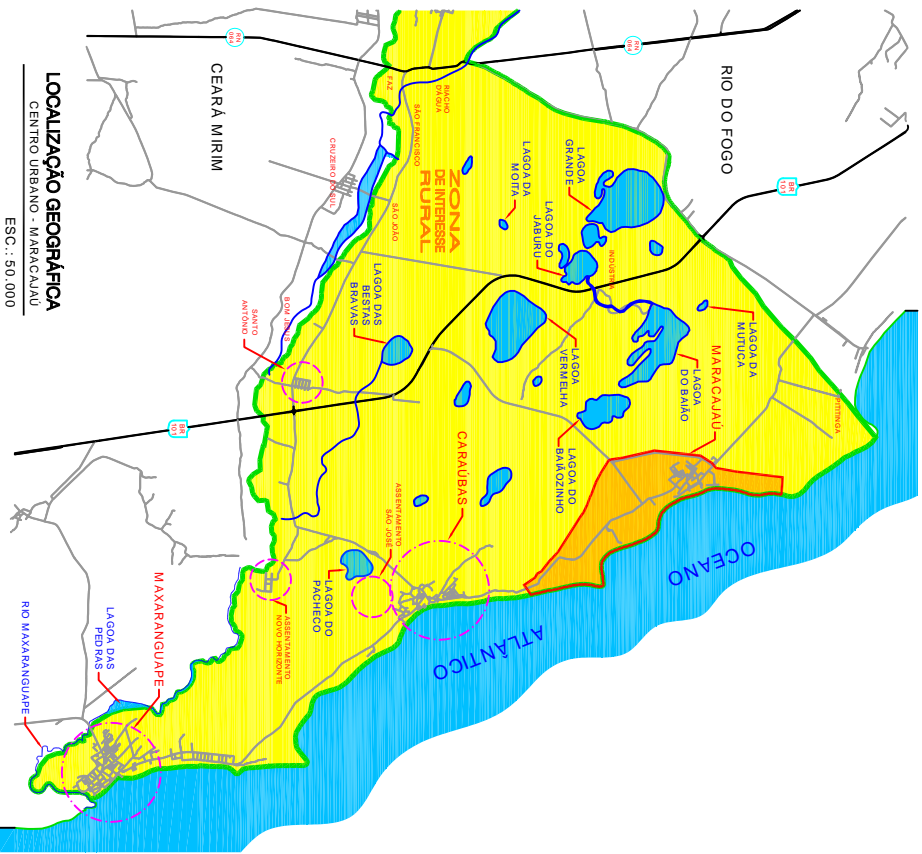
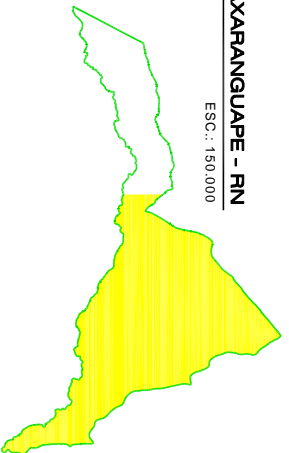
**PLANO DIRETOR - MAPA 03**  
MACROZONAMENTO - CARAUBAS

ELABORADO POR: **AMARCO SATTURNINO**  
DATA: **FEV / 2006**  
REVISÃO: **03/10**

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

# MAXARANGUAPE - RN

ESC.: 1:50.000

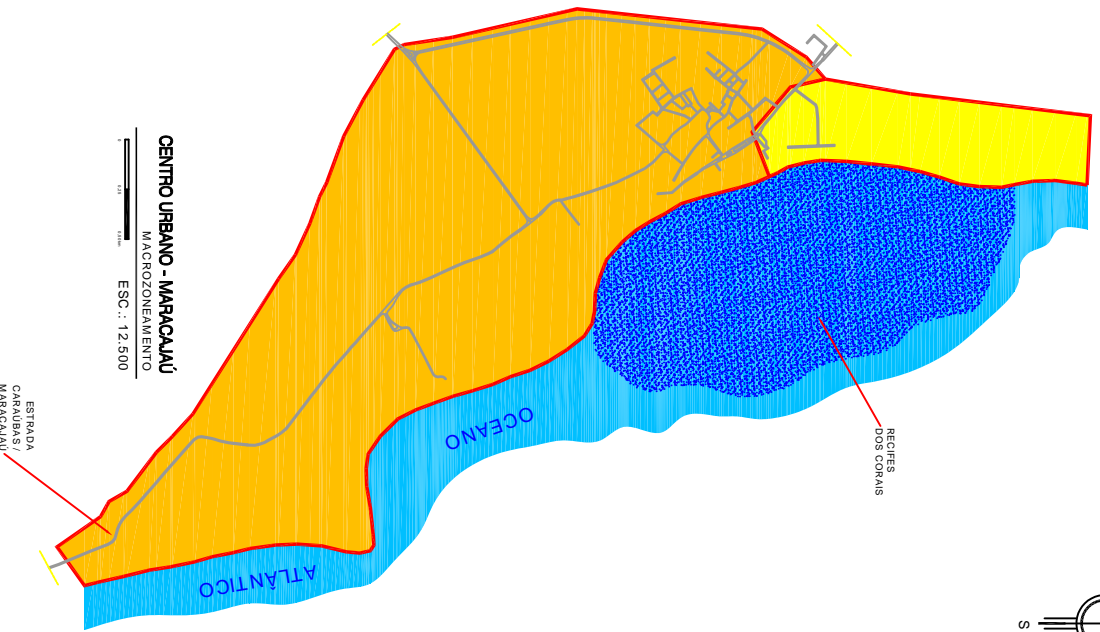


## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

CENTRO URBANO - MARACAJÁU

ESC.: 50.000

- NÚCLEO URBANO
- ASSENTAMENTOS RURAIS
- LIMITE DO MUNICÍPIO
- ESTRADA CARROÇÁVEL
- ESTRADAS FEDERAIS, ESTADUAIS
- INDICAÇÕES DE RODOVIAS
- RIOS, LAGOAS

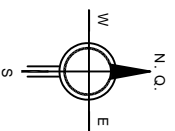


## CENTRO URBANO - MARACAJÁU

MACROZONAMENTO

ESC.: 12.500

- ÁREA URBANA
- ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
- ÁREA DE INTERESSE RURAL
- ÁREA DOS RECIFE DOS COMAS
- MAR, RIO, LAGOA
- LIMITE DE ZONA
- SISTEMA VIÁRIO



## MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN

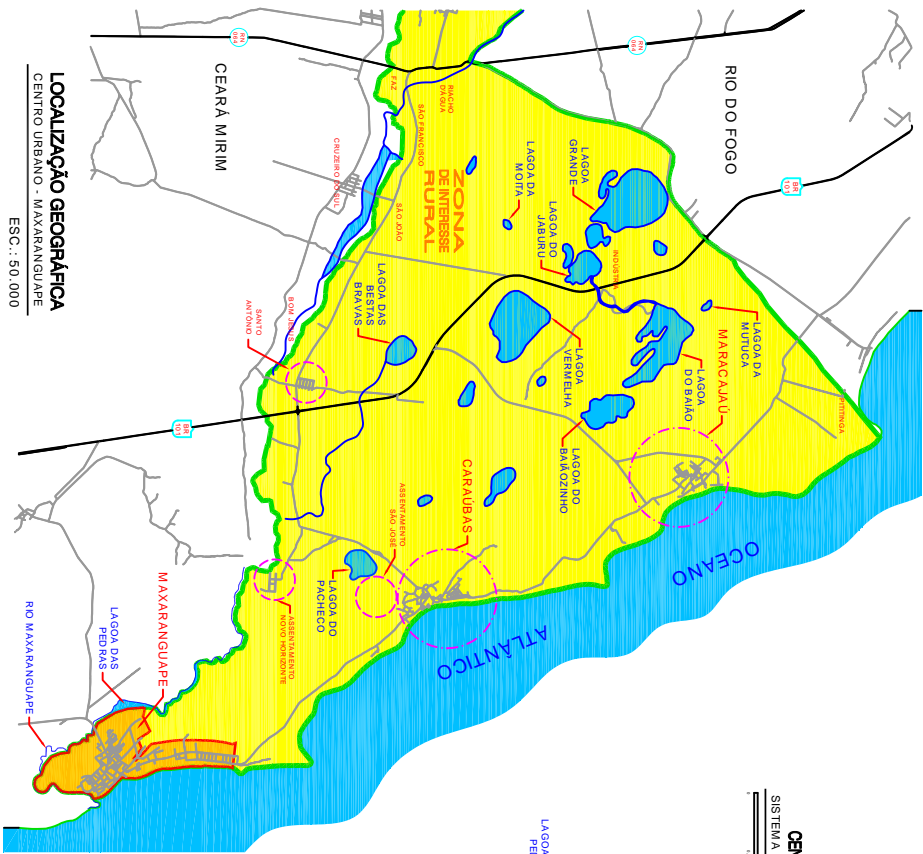
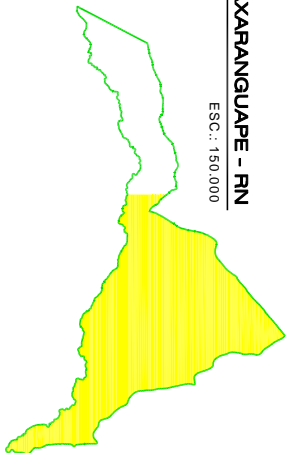
PLANO DIRETOR - MAPA 04  
MACROZONAMENTO - MARACAJÁU

FEV / 2006  
04/10

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

# MAXARANGUAPE - RN

ESC.: 1:50.000

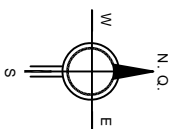
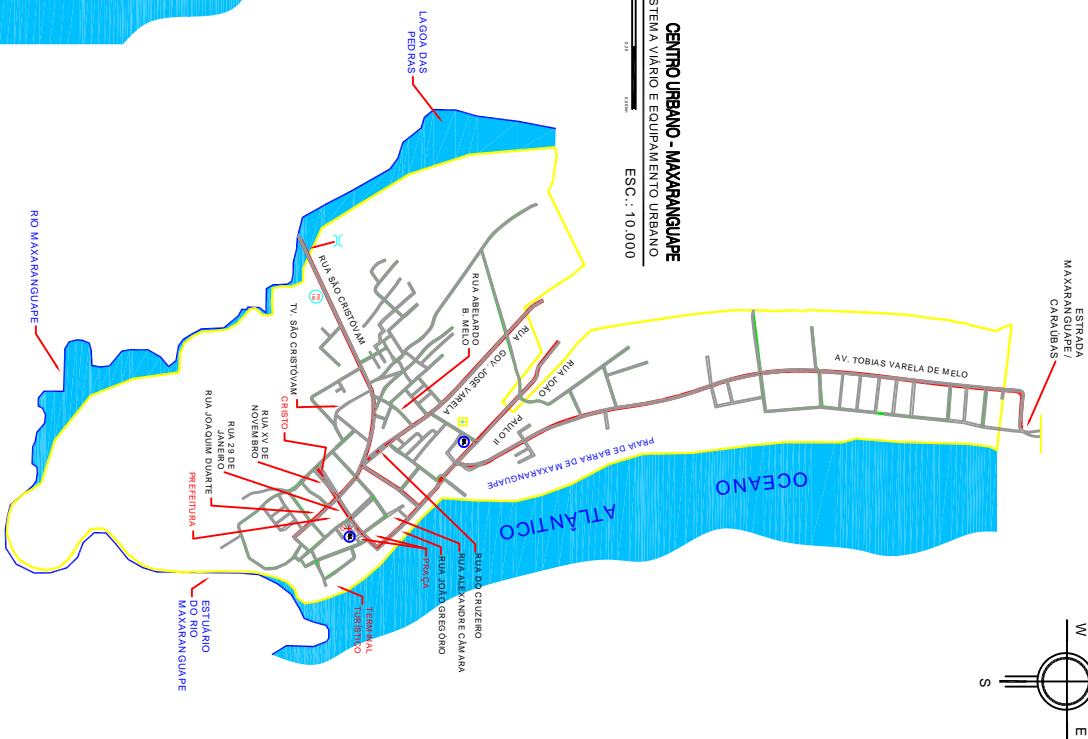


**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**  
CENTRO URBANO - MAXARANGUAPE  
ESC.: 50.000

## CENTRO URBANO - MAXARANGUAPE

SISTEMA VIÁRIO E EQUIPAMENTO URBANO

ESC.: 10.000



CONDIÇÃO DE PARTICIPANTE URBANO

CONDIÇÃO DE PARTICIPANTE URBANO

CONDIÇÃO DE PARTICIPANTE URBANO

- CONDIÇÃO DE PARTICIPANTE URBANO**
- NÚCLEO URBANO**
  - ASSENTAMENTOS RURAIS**
  - LIMITRE DE MUNICÍPIO**
  - ESTRADA CARROÇÁVEL**
  - ESTRADAS FEDERAIS, ESTADUAIS**
  - INDICAÇÕES DE RODOVIAS**
  - RIO, LAGOAS**

- CONDIÇÃO DE PARTICIPANTE URBANO**
- ESCOLA, CRICHE**
  - CENTRO**
  - IGREJA, TEMPLO**
  - POV. - POVOADO**
  - PRO DE MANUTENÇÃO DE LIMITES MUNICIPAIS**
  - EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER**

- CONDIÇÃO DE PARTICIPANTE URBANO**
- VIAS ARTERIAIS**
  - VIAS COLETORAS**
  - VIAS COLETORAS PROJETADAS**
  - MAR, RIO, LAGOA**
  - LIMITRE DE ZONA**
  - VIAS (AV., RUAS, TV.,...)**

### MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN

**PLANO DIRETOR - MAPA DOS**  
**SISTEMA VIÁRIO - MAXARANGUAPE**

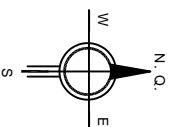
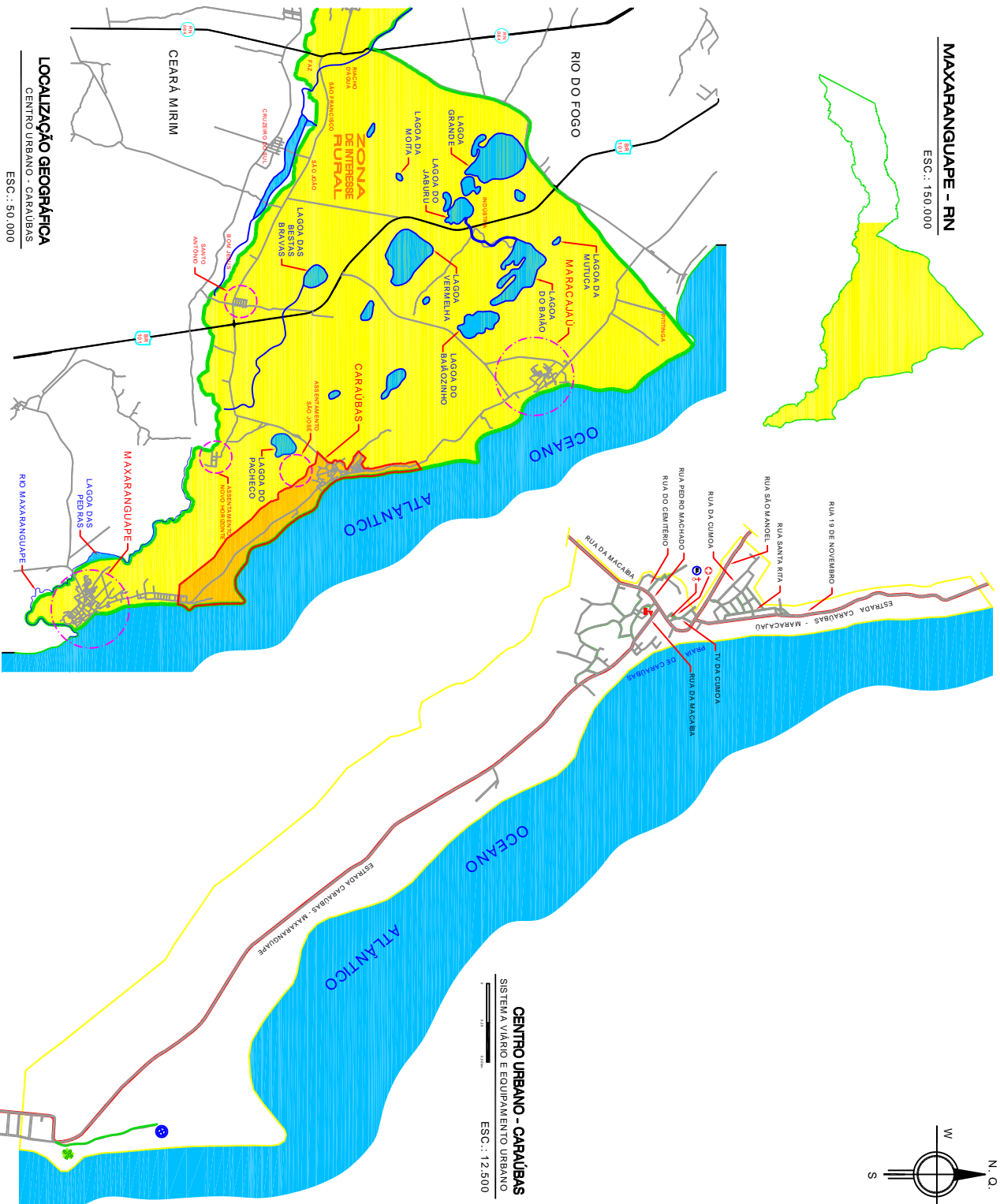
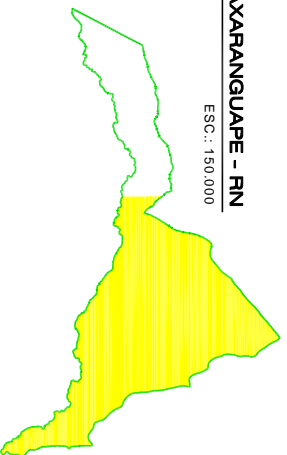
ELABORADO: **AMARCO**  
SANT'ANUNIO  
DATA: **FEV / 2006**  
REVISÃO: **05/10**

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.



# MAXARANGUAPE - RN

ESC.: 1:50.000



**CENTRO URBANO - CARAUBAS**  
SISTEMA VIÁRIO E EQUIPAMENTO URBANO  
ESC.: 1:2.500

## LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

CENTRO URBANO - CARAUBAS

ESC.: 50.000

- CONDIÇÃO DE LOCALIZAÇÃO**
- NÚCLEO URBANO
  - ASSENTAMENTOS RURAIS
  - LIMITE DO MUNICÍPIO
  - ESTRADA CARROÇÁVEL
  - ESTRADAS PISADAS/ESTRADUAS
  - INDICAÇÕES DE RODOVIAS

- CONDICÃO DE LOCALIZAÇÃO URBANO**
- ESCOLA, CRIECHÊ
  - CEMITÉRIO
  - IGREJA, TEMPLO
  - ARVORE DO AMOR
  - PARQUE DO CASO DE SÃO ROQUE
  - EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER

- CONDICÃO DE LOCALIZAÇÃO URBANO**
- VIAS ARTERIAIS
  - VIAS COLETORIAS
  - VIAS COLETORIAS PROJETADAS
  - MAR, RIO, LAGOA
  - LIMITE DE ZONA
  - VIAS (AV., RUAS, TV., ...)

## MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN

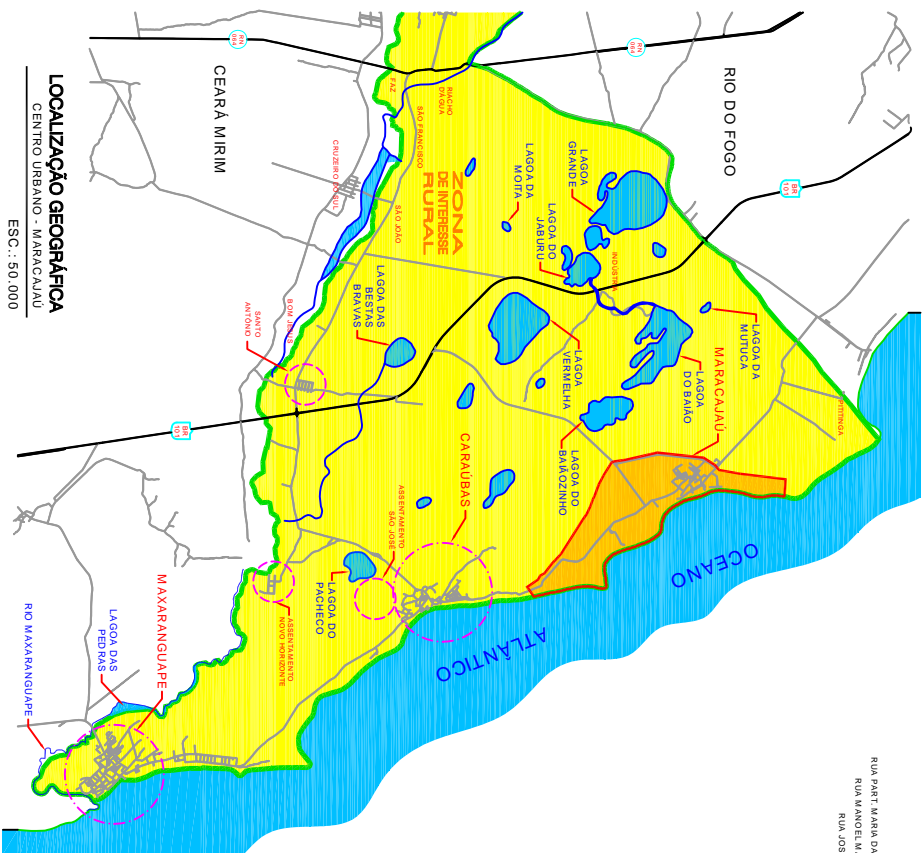
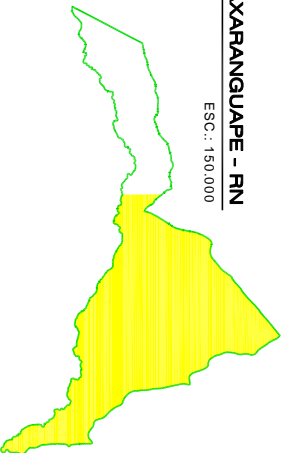
PLANO DIRETOR - MAPA DE SISTEMA VIÁRIO - CARAUBAS

ELABORADO POR: **AMARCO SATTURNINO**  
DATA: **FEV / 2006**  
REVISÃO: **06/10**

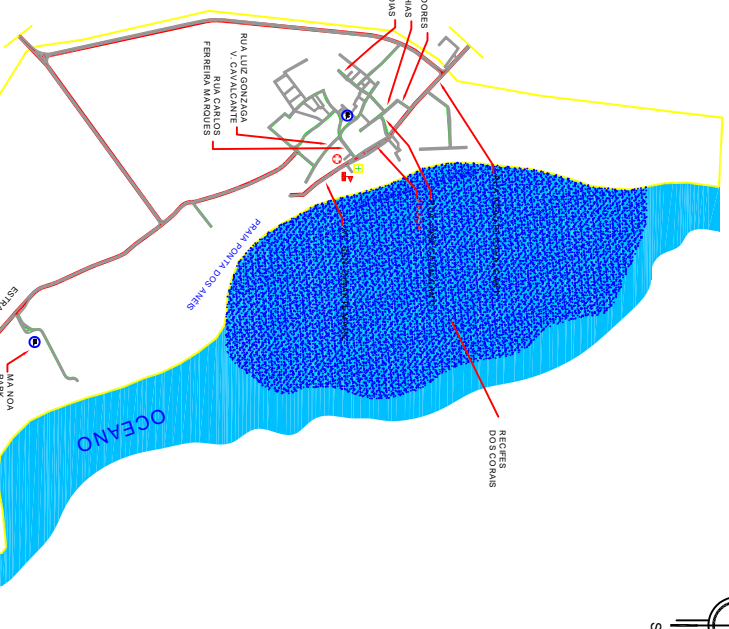
This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

# MAXARANGUAPE - RN

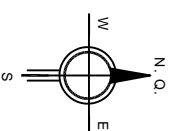
ESC.: 1:50.000



**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**  
CENTRO URBANO - MARACAJAU  
ESC.: 50.000



**CENTRO URBANO - MARACAJAU**  
SISTEMA VIÁRIO E EQUIPAMENTO URBANO  
ESC.: 12.500



LEGENDA

	NÚCLEO URBANO
	ASSENTAMENTOS RURAIS
	LIMITRE DE MUNICÍPIO
	ESTRADA CARROÇÁVEL
	ESTRADAS FERREAS, ESTRADAS
	INDICAÇÕES DE RODOVIAS
	RIOS, LAGOAS

LEGENDA

	ESCOLA, CRISOLÉ
	CEMENTIRIO
	IGREJA, TEMPLO
	POV. - POVOADO
	PTO DE TRILHAÇÃO DE LIMITES MUNICIPAIS
	EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER

LEGENDA

	PONTE
	FAZENDA, SÍTIO
	POÇO, CAIXA D'ÁGUA
	POSTO DE SAÚDE, HOSPITAL
	RIOS MUNICIPAIS
	VIAS ARTERIAIS
	VIAS COLETORAS
	VIAS COLETORAS PROJETADAS
	MAR, RIO, LAGOA
	LIMITRE DE ZONA
	VIAS (AV., RUAS, TV, ...)

## MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN

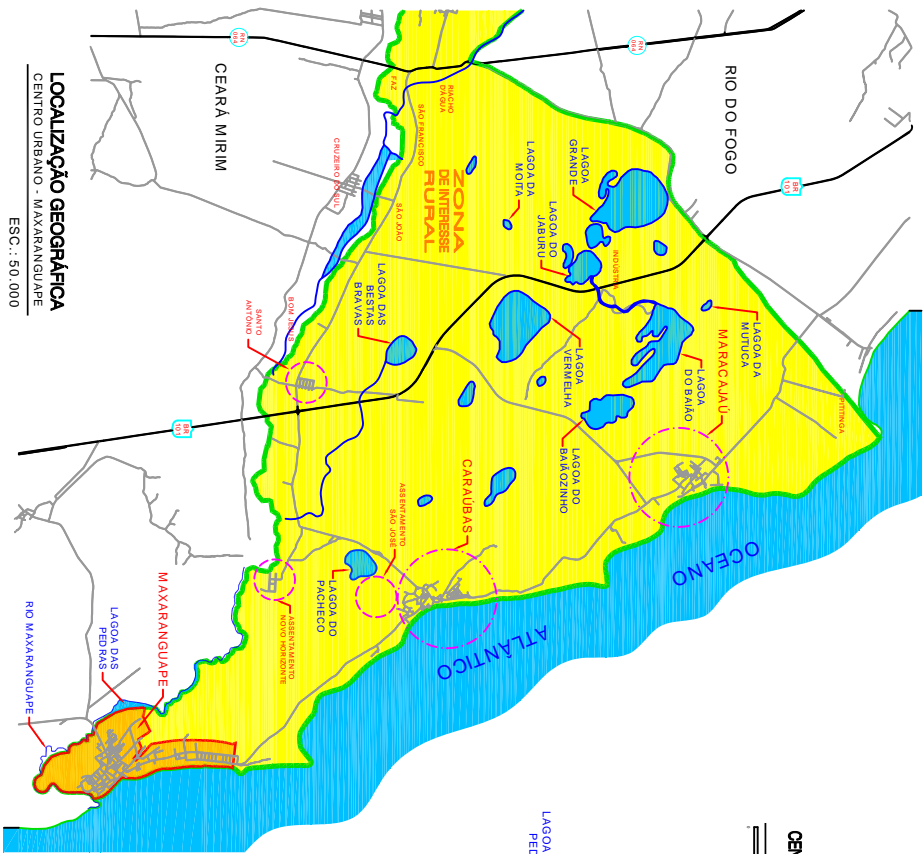
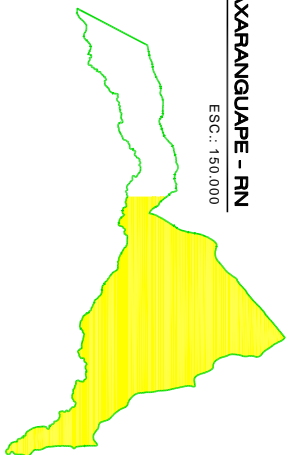
PLANO DIRETOR - MAPA 07  
SISTEMA VIÁRIO - MARACAJAU

TIPO DE PROJETO: PLANO DIRETOR  
OBJETIVO: VIÁRIO  
REVISÃO: 07/10  
FEV / 2006  
AUTORIA: ATANIRIO  
COORDENADOR: VIVIANE  
REVISOR: ANDRÉ LUIZ FERREIRA  
NÚMERO: 07/10

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

# MAXARANGUAPE - RN

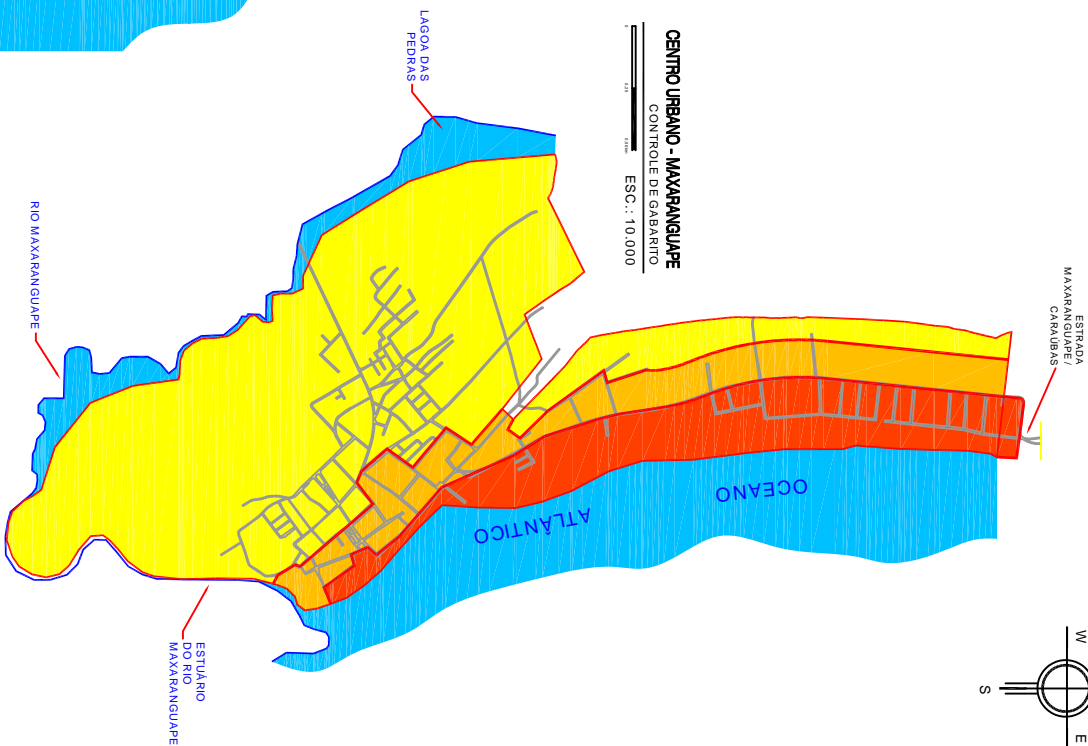
ESC.: 1:50.000



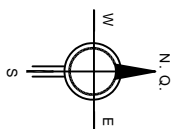
**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**  
CENTRO URBANO - MAXARANGUAPE  
ESC.: 50.000

- CONTEÚDO:
- NÚCLEO URBANO
  - ASSENTAMENTOS RURAIS
  - LIMITE DO MUNICÍPIO
  - ESTRADA CARROÇÁVEL
  - ESTRADAS FEDERAIS, ESTADUAIS
  - INDICAÇÕES DE RODOVIAS
  - RIOS, LAGOAS

**CENTRO URBANO - MAXARANGUAPE**  
CONTROLE DE GABARITO  
ESC.: 10.000



- CONTEÚDO CONTROLE DE GABARITO:
- ATÉ 02 PAVIMENTOS
  - ATÉ 03 PAVIMENTOS
  - ATÉ 04 PAVIMENTOS
  - ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL
  - MAR, RIO, LAGOA
  - LIMITE DE ZONA
  - LIMITE DE C. URBANO
  - SISTEMA VIÁRIO



## MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN

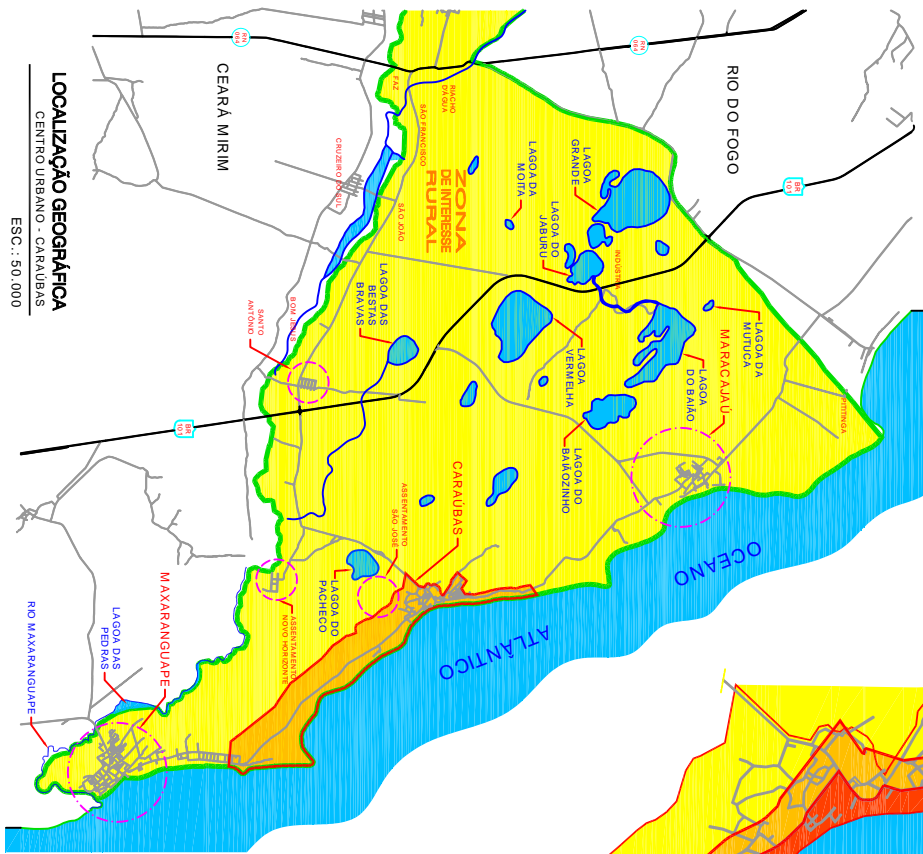
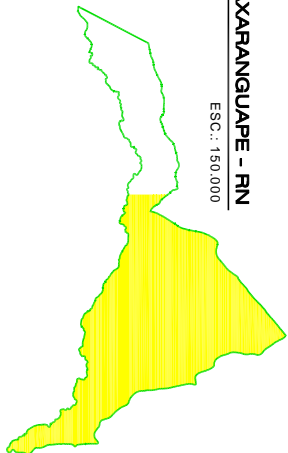
PLANO DIRETOR - MAPA DE  
CONTROLE DE GABARITO - MAXARANGUAPE

ELABORADO POR: **AMARCO SATTURNINO**  
DATA: **FEV / 2006**  
REVISÃO: **08/10**

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

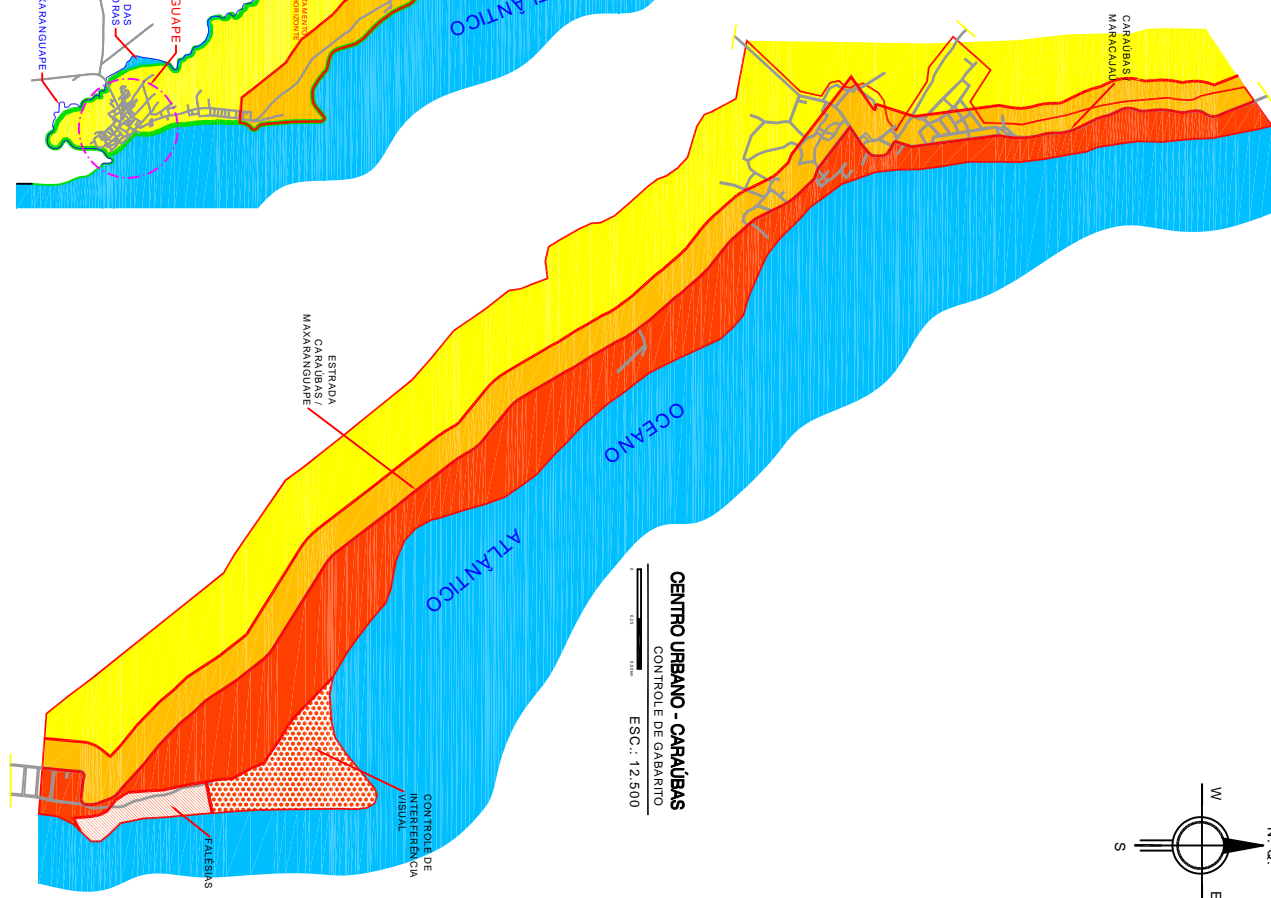
**MAXARANGUAPE - RN**

ESC.: 1:50.000

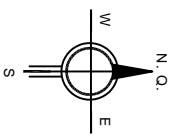


**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**  
CENTRO URBANO - CARAÚBAS  
ESC.: 50.000

- CONDIÇÕES:
- NÚCLEO URBANO
  - ASSENTAMENTOS RURAIS
  - LIMITE DE MUNICÍPIO
  - ESTRADA CARROÇÁVEL
  - ESTRADAS FEDEIS: ESTRADUAS
  - INDICAÇÕES DE RODOVIAS
  - RIOS, LAGOAS



**CENTRO URBANO - CARAÚBAS**  
CONTROLE DE GABARITO  
ESC.: 1:2.500



- CONDIÇÕES DE SÍMBOLOS:
- PROP. CONT. VISUAL
  - PROP. CONT. VISUAL 02
  - ÁTÉ OS PAVIMENTOS
  - ÁTÉ OS PAVIMENTOS
  - ÁTÉ OS PAVIMENTOS
  - ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL
  - MAR, RIO, LAGOA
  - LIMITE DE ZONA
  - LIMITE DE C. URBANO
  - SISTEMA VARIO

**MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN**

**PLANO DIRETOR - MAPA 09**  
CONTROLE DE GABARITO - CARAÚBAS

ELABORADO: **AMARINO SATURNINO** DATA: **FEV / 2006**

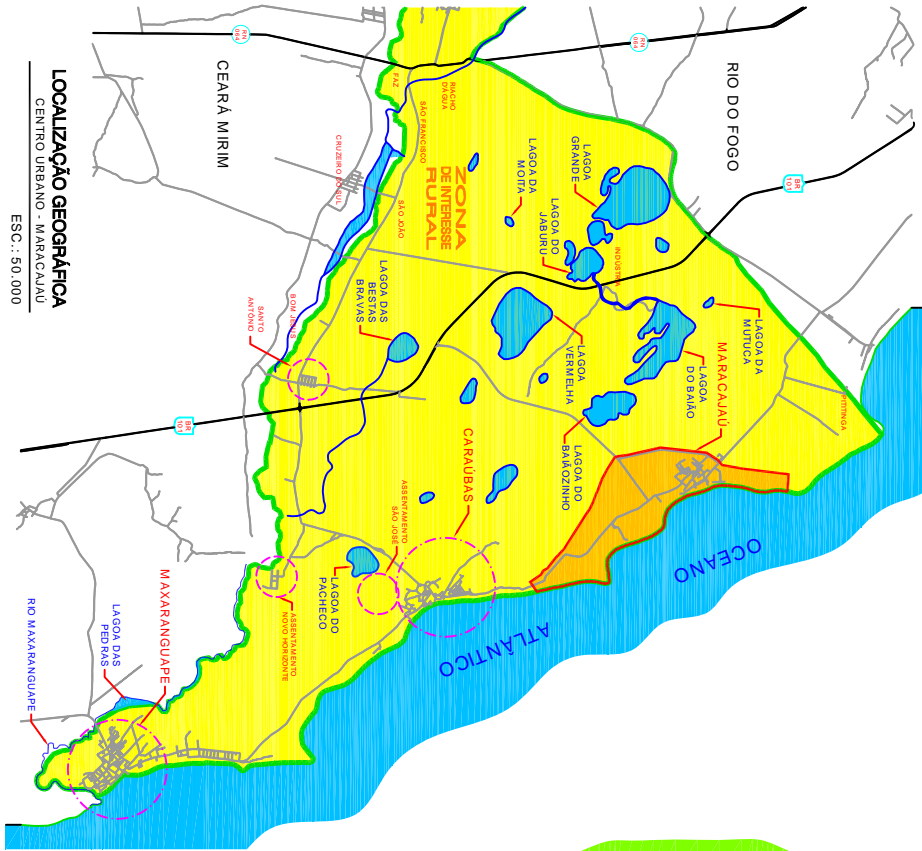
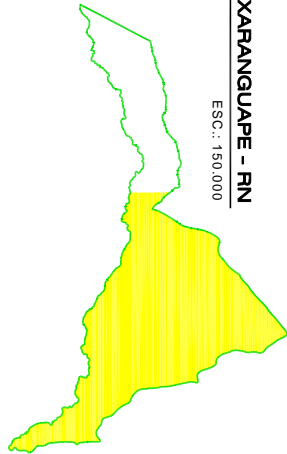
PROJETO: **AMARINO SATURNINO** DATA: **09/10**

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.



**MAXARANGUAPE - RN**

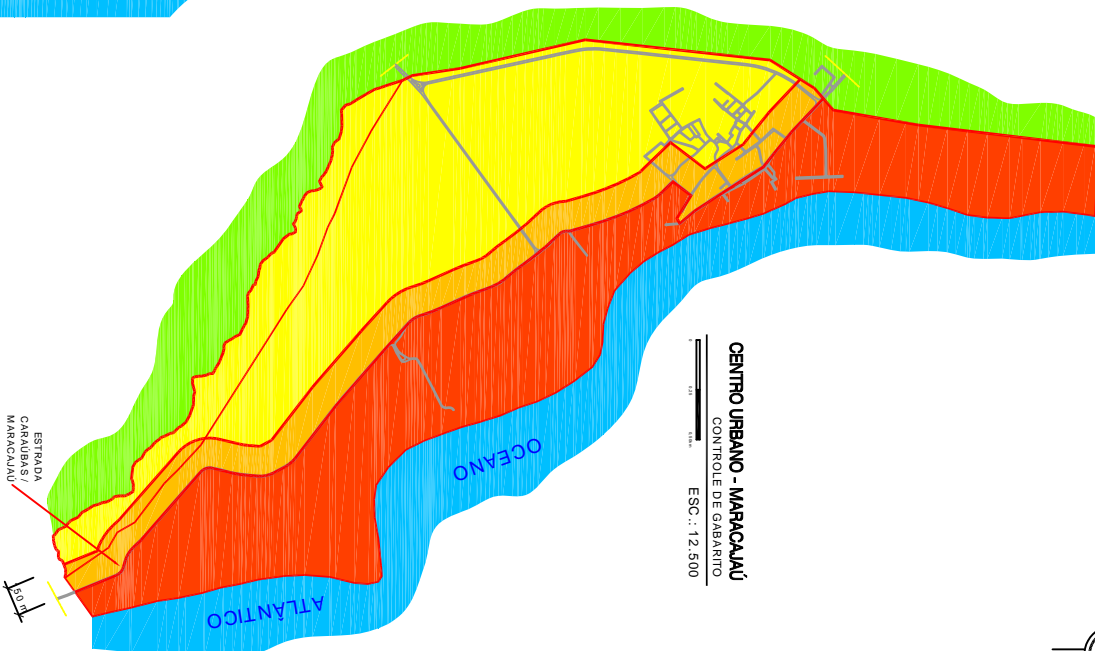
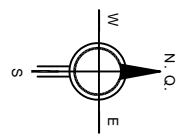
ESC.: 1:50.000



**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA**

CENTRO URBANO - MARACAJAU  
ESC.: 50.000

- CONTEÚDO:**
- NÚCLEO URBANO
  - ASSENTAMENTOS RURAIS
  - LIMITRE DO MUNICÍPIO
  - ESTRADA CARROÇÁVEL
  - ESTRADAS FEDERAIS, ESTADUAIS
  - INDICAÇÕES DE RODOVIAS
  - RIO, LAGOAS



**CENTRO URBANO - MARACAJAU**  
CONTROLE DE GABARITO  
ESC.: 12.500

- CONTEÚDO CONTROLE DE GABARITO:**
- ATÉ OS PAVIMENTOS
  - ATÉ OS PAVIMENTOS
  - ATÉ OS PAVIMENTOS
  - ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL
  - MAR, RIO, LAGOA
  - LIMITRE DE ZONA
  - SISTEMA VIÁRIO
  - LIMITRE C. URBANO

**MUNICÍPIO DE MAXARANGUAPE / RN**

**PLANO DIRETOR - MAPA 10**  
CONTROLE DE GABARITO - MARACAJAU

TIPO DE PROJETO	PROJETO DE	DATA DE	PROJETO
PLANO DIRETOR	DE GABARITO	10/10	2006
ELABORADO POR	PROJETO DE	DATA DE	PROJETO
ARQUITETO	DE GABARITO	10/10	2006
PROF.º	DE GABARITO	10/10	2006
PROJETO DE	DE GABARITO	10/10	2006
PROJETO DE	DE GABARITO	10/10	2006
PROJETO DE	DE GABARITO	10/10	2006

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.