REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE NÍSIA FLORESTA
PROPOSTAS DE MODIFICAÇÕES

ORIENTAÇÕES:
Não modificar a 1ª Coluna
Transferir o texto para a proposta de modificação e informar:
Amarelo – a ser inserido
Vermelho a ser retirado
Ex: Vejam o artigo 1º -só como exemplificação
Quando for inserir um artigo deve informar na observação e colocar xx
As dúvidas e questionamentos colocar na coluna de OBS

TEXTO ORIGINAL	PROPOSTA DE MODIFICAÇÃO	JUSTIFICATIVA TÉCNICA	PROPOSITOR	OBS
TÍTULO I **DA POLÍTICA URBANA** **CAPÍTULO I** **DIRETRIZES GERAIS, INSTRUMENTOS E OBJETIVOS DO PLANO**				
Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Nísia Floresta, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 41 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e, em observância aos artigos 159 e 160 do Capítulo VII da Lei Orgânica do Município, N° 456/2000 estabelecendo suas metas, conceitos e diretrizes.	Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Nísia Floresta, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 41 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e, em observância aos artigos 159 e 160 do Capítulo VII da Lei Orgânica do Município, N° 456/2000 estabelecendo suas metas, conceitos e diretrizes, dentro dos parâmetros	Justificativa 01: Continuas do mesmo jeito que está hoje sem acrescentar "dentro dos parâmetros legais".	Proposta 01: Equipe Técnica da PMNF.	

	legais. Proposta Equipe Técnica da Prefeitura: Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Nísia Floresta, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 41 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e, em observância aos artigos 159 e 160 do Capítulo VII da Lei Orgânica do Município, N° 456/2000 estabelecendo suas metas, conceitos e diretrizes.			
Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, de ordenamento territorial, de desenvolvimento social e econômico, de preservação ambiental e da identidade cultural e histórica, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município, estabelecendo, portanto, a plena integração entre as funções sociais da cidade e da propriedade.				
Parágrafo único. O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e as normas de planejamento municipal deverão incorporar as diretrizes e prioridades contidas neste Plano.				

Art. 3º O Plano Diretor tem como objetivos principais, promover e conduzir o desenvolvimento sustentável do Município, considerando a totalidade de seu território, respeitar as suas características naturais, em observância à função social da cidade e da propriedade, e, sobretudo, enfatizar os seguintes princípios e garantias: I - igualdade social e regional; II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso equânime a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes; III - direito à cidade democrática para todos, compreendendo o direito de acesso à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à energia elétrica, às vias e acessos públicos, à saúde, à educação, à segurança, ao transporte público, aos serviços públicos em geral, e ao trabalho, lazer e cultura; IV - respeito às funções sociais da cidade e à função sócio-ambiental da propriedade; V - equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público; VI - redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas; na promoção do meio ambiente sustentável; VII - desenvolvimento e fomento de tecnologias orientadas ao uso sustentável e à proteção dos recursos naturais; VII - ampliação, preservação, conservação e restauração das áreas verdes no município; IX - promoção e incentivo ao turismo, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural do	Proposta 1 XXII- Direito a Documentação adequada ao imóvel de moradia através de um amplo programa de Regularização Fundiária	Justificativa 1 Atender no que couber a Lei de Regularização Fundiária e o decreto regulamentativo	Proposta 1 - Eleonora	

Município e observando as peculiaridades locais; X - compatibilização do uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a melhor forma de distribuição de infra-estrutura básica e equipamentos urbanos; XI - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização; XII - direito à moradia digna como decorrência do princípio da dignidade humana; XIII - universalização da mobilidade e acessibilidade, na promoção do acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público acessível; XIV - incentivo a programas habitacionais em áreas de interesse social e implantação da urbanização em assentamentos populares existentes; XV - permissão da participação da sociedade civil nas tomadas de decisão e no processo de gestão urbana; XVI - controle do uso dos recursos naturais e recuperação de áreas degradadas, visando preservação do patrimônio ambiental; XVII - direito ao transporte coletivo público; XVIII - identidade arquitetônica, histórica, cultural, arqueológica e natural; XIX - planejamento, articulação e controle na gestão de políticas públicas; XX - direito de propriedade para fins de moradia e de atividades produtivas; XXI - direito ao campo para todos, compreendendo o				

direito à terra rural produtiva e ao livre acesso aos bens e serviços públicos, ferramentas necessárias ao exercício da cidadania.				
Art. 4º Considerando determinação expressa contida no art. 4º da Lei Federal nº.10.257 de 10 de julho de 2001, este Plano Diretor, que constitui parte integrante das legislações e normas do planejamento urbano municipal de Nísia Floresta terá como principal referência os seguintes instrumentos normativos: I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo; II - zoneamento ambiental; III - plano Plurianual; IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual; V - planos, programas e projetos estratégicos e setoriais; VI - planos de desenvolvimento econômico e social.				
Art. 5º Para o cumprimento do disposto neste Plano Diretor deverá ser guardada observância às seguintes normas e instrumentos legais: I - constituição da República Federativa do Brasil; II - constituição do Estado do Rio Grande do Norte; III - lei orgânica do Município de Nísia Floresta; IV - Lei Federal n° 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); V - código Florestal, Lei Federal no 4.771 de 15 de setembro de 1965.	Proposta 1- V - código Florestal, Lei Federal no 12.651/2012 , Lei de Parcelamento do Solo 6766/1979 e 9.785/1999,Lei Regularização Fundiária 13.465/2017, Lei de Recursos Hídricos Lei 9.433/1997, Lei 12.608/2012 Desastres Naturais.	Justificativa 1 Atender as normas legais atuais	Proposta 1 - Eleonora	

Art. 6º O Plano Diretor abrangerá a totalidade do território do Município, estabelecendo diretrizes gerais para: I - a política de desenvolvimento do Município; II - as políticas setoriais do Município; III - o ordenamento territorial; IV - a gestão democrática; V - o uso e ocupação do solo municipal.				
CAPÍTULO II **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E EIXOS ESTRATÉGICOS**				
Art. 7º Para o pleno cumprimento da política urbana, este plano enfatizará os seguintes princípios: I - função social da cidade e do território; II - função sócio-ambiental da propriedade; III - sustentabilidade urbana; IV - sustentabilidade ambiental; V - gestão democrática e participativa.				
Art. 8º As funções sociais da cidade e do território no Município de Nísia Floresta visam ao estabelecimento eficaz do direito à cidade e ao território acessíveis a todos, compreendendo o direito à terra produtiva, urbanizada e legalizada, à moradia, à infra-estrutura urbana, à alimentação em quantidade e qualidade necessárias e uficientes, à mobilidade, à acessibilidade rural e urbana, ao lazer, ao saneamento ambiental, ao trabalho, ao transporte, a proteção ambiental e aos serviços públicos para as gerações presentes e futuras.				

Art. 9º A propriedade urbana atenderá a sua função sócio-ambiental, quando os direitos decorrentes da propriedade privada não estiverem em conflito com os interesses coletivos e difusos, devendo, portanto, atender às seguintes exigências, previstas em lei: I - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhança; II - atendimento às normas fundamentais destinadas a ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e leis correlatas; III - preservação, em conformidade com o estabelecido em lei específica, do equilíbrio do ambiente natural, ecológico e do patrimônio histórico e artístico, de modo a manter a qualidade ambiental; IV - aproveitamento do solo urbano compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estruturas disponíveis. §1º São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e à preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental, arquitetônico e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, conservação e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral. §2º São consideradas atividades compatíveis com a função sócio-ambiental da propriedade, desde que atendidas as prescrições legais pertinentes, aquelas que visem a: I - construção de habitação, especialmente de interesse social;	Proposta 1 §2º São consideradas atividades compatíveis com a função sócio-ambiental da propriedade, desde que atendidas as prescrições legais pertinentes, aquelas que visem a: I - construção de habitação, especialmente de interesse social; II - atividades econômicas geradoras de ocupação e renda; III - proteção ao meio ambiente; IV - preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, arqueológico e paisagístico. V - Implantação da Regularização Fundiária em todo o município	Justificativa 1 Prestar um serviço de Relevancia com as familias com menos recursos financeiros	Proposta 1 - Eleonora	

II - atividades econômicas geradoras de ocupação e renda; III - proteção ao meio ambiente; IV - preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, arqueológico e paisagístico.				
Art. 10. A gestão da política urbana será feita de maneira democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.				
Art. 11. A propriedade da terra rural desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente: I - favorecer o bem-estar dos proprietários, dos trabalhadores, assim como de suas famílias; II - mantiver níveis satisfatórios de produtividade; III - assegurar a conservação dos recursos naturais; IV - observar as disposições legais que regulam as relações de trabalho entre proprietários e trabalhadores; V - contribuir para a manutenção do estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente para a população mais pobre do Município; VI - contribuir para a manutenção da qualidade ambiental mediante a disponibilidade e acesso aos serviços ambientais dos elementos da natureza.				
Art. 12. Os eixos estratégicos que definem as diretrizes de expansão urbana e desenvolvimento do território municipal serão: I - a consolidação da atividade turística com o disciplinamento da ocupação do território, como fonte				

geradora de renda, ocupação de mão-de-obra e polarizadora do desenvolvimento sócio-econômico visando a um controle da densidade demográfica, da distribuição estratégica dos equipamentos e serviços, da diversidade morfológica e a incorporação ao poder público do papel de articulador de projetos especiais focando o desenvolvimento do turismo sustentável, de modo a: a) promover a guarda e o zelo dos bens naturais como atrativos turísticos, enfatizando: 1) a melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas; 2) a implantação, manutenção e gestão de unidades de conservação ambiental com condições de receber o turismo ecológico. b) promover as características turísticas através da: 1) divulgação dos atrativos naturais de interesse turístico; 2) implantação de postos de informação e de interesse turístico; 3) implantação de sinalização turística, promovendo: a divulgação quanto à eliminação de barreiras arquitetônicas nos prédios, bem como nos espaços de uso público, conforme determinação do Decreto Federal Nº. 5.296/2004; a identificação dos locais de estacionamento; e o incentivo a produção e comercialização do artesanato local. c) estimular o desenvolvimento das atividades de lazer e esporte, através da: 1) inclusão das áreas de domínio público destinadas à prática de esporte e de lazer nos projetos de loteamento, enquanto nos condomínios urbanísticos a				

destinação de áreas públicas fora dos limites do condomínio a serem doadas pelo empreendedor privado; 2) isenção da aplicação do imposto progressivo nos terrenos não edificados onde haja efetiva prática de esportes ou lazer e com interesse público na sua continuidade. d) proteger o meio ambiente natural e garantir a boa qualidade de vida da população atendendo aos seguintes objetivos: 1) conservar a cobertura vegetal e a paisagem natural; 2) controlar atividades poluidoras; 3) promover a utilização racional dos recursos naturais; 4) preservar e recuperar ecossistemas essenciais; 5) proteger os recursos hídricos. II - a expansão e desenvolvimento urbano através do ordenamento do uso e ocupação do solo evitando o processo de segregação sócio-espacial com oferta de áreas para habitação popular em áreas mais centrais, bem como a urbanização e regularização de áreas ocupadas visando à inclusão social de seus habitantes, assegurando, sobretudo, o cumprimento da função social da propriedade e ainda garantir: a) o estabelecimento de programas direcionados a população de baixa renda. b) que as áreas especiais de interesses de habitação sejam passíveis de aplicação do imposto progressivo e do parcelamento, utilização e edificação compulsória.				

c) a criação de áreas especiais de interesse social nos locais onde haja ocupação irregular na forma de assentamentos informais, para fins de regularização fundiária e urbanística. d) compatibilizar o potencial de crescimento do município, à capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e projetada, sobretudo quanto ao sistema viário, abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem urbana e pela oferta de demais equipamentos sociais necessários à população. III - integração e desenvolvimento sócio-econômico da zona rural, buscando a inclusão social e redução das desigualdades espaciais entre a zona rural e urbana, elevando a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, com vista ao desenvolvimento sustentável, preservando as características de produção primária relacionadas às atividades agro-familiares, criação de espécies crustáceas e pesca artesanal existente nas áreas rurais; o apoio à atividade rural, observando as seguintes diretrizes: a) criar mecanismos que visem à comercialização direta do produtor para o consumidor; b) incentivar a produção de alimentos de baixo custo e de animais de consumo, de ciclo de vida curta; c) estimular as pequenas propriedades compatíveis com o ambiente natural; d) garantir a oferta dos serviços essenciais básicos. IV - compatibilidade entre infra-estrutura viária,				

mobilidade urbana e ocupação do solo, favorecendo as condições adequadas de mobilidade urbana com base no uso racional da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, promovendo de modo eqüitativo e igualitário as oportunidades de fruição do espaço público e seus serviços de circulação; sobretudo dos sistemas de transportes públicos com penetração intra-municipal associados às condições de acessibilidade; V - valorização e preservação do patrimônio cultural e meio ambiente, contribuindo para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção e valorização do patrimônio histórico, cultural, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável, através do equilíbrio entre a proteção e ocupação, considerando o conjunto *ambiente natural/ambiente construído* e a paisagem consolidada como um cenário de relevante valor; VI - fortalecimento da gestão pública e desenvolvimento institucional, de modo a buscar a eficiência econômica, ambiental e social mediante a promoção do desenvolvimento das atividades urbanas e rurais, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos operacionais para os setores público e privado; VII - ampliar a eficácia da ação governamental, com a integração e cooperação com o governo federal e estadual, compatibilizando as propostas inseridas				

neste Plano Diretor com os normativos dessas esferas governamentais; VIII - ratificar a regulamentação de ocupação imposta pelas legislações ambientais existentes, bem como guardar observância no que for pertinente, com os dispositivos legais da região metropolitana no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum, visando à sustentabilidade (ambiental, cultural, econômica e social) como diretriz principal para toda a coletividade, conforme estabelece o Estatuto da Cidade.				
Art. 13. São diretrizes da política territorial e urbana: I - compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção ao meio ambiente natural e construído, controlando a ação predatória da iniciativa privada, no sentido de reduzir a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infra-estrutura básica e equipamentos no centro e aglomerados urbanos; II - incentivar a implantação de programas habitacionais em áreas de interesse social, promovendo, concomitantemente, a urbanização de assentamentos já consolidados; III - reduzir a distância entre a habitação e o local de trabalho da população por meio de incentivos à construção de habitação de interesse social em áreas dotadas de infra-estrutura e estimular a diversificação de usos; IV - definir instrumentos de avaliação e controle do impacto urbanístico e ambiental dos				

empreendimentos públicos e privados; V - incentivar e apoiar a captação de investimentos na área turística, orientando as formas de implantação e realização das atividades correlatas, como forma de desenvolvimento econômico e social em bases sustentáveis, dando prioridade à proteção ao meio ambiente e ao combate a qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como da criação de oportunidades para melhoria da qualidade de vida da população; VI - definir o sistema de planejamento municipal por meio de um processo participativo democrático, através de conselhos ou outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação da sociedade; VII - possibilitar a gestão associada, por meio de consórcio com a iniciativa privada, municípios vizinhos e outros entes federados, em conjunto com a sociedade organizada, visando à melhoria dos sistemas de abastecimento de alimentos, saneamento e de transporte coletivo, habitação e regularização fundiária; VIII - definir instrumentos para atuação conjunta de governo e iniciativa privada, visando às melhorias urbanísticas e territoriais necessárias ao desenvolvimento do Município; IX - orientar a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e ecologicamente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes, de programas habitacionais e de				

regularização fundiária; X - coibir a proliferação de imóveis subutilizados, não edificados ou não utilizados, que constituem alvo de especulação imobiliária; XI - adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento econômico, social e de proteção ambiental; XII - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, garantindo a inclusão social de assentamentos irregulares; XIII - orientar o desenvolvimento territorial e urbano com o objetivo de elevar a qualidade de vida de todos os cidadãos do Município; XIV - coibir a segregação e a exclusão social, respeitando a diversidade e as liberdades individuais e coletivas; XV - direcionar o planejamento municipal de modo a proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, reabilitar as áreas ambientalmente degradadas, bem como o patrimônio cultural, arquitetônico, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico; XVI - instituir mecanismos de democratização do acesso aos bens naturais, como a água e a terra.				
Art. 14. A política fundiária municipal deverá enfatizar as seguintes diretrizes: I - ordenar o uso e ocupação do solo urbano; II - induzir o adensamento nas áreas com infra-estrutura consolidada e projetada, e restringir a	Proposta 1 VIII - promover a regularização fundiária para fins de moradia áreas especiais de interesse social,em todo o município, às populações sujeitas a	Justificativa 1 Atender a nova lei de Regularização Fundiária	Proposta 1 - Eleonora	

ocupação nas áreas ambientalmente frágeis; III - democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana e rural, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade e comunidades rurais; IV - assegurar o direito a propriedade e a moradia digna, especialmente à população de baixa renda; V - garantir a criação e preservação de áreas de interesse ambiental; VI - garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico; VII - assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos; VIII - promover a regularização fundiária para fins de moradia em áreas especiais de interesse social, às populações sujeitas a processos de exclusão e segregação social e urbana, principalmente aquelas residentes em habitações subnormais.	processos de exclusão e segregação social e urbana, principalmente aquelas residentes em habitações subnormais.			
TÍTULO II **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO** **CAPÍTULO I** **DO MACROZONEAMENTO**				
Art. 15. O macrozoneamento de Nísia Floresta que consta do mapa nº. 01- anexo II condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, dividindo a totalidade do município nas seguintes macrozonas: I - zona urbana;				

II - zona de expansão urbana; III - zona rural. **§1º** A zona urbana corresponde à área do território municipal já ocupada, consolidada ou em fase de consolidação, decorrente do processo de urbanização, com características adequadas a diversos usos, bem como, também, aqueles núcleos onde a infra-estrutura instalada e o sistema viário definido permitam a intensificação controlada do uso do solo, ou ainda, aquelas onde a infra-estrutura possa ser facilmente instalada ou existam programas ou projeto desta natureza, delimitada no mapa nº 01 (anexo III). **§2º** O perímetro urbano do município de Nísia Floresta tem os seus limites correspondendo a uma área aproximada de 12.802 m2, subdividindo-se em: I - área consolidada, integrante do quadro 3 do anexo I, correspondendo: a) à sede municipal; b) ao núcleo histórico de Nísia Floresta e bairros (Praça Coronel José de Araújo e seu entorno); c) aos bairros Monte Hermínio, Porto e Tororomba. II - área não consolidada, integrante do quadro 7 do anexo I compreendendo o entorno do núcleo original da sede municipal, pouco urbanizado (polígono definido pelos marcos I a IX da Lei de Perímetro Urbano nº 258/90); **§3º** A zona urbana está dividida em zona de				

adensamento básico e zona de adensamento máximo. **§4º** A zona de expansão urbana corresponde a parcelas distintas do território municipal, identificadas como zona de expansão urbana-I e zona de expansão urbana-II, zona de expansão urbana-III e zona de expansão urbana IV, as quais ainda não foram submetidas a um processo efetivo de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado, que permitem a ampliação do sistema viário e a instalação de infra-estrutura, ou as que por apresentarem certo grau de urbanidade, permitem a ocupação controlada, conforme mapa nº 01 (anexo III). **§5º** Na zona de expansão urbana I compreendida nos limites a partir da divisa com o município de Parnamirim, ao norte, margeando o riacho Taborda, a leste com o município de São José de Mipibú e ao sul com o complexo hídrico da lagoa de Pium e riacho Pium, passível de aplicação de instrumentos para mudança de usos rural/urbano, com finalidade de realizar ações de expansão de assentamentos urbanos e condomínios, em conformidade com os parâmetros definidos no quadro 7 do anexo I. **§5o A.** Na Zona de Expansão Urbana I fica instituída a Sub-Zona de Expansão Urbana, Turística (Z-EUT-PIUM), definida pelo polígono, que tem sua origem no ponto 01, de coordenadas N = 9.342.193,354m e E = 252.463,663m, localizado na ponte da RN-313, sobre o Riacho Taborda, na divisa dos Municípios de Nísia Floresta com Parnamirim. Deste ponto segue pelo				

Riacho Taborda/Rio Pium, até o ponto 02, de coordenadas N = 9.338.044,447m e E = 264.847,014m, na ponte da RN-063, sobre o Rio Pium, limite entre Pirangi do Norte e Pirangi do Sul. Deste, segue em linha reta, até o ponto 01, onde fecha o Polígono. **§6º** A zona de expansão urbana II é aquela passível de recuperação e expansão urbana para fins de moradia popular, podendo incorporar programas de habitação social, em função das características da ocupação atual compreendida entre o entorno da Lagoa de Papary, Georgino Avelino e Arês, ao Sul. **§7º** Fica também instituída a área especial de interesse industrial, que será destinada ao uso de atividades industriais de pequeno porte, conforme Quadro 5, anexo I; **§8º** Zona de expansão urbana III compreende a extensão territorial que vai do limite de Nísia Floresta com Parnamirim até o limite com Senador Georgino Avelino, numa profundidade de 1.000 m (mil metros), a partir da linha de preamar máxima em direção às dunas, limitando-se: I - ao norte: Parnamirim e Oceano Atlântico; II - ao sul: Senador Georgino Avelino; III - a leste: Oceano Atlântico; IV - a oeste: zona de proteção de dunas (ZPD).				

§9º Fica também instituída a área especial de interesse turístico e de lazer**,** correspondendo aos núcleos urbanos do litoral, na faixa costeira do município, salvaguardando as restrições quanto à ocupação pertinente às áreas de proteção permanente e preservação ambiental, conforme a legislação em vigor. **§10**. Na zona urbana fica também instituída a zona especial de proteção ambiental, que corresponde à faixa de entorno da Lagoa do Bomfim, com expressivo interesse de proteção ambiental cuja ocupação somente poderá ser consolidada a partir da maior cheia, cota 40, de uma extensão de 100 m (cem metros), considerados *non aedificandi*, conforme regulamentação do Código Municipal de Meio Ambiente. **§11**. A zona rural corresponde à área do território municipal que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades como a pesca artesanal, a piscicultura e a carcinicultura, e que, por sua importância econômica estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidades culturais e ambientais, preservadas. **§12**. Ficam criadas na zona rural, as zonas especiais de interesse agro-familiar e de segurança alimentar, conforme delimitações apresentadas no mapa 3, do anexo II e padrões de usos e ocupação definidos no quadro 8 do anexo I.	**Proposta:** **§9º** Fica também instituída a área especial de interesse turístico e de lazer**,** correspondendo aos núcleos urbanos do litoral, na faixa costeira do município, salvaguardando as restrições quanto à ocupação pertinente às áreas de proteção permanente e preservação ambiental, salvaguardando as restrições quanto às áreas de preservação permanente, conforme a legislação em vigor. **§10**. Na zona urbana fica também instituída a zona especial de proteção ambiental, que corresponde à faixa de entorno da Lagoa do Bomfim, com expressivo interesse de proteção ambiental cuja ocupação somente poderá ser consolidada a partir da maior cheia, cota 40, de	**Justificativa 01 - A Lagoa do Bonfim com a retirada de água para adutora Mons. Expedito e com a baixa precipitação dos últimos anos, baixou consideravelmente sua margem** e estão tentando invadir a sua margem da Lagoa. Grileiros invadindo áreas e prejudicando os verdadeiros proprietários de terrenos que se limitam com a Lagoa do Bonfim. A margem do	**Proposta 01 – Comunidade/proprietários de terrenos-PMNF;**	

	uma extensão de 100 m (cem metros), considerados *non aedificandi*, conforme regulamentação do Código Municipal de Meio Ambiente. Retirar o **§12º do artigo 15** Que institui a zona Especial de segurança alimentar. (Nísia Floresta não tem mais produção agrícola para manter essa segurança alimentar). (Para não conflitar com o novo zoneamento proposto, que terá só a zona rural).	espelho dágua já está bastante ocupada pelas construções antigas (bem antes do Plano Diretor). Justificativa 02 – Atender anseio de moradores proprietários de terras as margens da Lagoa. **Justificativa 03 – Ter uma melhor definição da área de APP da lagoa.**		
Seção I **Das zonas especiais**				
Art. 16. As zonas especiais se superpõem às zonas urbana, de expansão urbana e zona rural, referidas no artigo anterior e serão classificadas como:				

I - as zonas especiais de proteção ambiental; II - as zonas adensáveis.				
Subseção I **Da zona especial de proteção ambiental**				
Art. 17. As zonas especiais de proteção ambiental ZPA s definidas pelas manchas ambientais do Mapa no 2, do anexo III, deverão estar previstas em Lei específica do Município, o Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio ambiental da porção territorial do Município, sendo a principal estratégia de proteção ambiental a ser definida na política municipal de meio ambiente, e são classificadas da seguinte forma: I zona de proteção ambiental I; II I zona de proteção ambiental II I; III II zona de proteção ambiental III; II; IV zona de proteção ambiental IV. **§1º** A zona especial de proteção ambiental I ZPA I constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção dos mananciais, à proteção das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados, e as várias formas de vegetação natural e à recuperação ambiental, onde atividades sustentáveis apenas serão permitidas se estiverem em conformidade com a legislação pertinente, e cujo licenciamento ambiental será condicionado à apresentação de estudos de impacto do meio ambiente, e autorização expressa dos órgãos de controle urbanístico do Município.		Justificativa 1 Atender as normas legais atuais; Justificativa 02: Atender solicitação dos moradores de comunidades que tem Lagoas; Além da ocupação desses espaços a muitos anos pelos moradores. **Justificativa para supressão dos incisos: Inciso I – a área costeira já é objeto de proteção especial, sendo uma área de atração de investimentos para o Município cujas limitações como ZPA são**	**Proposta 01 – Comunidade/PMNF;**	

§2º A zona especial de proteção ambiental II ZPA II constitui-se de áreas de domínio público ou privado, classificadas como áreas de manguezais, margens dos rios e lagoas ou que apresentem espécies ameaçadas ou em iminente extinção, classificadas em listas oficiais. Ao redor das lagoas, lagos, rios, cursos d'água e nascentes não será permitida qualquer construção nas áreas situadas em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, contado da margem do espelho d'água, em projeção horizontal, com largura mínima de: I) trinta metros, para o curso d`água com menos de 10m (dez metros) de largura;  II) cinqüenta metros, para o curso d`água a partir de 10 (dez) até 50m (cinquenta metros) de largura; III) cem metros, para o curso d`água com mais de 50m (cinqüenta metros) até 200m (duzentos metros) de largura;  IV) duzentos metros, para o curso d`água com mais de 200m (duzentos metros) até 600m (seiscentos metros) de largura; V) quinhentos metros, para o curso d`água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura; VI) cinqüenta metros, ao redor de nascentes ou olho d'água ainda que intermitente, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia contribuinte; VII) cinqüenta metros, ao redor de lagos e lagoas naturais, situadas em área urbana; VIII) cem metros, ao redor de lagos e lagoas naturais que estejam situadas em áreas rurais, exceto corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinqüenta metros.	**§2º** A zona especial de proteção ambiental II ZPA II constitui-se de áreas de domínio público ou privado, classificadas como áreas de manguezais, margens dos rios e lagoas ou que apresentem espécies ameaçadas ou em iminente extinção, classificadas em listas oficiais. Ao redor das lagoas, lagos, rios, cursos d'água e nascentes não será permitida qualquer construção nas áreas situadas em faixa marginal medida a partir da borda da calha do leito regular, do nível mais alto, contado da margem do espelho d'água, em projeção horizontal, com largura mínima de:	**incompatíveis com a vocação da área.** **Inciso IV – Criada em razão da APA Bonfim-Guaraíras e compreende praticamente todo o perímetro do Município, o que é incompatível com o conceito de Zona. A proteção conferida pelo Decreto de criação da APA (Dec. 14.369/99) já é suficiente, não há necessidade de sobreposição de normas. Na análise dos pedidos de licenciamento, o órgão licenciador deverá verificar a conformidade dos usos com a natureza da unidade de conservação, que é de uso sustentável.**		

§3º A zona especial de proteção ambiental III - ZPA III constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção integral dos recursos ambientais nela inseridos, especialmente os ecossistemas lacustres, associados às formações dunares móveis ou com vegetação remanescente da Mata Atlântica e às demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou atividades geradoras de sobre-pressão antrópica, constituindo estas zonas, as áreas situadas em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, de acordo com as larguras mínimas estabelecidas no parágrafo segundo. **§4º** A zona especial de proteção ambiental IV ZPA IV constitui-se de áreas de domínio público ou privado que estejam inseridas na área de abrangência de unidades de conservação da natureza, sejam elas de uso sustentável, ou de proteção integral, e destinam-se à conservação do sistema natural, a fim de assegurar o bem estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, não sendo permitida a descaracterização das belezas naturais, dos recursos hídricos e sistemas ecológicos ocorrentes, que constituem fonte de exploração turística da região e do Estado, compreendendo, especialmente, a orla marítima, as formações de falésias e as dunas, vegetadas ou não.				
Art. 18. O Município, através de órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, e as ações, atividades ou empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas só	**§1º** Fica proibida a supressão de vegetação arbórea ou arbustiva, nas áreas verdes do Município,	**Justificativa 01:** **O município necessita de áreas**	**Proposta 01 - PMNF;**	

poderão ser realizadas mediante licenciamento ambiental. **§1º** Fica proibida a supressão de vegetação arbórea ou arbustiva, nas áreas verdes do Município, exceto em caso de emergência fitopatológica ou de iminente perigo à saúde ou segurança da população, ou em caso de interesse social devendo nestes casos, serem expressamente autorizadas pelo órgão ambiental competente. **§2º** As alterações que resultem em impacto negativo sobre as áreas verdes do Município estarão sujeitas à compensação ambiental, por parte da pessoa física ou jurídica causadora do impacto, sem prejuízo da responsabilidade administrativa, penal e civil em razão do dano causado ao meio ambiente, nos termos dispostos na legislação pertinente. **§3º** Fica o proprietário do loteamento urbano originário da área verde obrigado a arborizá-la quando a mesma estiver desprovida de cobertura vegetal arbórea.	exceto em caso de emergência fitopatológica ou de iminente perigo à saúde ou segurança da população, ou em caso de interesse social, devendo nestes casos, serem expressamente autorizadas pelo órgão ambiental competente.	**para implantação de projetos de interesse social, tipo moradias, assentamentos legais existentes, etc.**		
Art. 19. Na unidade ambiental denominada falésia, fica definida, uma faixa de monitoramento especial, com 100m (cem metros), medidos horizontalmente, a partir da borda das falésias em direção ao continente, sendo passível de uso e ocupação, conforme prescrições definidas neste Plano Diretor e no Código Municipal do Meio Ambiente, excetuando-se as áreas de vegetação nativa, dunas vegetadas ou não, terrenos onde as condições geológicas não aconselhem edificações e nos primeiros 33,0 metros da referida faixa, considerados *non-edificandi* ; ***Parágrafo único***. O licenciamento das áreas referidas no caput deste artigo ficará condicionada à capacidade de suporte da área, demonstrada por				

estudos geotécnicos, a serem aprovados pelo órgão ambiental competente, observado o exposto no art. 187, parágrafo único, desta Lei.				
Subseção II **Das zonas adensáveis**				
Art. 20. As zonas adensáveis serão divididas em dois tipos distintos: I - zonas de adensamento básico; sendo toda a zona urbana conforme mapa no 2 do anexo III; II - zonas de adensamento máximo, sendo estas indicadas no mapa no 2, integrante do anexo III. **§1°** Na zona de adensamento básico, será adotado o coeficiente de aproveitamento básico = 1 (um); **§2°** Nas zonas de adensamento máximo, ouvido o conselho da cidade, será fixado um coeficiente máximo em função da capacidade suporte de infra-estrutura básica existente na zona. **§3°** As zonas adensáveis não se aplicam às áreas especiais de interesse agrofamiliar, de segurança alimentar e de segurança pública definidas nesta Lei. **§4°** As zonas de expansão urbana são consideradas zonas adensáveis (mapa 02, integrante do anexo III), e será adotado o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 (um) quando cumpridas as exigências do parcelamento do solo estabelecidas nesta Lei.	**Adequação aos índices previstos nos mapas se modificados.**		**PMNF**	

CAPÍTULO II **DAS ÁREAS ESPECIAIS**				
Art. 21. Áreas especiais estão definidas pelas manchas do mapa no 3, do anexo III e correspondem a porções da zona urbana e da zona de expansão urbana, situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, e cujos parâmetros urbanísticos prevalecem sobre os demais parâmetros definidos nesta Lei, compreendendo, dessa forma: I - áreas especiais de interesse turístico e de lazer; II - áreas especiais de interesse da indústria; III - áreas de interesse agro-familiar e segurança alimentar; IV - áreas especiais de interesse social; V - áreas especiais de recuperação ambiental e urbana; VI - áreas especiais de interesse histórico e cultural; VII - áreas especiais adensáveis; VIII - áreas especiais de interesse paisagístico; IX - áreas de interesse habitacional; X - áreas especiais da orla marítima. ***Parágrafo único***. As áreas especiais da orla marítima serão regulamentadas pelo Código Municipal do Meio Ambiente, observado o que dispõe o Decreto Federal nº 5.300/2004.	**Proposta: exclusão** ~~III - áreas de interesse agro-familiar e segurança alimentar;~~ ~~***Parágrafo único***. As áreas especiais da orla marítima serão regulamentadas pelo Código Municipal do Meio Ambiente, observado o que dispõe o Decreto Federal nº 5.300/2004.~~	**Justificativa: As áreas já estão sendo objeto de regulamentação pelo próprio Plano Diretor, que autoriza usos e delimita as prescrições.**	**Proposta 01 - PMNF;**	

Seção I – **Da área especial de interesse turístico e de lazer**				
Art. 22. A área especial de interesse turístico e de lazer será classificada como área prioritária, de potencialidade turística, onde é possível o desenvolvimento de planos e programas de interesse turístico, bem como a uso econômico da área para dar suporte ao desenvolvimento da atividade turística e de lazer da população e dos turistas visitantes. ***Parágrafo único***. A área de que trata o *caput* deste artigo situa-se na porção litorânea, a partir do limite norte do município, ao longo do Rio Pium e da faixa costeira, até a ponta extrema da Praia de Barreta, ao sul, limite com o Município de Senador Georgino Avelino, bem como as áreas compreendidas no entorno do complexo lacustre interdunar, respeitando as limitações ambientais e urbanísticas.	**Proposta:** ***Parágrafo único***. A área de que trata o *caput* deste artigo situa-se na porção litorânea, a partir do limite norte do município, ao longo do Rio Pium e da faixa costeira, até a ponta extrema da Praia de Barreta, ao sul, limite com o Município de Senador Georgino Avelino, bem como as áreas compreendidas no entorno do complexo lacustre interdunar, respeitando as limitações ambientais e urbanísticas.	**Justificativa: abranger a área com vocação turística.**	**Proposta: Comunidade/PMNF.**	

Art. 23. Os empreendimentos turísticos e de lazer a serem implantados, deverão observar as disposições constantes nesta Lei e na legislação municipal complementar vigente na época da aprovação do empreendimento.				
Art. 24. O uso e ocupação do solo na área especial de interesse turístico e de lazer, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, para as glebas com área igual ou superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) localizadas nesta área, obedecerão às seguintes diretrizes: **§1º** Para instalação de empreendimentos de interesse turístico, observada sua complexidade e a fragilidade dos atributos ambientais e outros aspectos técnicos relevantes, será exigido o licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente; **§2º** Os índices urbanísticos básicos admitidos para essa área deverão atender aos requisitos definidos para as zonas adensáveis, constantes do quadro 7 do anexo I, exceto quanto aos gabaritos, os quais estarão estabelecidos na subseção 1, seção II, do capítulo 4, título II, desta Lei, e naquelas áreas especiais de controle de gabarito, previstas nesta Lei. **§3º** Os acessos públicos, considerando os empreendimentos já construídos, serão definidos no prazo de um ano de acordo com o estabelecido nesta Lei, na seção V, do capítulo IV, que trata da acessibilidade. **§4º** As glebas localizadas nesta área, que tiverem menos que 1.500 m² (um mil e quinhentos metros	**Proposta:** **§2º** Os índices urbanísticos básicos admitidos para essa área deverão atender aos requisitos definidos no quadro 7 do anexo I, exceto quanto aos gabaritos, os quais estarão estabelecidos na subseção 1, do capítulo III desta Lei, e naquelas áreas especiais de controle de gabarito, previstas nesta Lei.			

quadrados) de área total estarão submetidos aos mesmos índices urbanísticos de adensamento básico prescritos para a zona urbana. **§5º** Os usos permitidos nessa área serão: habitação, lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo e hospitalidade, dentre outras atividades turísticas correlatas. §5º As glebas localizadas nesta área, cujos lotes sejam iguais ou superiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área total, estarão submetidos aos índices urbanísticos constantes no Quadro 12 do Anexo I, desde que apresentem projetos que contemplem: I. DESEMPENHO TÉRMICO LUMINOSO E ENERGÉTICO DO EDIFÍCIO a) Obtenção de nível A de eficiência energética na Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) do governo federal, em todos os sistemas avaliados e na ENCE GERAL do projeto do edifício, comprovado através de autodeclaração técnica acompanhado da ART ou RRT. b) Atendimento aos parâmetros de conforto térmico e de iluminação natural e artificial estabelecidos pela NBR 15575 do projeto do edifício, conforme zona bioclimática, comprovado através de autodeclaração com Laudo Técnico do Desempenho acompanhado da ART ou RRT. c) Implementação de sistemas ou fontes renováveis de energia. Para energia solar deve ser comprovado atendimento de eficiência com fração solar igual ou	Proposta: §5º passará a ser o § 7º. **Acrescentar novo § 5º, I, a, b, c,;**	**Justificativa 01: Inclusão de Quadro de prescrição próprio para a área.** **Justificativa 02 (§5º): Novos critérios de sustentabilidade para projetos em área acima de 5.000m2.** **Justificativa 03 (§6º): Autorização de novos usos compatíveis com a área.**	**Proposta:** **Empresários/Praia Bonita Resorts;**	

superior a 70%. II. GESTÃO DA ÁGUA i. Uso racional de água no empreendimento, com comprovação de 50% de economia de água, através de equipamentos economizadores e/ou uso de água pluvial e/ou reuso de água. ii. Irrigação eficiente: Reduzir em 50 ou 100% a quantidade de água potável utilizada no sistema de irrigação. As estratégias podem incluir utilização de águas pluviais, vegetação de plantas nativas ou adaptadas, micro irrigação, dentre outras. iii. Tratamento de 50-100% das águas de esgoto para que esta seja infiltrada ou reaproveitada. iv. Reuso de águas cinzas, que deve incluir a captação, tratamento e preservação, bem como indicar os pontos de utilização da água de reuso.	**Acrescentar:** **II, i,ii, iii, iv;**			
III. PLANEJAMENTO DA PAISAGEM i. Proteção e restauração do Habitat natural: Inserção de vegetação prioritariamente nativa ou adaptada que promova a biodiversidade em área de 20% do terreno. Essa vegetação deve procurar reproduzir o bioma natural do local, além de plantação de mudas nativas destinadas à distribuição e plantio externo. ii. Implantação de horta comunitária, promovendo o	**Acrescentar:** **III, i, ii.**			

paisagismo produtivo. IV. GESTÃO DOS RESÍDUOS i. Gestão e implantação de programa de separação dos materiais recicláveis. V. MELHORIA DO ENTORNO i. Ações para melhorias nos aspectos estéticos e/ou visuais do espaço, funcionais, ambientais, de redução de riscos, paisagísticos e de acessibilidade no entorno do empreendimento, tais como: Construção ou recuperação de passeios, ciclovias, pistas de caminhada ou na orla, instalação de mobiliário urbano (bancos, lixeiras), criação de praças e parquinhos, áreas de lazer e de esportes, espaço para eventos, devidamente arborizados. ii. Ações para incentivar o uso de meios de transporte menos poluentes, reduzindo o impacto negativo produzido pelo uso de veículos automotores, tais como: Implantação de bicicletários, ciclovias, vestiários disponíveis e soluções alternativas de transporte compartilhado, entre outros. VI. DESENVOLVIMENTO SOCIAL E INCLUSÃO SOCIAL i. Inclusão de trabalhadores locais: plano de contratação da população local estabelecendo relação positiva da comunidade local com o empreendimento, explicitação do número de vagas abertas e destinadas para contratação da população local ou futuros moradores, considerado o critério de 50% do total de empregados da comunidade local.	**Acrescentar:** **IV, i.** **Acrescentar:** **V, i, ii,** **Acrescentar:** **VI, i,ii,iii.**			

ii. Ações de Integração Social e Capacitação para geração de emprego e renda: Desenvolver ações entre o empreendimento e a população local, com capacitação da população para inserção no mercado de trabalho de apoio ao empreendimento, ampliando o conhecimento e habilidades dos empregados, visando a melhoria de seu desempenho profissional e de suas condições socioeconômicas. iii. Ações sociais: desenvolvimento de ações sociais a partir de diagnóstico dos riscos sociais existentes ou potenciais da comunidade local, que norteará atividades voltadas à mitigação das questões identificadas, contemplando população em situação de vulnerabilidade social. As ações propostas, podendo ser realizadas atividades de alfabetização, inclusão digital, profissionalização, ações esportivas, artísticas e culturais, dentre inúmeras outras. VII. EDUCAÇÃO AMBIENTAL i. Educação ambiental dos usuários e empregados: Orientar quanto às práticas ambientais para redução de desperdícios e uso eficiente de recursos e materiais, bem como incentivar posturas sustentáveis junto aos usuários e empregados, visando a melhoria da qualidade de vida, a utilização racional de recursos naturais e a conservação do empreendimento e entorno. §6º Nas áreas tratadas no parágrafo anterior, será permitido a construção de “Equipamento Turístico”, tais como mirantes e belvederes, sem a aplicação do limite de gabarito previsto no respectivo Quadro, desde que aprovado pelo “Conselho da Cidade” e não ultrapasse 500 m2 (quinhentos metros quadrados) de área no pavimento de altura excedente ao gabarito	**Acrescentar:** **VII, i** **Acrescentar:** **§6º**			

referido Quadro. Neste espaço o uso será exclusivamente comercial (restaurante, observatório, salão de eventos). §7º Os usos permitidos nessa área serão: habitação, residencial unifamiliar e multifamiliar, lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo e hospitalidade, dentre outras atividades turísticas correlatas.				
Seção II **Da área especial de interesse da indústria**				
Art. 25. As áreas especiais de interesse da indústria são áreas destinadas à produção agroindustrial ou de transformação leve de matéria-prima e orgânica do Município, caracterizadas por atividades de pequeno porte, objetivando o desenvolvimento de sua matriz econômica e a fixação de suas unidades produtivas, como geradoras de parcela do produto interno bruto do município.				
Parágrafo único. As zonas de que trata o *caput* deste artigo, encontram-se inseridas na porção da Macrozona Rural do Município, ao Norte da Sede e ao Sul, limítrofe com o Município de Georgino Avelino, delimitadas conforme Mapa nº 3 (anexo III).				
Art. 26. O licenciamento para instalação de atividades industriais de médio e grande porte deverá ser requerido ao Município, mediante a apresentação de projetos completos para apreciação junto aos órgãos ambientais competentes, observados os efeitos impactantes deste uso com base ambiental e resguardadas as especificidades do macro				

zoneamento definidos nesta Lei.				
Art. 27. As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que: I - estimulem a utilização de tecnologias adequadas, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos por elas produzidos, especialmente quanto à verticalização da produção, aprofundando os níveis de manufatura de seus produtos para elevarem o valor agregado destes, no mercado e absorvendo o maior número de empregados possível; II - estimulem a instalação de indústria que privilegiem a adoção de tecnologias ambientalmente sustentáveis, ou seja, não poluidoras ou depredadoras do meio ambiente.				
Art. 28. As áreas destinadas à produção agropecuária e industrial, não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (um) módulo rural, ou 4 há (quatro hectares).	**Art. 28**. As áreas destinadas à produção agropecuária e industrial, não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (um) ½ (meio) módulo rural, ou 4 2ha (quatro hectares). (dois hectares).	**Justificativa 01 –** **Atender melhor os pequenos produtores Rurais na legalização de suas pequenas propriedades de produção familiar.**	**Proposta 01 - PMNF;** **Proposta 02 – Pesquisa feita com pequenos produtores rurais.**	
Parágrafo único. Excetuam-se a este limite de dimensão da gleba os parcelamentos nas áreas urbanas e de expansão urbana devendo, no entanto obrigar-se a seguir as prescrições definidas para estas áreas especiais.				

Seção III Das áreas de interesse agro-familiar e de segurança alimentar				
Art. 29. As áreas especiais de interesse agro-familiar e de segurança alimentar são aquelas destinadas à produção agro-pecuária, carcinicultura, cultura sustentável de crustáceos e criação e pesca de peixes em geral, em unidades familiares rurais ou assentamentos rurais, com ênfase no abastecimento de alimentos de primeira necessidade e na produção comercial de produtos, buscando a fixação de suas unidades produtivas, prioritariamente, para o abastecimento de alimentos nos mercados local e regional, conforme mancha de interesse agro-familiar do mapa no 3, do anexo III. **§1º** As atividades de produção agropecuária familiar e atividades correlatas são aquelas realizadas em áreas rurais, cuja prevalência do imóvel rural seja de propriedades familiares ou minifúndios, destinados à dinamização da agropecuária familiar e ao estabelecimento de assentamentos rurais produtivos e projetos associativos, com fins sociais de moradia rural e de produção agropecuária, especialmente aqueles organizados em arranjos produtivos locais ou cadeias produtivas. **§2º** As atividades de produção familiar deverão dar prioridade a produções agropecuárias e afins, mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, isentas de produtos nocivos ao ambiente, poluentes, agrotóxicos, entre outros; **§3º** Deverá ser garantido o percentual de 1% (um por cento) da área do espelho de água, dos corpos d água do Município, destinados a culturas e criadouros de camarão, crustáceos e peixes, em geral, dos quais	**Retirada deste Artigo na integra.**	**Justificativa o zoneamento proposto para o município de Nísia Floresta, estabelece a Zona Rural, de modo que já assegura todas as características sócio-ambientais, que permitem aos produtores rurais desempenharem suas atividades em espaços e áreas apropriadas. Manter a zona de segurança alimentar da forma que está no plano diretor atual, abrangendo extensa área do município, sobrepondo inclusive com áreas de interesse urbano e de desenvolvimento turístico, pode acarretar perdas de**	**Proposta: Comunidade/PMNF**	

deverão ser reservados 30% (trinta por cento), para a implantação de programas sociais especiais destinados à população de baixa renda.		**oportunidades de desenvolvimento sócio econômico, alinhadas com preservação ambiental.**		
Art. 30. As áreas destinadas à produção agrícola familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 2 ha (dois hectares) ou meio módulo rural.				
Parágrafo único. excetuam-se a este limite de dimensão da gleba os parcelamentos nas zonas urbanas e de expansão urbana, devendo, no entanto, obrigar-se a seguir as prescrições definidas para aquelas zonas.				
Art. 31. A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função sócio-ambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei. ***Parágrafo único***. Para atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, incumbe ao poder público: I - promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, e nas demais áreas circunscritas à zona de interesse industrial ou naquelas voltadas à agricultura familiar; II - zelar para que a propriedade da terra rural desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa				

remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo.				
Seção IV **Das áreas especiais de interesse social**				
Art. 33. As áreas especiais de interesse social do município de Nísia Floresta estão delimitadas conforme mapa nº 5 do anexo III.	**Art. 33**. As áreas especiais de interesse social do município de Nísia Floresta estão delimitadas conforme mapa nº 5 3 do anexo III.		**Justificativa: Adequação de mapas.**	**Proposta 01:** **PMNF;**
Art. 34. As áreas especiais de interesse social (AEIS) ficam, desde já, criadas, e aquelas demarcadas posteriormente após a data da publicação desta Lei serão criadas por decreto municipal, sendo previamente submetido à deliberação do conselho da cidade. ***Parágrafo único*.** Nas áreas especiais de interesse social (AEIS) a que se refere o caput deste artigo, fica proibida qualquer forma de remembramento do lote que ultrapasse o maior permitido, ou o desmembramento que seja inferior ao menor lote permitido, exceto para usos institucionais.				
Art. 35. Os assentamentos rurais quando da sua implantação deverão garantir no mínimo a instalação da infra-estrutura básica, com equipamentos públicos, tais como creche, escola e unidade de saúde.				
Seção V **Das áreas especiais de recuperação ambiental**				

Art. 36. As áreas especiais de recuperação ambiental são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à recuperação de áreas degradadas e que possam abrigar atividades econômicas relevantes para o Município, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e regularização fundiária. ***Parágrafo único***. Consideram-se áreas sujeitas à recuperação ambiental, aquelas definidas no mapa nº 3 do anexo III, susceptíveis a inundações, ocupadas irregularmente por assentamentos subnormais, além das dunas, falésias, as faixas de corpos d agua, as faixas de segurança de rodovias, ferrovias e redes de alta tensão, a serem definidas pelo código municipal de meio ambiente.				
Seção VI **Das áreas especiais de interesse histórico e cultural**				
Art. 37. As áreas especiais de interesse histórico e cultural, definidas pela mancha de interesse histórico e cultural, no mapa no 3 do anexo III, são aquelas situadas no centro histórico de Nísia Floresta, e aquelas reconhecidas pelos seus atributos morfológicos, estejam situadas em terrenos públicos ou particulares, destinados à produção, manutenção e recuperação de edifícios e/ou sítios de valor reconhecidamente histórico e cultural, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal e identificadas pelo órgão de planejamento. **§1°** Constituem patrimônio histórico e cultural toda e qualquer edificação de relevante qualidade arquitetônica, seja pela técnica edilícia adotada ou pelo caráter único de sua natureza, ou ainda				

ambientes e artefatos reconhecidos pela comunidade como sendo de importância para a imagem do Município, em respeito à memória construída e à identidade das comunidades e locais aprazíveis. **§2°** Os usos permitidos, considerando que estas áreas coincidem com a área urbana do Município, terão suas delimitações urbanísticas constantes no quadro 3 do anexo I, e deverão ser aqueles com fins de habitação, serviços e usos turísticos e de preservação do patrimônio histórico e culturais do município, limitados pelas prescrições definidas para estas áreas, no quadro 3 do anexo I; **§3°** O Município poderá instituir incentivos fiscais ou de outra natureza aos imóveis peculiares identificados pelo órgão competente, que forem restaurados e/ou recuperados, com fins de reutilização correlatos já definidos no §2°.				
Seção VII **Das áreas especiais adensáveis**				
Art. 38. As áreas especiais adensáveis são aquelas destinadas à descentralização da ocupação do território municipal com fins de moradia, destacando-se de forma especial por estimularem a utilização de seus espaços para fins de segunda moradia ou de condomínios horizontais com baixa densidade de ocupação, com vistas ao estímulo de novas centralidades e à dinamização da economia do município, seguindo os preceitos do desenvolvimento sustentável. **§1°** As áreas especiais adensáveis I estão situadas na zona rural, constantes no mapa nº 2 (anexo III) compreendendo as áreas especiais de interesse	**Proposta:** **§1°** As áreas especiais adensáveis I ~~estão situadas na zona rural,~~ são as constantes no mapa nº 2 (anexo III) (ajustar mapa conforme a área de expansão urbana) ~~compreendendo as áreas especiais de interesse industrial, constante do mapa nº 3 (anexo III);~~			

industrial, constante do mapa nº 3 (anexo III);				
Seção VIII **Das áreas especiais de interesse paisagístico**				
Art. 39. Áreas de interesse paisagístico são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade compreendendo: I - as dunas, representadas pelo complexo lacustre, rios e matas, incluindo a área de representativa ocorrência da FLONA (floresta nacional do Ibama); II - as praias de Pirangi do Sul, Búzios, Tabatinga, Camurupim e Barreta, onde deverão ser definidos pontos de visuais com o objetivo de proteger a visão cênica e paisagística incluídos na área de interesse turístico definida no mapa 4 (anexo III); III - a espécie arbórea centenária exemplar, localizada na sede administrativa de Nísia Floresta, conhecida como Baobá . ***Parágrafo único***. As áreas e suas respectivas prescrições a que se refere este artigo serão regulamentadas em legislação específica do código municipal do meio ambiente.	Proposta: II – os pontos das praias de Pirangi do Sul, Búzios, Tabatinga, Camurupim e Barreta, apontados no mapa 03 (anexo III); ***Parágrafo único***. Aplicam-se às áreas a que se refere este artigo as prescrições previstas para as áreas especial ou zonas das suas respectivas localizações.	**Justificativa: Adequação ao mapa 03.**	**Proposta 01:** **PMNF;**	
Seção IX **Das áreas especiais de interesse habitacional**				
Art. 40. As áreas de interesse habitacional são aquelas ocupadas por população de baixa renda, não edificadas, subutilizadas e necessárias 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 através de regulamento municipal proposto pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental do município. **§2º** Nas áreas de que trata o caput deste artigo o lote mínimo permitido aos novos parcelamentos será de 80m² (oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros). **§3º** Poderá ser efetuada concessão pública de terreno que não esteja dentro das áreas destinadas à implantação de Programas de Interesse Habitacional, e em consonância com legislação vigente. **§4º** O Município poderá efetuar concessão de área pública, ainda que em faixa definida no parágrafo 5º do Art. 24, para concessionárias de serviços públicos, ou empresas privadas, objetivando a implantação de equipamentos ou instalações que possibilitem a oferta ou implantação de serviços de abastecimento ou integrem sistemas de infra-estrutura básica, mediante estudos técnicos e ambientais a serem submetidos aos órgãos competentes.				
CAPÍTULO III **DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO** **Seção I** **Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento básico**				
Art. 41. Os padrões urbanísticos para a zona urbana de adensamento básico estão definidos conforme quadro 1, anexo I:				

Seção II **Das prescrições urbanísticas das áreas especiais adensáveis**				
Art. 42. Os padrões urbanísticos para as áreas especiais adensáveis 1, visam à regulação dos condomínios urbanísticos a serem instalados na zona rural do município e são definidos pelos parâmetros contidos no quadro 8, do anexo I:	**Proposta:** **Adequar a redação.**			
Art. 43. Os padrões urbanísticos para as áreas especiais adensáveis 2, visam a regulação dos condomínios urbanísticos a serem instalados na zona urbana, de expansão urbana e zona de interesse turístico e de lazer do município, e são definidos conforme quadro 7 do anexo I.	**Proposta:** **Suprimir pois já consta prescrição para o uso Multifamiliar.**			
Subseção I **Dos gabaritos**				
Art. 44. Os gabaritos das edificações serão definidos em função das zonas e áreas de implantação, e estarão sujeitos às prescrições urbanísticas específicas para cada uso pretendido.				
Art. 45. Na área especial de interesse paisagístico, da zona de proteção ambiental III, tais como lagoas e rios, as faixas de domínio de rodovias, vias arteriais e ferrovias, limitadas a 15m (quinze metros) em cada sentido, do eixo das respectivas vias, bem como na faixa de monitoramento especial correspondente às falésias só serão permitidas edificações com gabarito de 02 (dois) pavimentos ou 7,5m (sete vírgula cinco metros), em conformidade com o quadro 4, do anexo I.	**Proposta:** **Art. 45**. Na área especial de interesse paisagístico da zona de proteção ambiental II, ~~tais como lagoas e rios, as faixas de domínio de rodovias, vias arteriais e ferrovias, limitadas a 15m (quinze~~	**Justificativa: Ajuste de redação e correção da ZPA.**	**Proposta 01:** **PMNF**	

Parágrafo único. Os empreendimentos deverão apresentar estudos de impacto, a serem submetidos ao licenciamento ambiental, independente das demais licenças.	~~metros) em cada sentido, do eixo das respectivas vias,~~ bem como na faixa de monitoramento especial correspondente às falésias só serão permitidas edificações com gabarito de 7,5m (sete vírgula cinco metros), em conformidade com o quadro 4, do anexo I.			
Art. 46. As construções realizadas até 500m (quinhentos metros) de largura da margem da faixa de praia, resguardados 33m (trinta e três metros), compatível à faixa litorânea considerada de relevante interesse ecológico, turístico e paisagístico de acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Oriental do Rio Grande do Norte (Lei Estadual nº. 7871, de 20 de julho de 2000), devem obedecer aos seguintes critérios: I - na faixa de 100m (cem metros), contados a partir do limite terrestre do depósito sedimentar que constitui a praia, a altura máxima permitida para as edificações, será de T+1 (térreo mais um) pavimento 7,5m (sete vírgula cinco metros) de altura, obedecida a linha natural do terreno; II - a partir dos 100 (cem) metros, definidos no inciso anterior, até 250m (duzentos e cinqüenta metros), serão permitidas as edificações com no máximo 03 (três) pavimentos T+2 (térreo mais dois) 10,5 (dez vírgula cinco metros), obedecida a linha natural do terreno;	**Proposta:** I - na faixa medida a partir do limite da linha de preamar até a Via pavimentada ou não que liga a Praia de Pirangi do Sul a Barreta, a altura máxima permitida para as edificações, será de 7,5m (sete vírgula cinco metros) de altura, obedecida a linha da RN-063, sendo permitido sub-solos; II - a partir da Via pavimentada ou não que liga a Praia de Pirangi do Sul a Barreta, definidos no inciso anterior, até 500m (quinhentos metros), serão permitidas as edificações com no máximo 40m (quarenta metros), sendo	**Justificativa 01:** **O município tem grande potencial turístico e a única indústria rentável para o mesmo, sendo assim precisamos de hotéis, apart hotéis e prédios para segunda moradia, gerando emprego e renda para o povo.** **Justificativa 02:** **Justificativa 03:** **A grande procura imobiliária para imóveis temporários e**	**Proposta 01: Diversos;** **Proposta 02:** **Rodas de conversas junto aos proprietários de pousadas e hotéis, corretores imobiliários, construtores; arquitetos e engenheiros.**	

III - na faixa entre 250m (duzentos e cinqüenta metros) a 500m (quinhentos metros), as edificações podem atingir no máximo 06 (seis) pavimentos T+5 (térreo mais cinco) 19,50m (dezenove vírgula cinco metros), obedecida a linha natural do terreno; IV - Na faixa após 500m (quinhentos metros), respeitando os sítios de relevante valor cênico, paisagístico e natural, ocorrências de dunas vegetadas e matas protegidas ambientalmente, as construções poderão atingir o gabarito máximo de 60m (sessenta metros) devendo adotar os parâmetros definidos na presente Lei, conforme a área onde estiverem inseridas; V - A área correspondente à faixa de praia costeira será regulamentada pelo código municipal de meio ambiente, observadas as prescrições do plano municipal de gestão da orla. **Parágrafo único:** O disposto neste artigo não se aplica aos equipamentos turísticos de visitação turística para fins de contemplação da paisagem, tais como mirantes, belvederes ou similares, os quais, pela natureza da atividade, demandam gabaritos superiores aos previstos neste artigo.	permitidos subsolos, obedecido o perfil médio do terreno; III - na faixa entre 250m (duzentos e cinqüenta metros) a 500m (quinhentos metros), as edificações podem atingir no máximo 06 (seis) pavimentos T+5 (térreo mais cinco) 19,50m (dezenove vírgula cinco metros), obedecida a linha natural do terreno; III - Na faixa após 500m (quinhentos metros), respeitando os sítios de relevante valor cênico, paisagístico e natural, ocorrências de dunas vegetadas e matas protegidas ambientalmente, as construções poderão atingir o gabarito máximo de 40m (quarenta metros) devendo adotar os parâmetros definidos na presente Lei, conforme a área onde estiverem inseridas;. V - A área correspondente à faixa de praia costeira será regulamentada pelo código municipal de meio ambiente, observadas as	**segunda moradia.**		

	prescrições do plano municipal de gestão da orla.			
Seção III **Do parcelamento do solo**				
Art. 47. O parcelamento do solo consiste na divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados, podendo ocorrer através de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio urbanístico, bem como por suas variantes definidas na Lei Federal de parcelamento urbano. **§1º** O parcelamento do solo observará as zonas de uso e padrões urbanísticos definidos neste Plano Diretor. **§2º** É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, devendo o interessado anexar ao projeto respectivo, proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise. **§3º** Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel em sua totalidade. **§4º** Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do órgão competente, exigirá avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso aos equipamentos urbanos,				

saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes. **§5º** 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.				
Art. 48. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem; II - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; III - as vias de loteamento deverão, necessariamente, se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local; IV - em arruamentos e loteamentos licenciados a partir da vigência desta Lei, será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15m (quinze metros), de cada lado da faixa de domínio de rodovias federais e estaduais, linha férrea, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.				

Art. 49. Os loteamentos devem reservar o mínimo de 40% (quarenta por cento) para usos públicos, sendo 20% (vinte por cento) para vias de circulação, 15% (quinze por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para usos institucionais, em áreas edificantes contíguas ou no mesmo loteamento.				
Art. 50. Para aprovação no Município o interessado deverá apresentar requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos: I - título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis competente; II - certidão negativa de débitos perante o órgão tributário do Município; III - projeto urbanístico contendo planta planialtimétrica da área, planta de localização da área, plano de quadras e lotes, sessão das vias, quadro de áreas e memorial descritivo do parcelamento; IV - projeto dos componentes de infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública e memorial descritivo; V - cronograma de execução das obras de infra-estrutura; VI - declaração dos 20% (vinte por cento) em lotes, do total do loteamento a serem caucionados em favor do Município até que seja implantada a infra-estrutura; VII - declaração das concessionárias de serviços de água e energia elétrica definindo a viabilidade de fornecimento dos serviços ou a compatibilidade de implantação de sistemas independentes. ***Parágrafo único***. O projeto urbanístico deverá				

contemplar as seguintes informações: as divisas da gleba a ser loteada; a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes; a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada e o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.				
Art. 51. Para o licenciamento que objetiva a implantação de conjuntos habitacionais, considerando mais de 75 (setenta e cinco) unidades autônomas, deverá ser exigida implantação concomitantemente ao empreendimento, das obras de infra-estrutura, tais como, pavimentação das vias; sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial; sistema de abastecimento d água; sistema de esgotamento sanitário; iluminação pública e equipamentos comunitários.				
Art. 52. Os condomínios são considerados como sendo edificação ou o conjunto de edificações, destinados ao uso residencial ou não, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns, regidos pela legislação específica federal sobre condomínio. **§1º** A aprovação dos projetos de condomínios pela Prefeitura será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos à infra-estrutura complementar. **§2º** Todo condomínio deverá apresentar o arruamento próprio com ruas possuindo dimensões mínimas de 7m (sete metros) e calçadas com no mínimo 2m (dois metros), além de área de lazer na proporção de 2m²	**§4º** As áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista dentro do Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem, devendo o proprietário destinar ao Poder Público, no mínimo	**Justificativa 01:** **Em um Condomínio não pode ter área pública no seu interior.** **Justificativa 02:** **Corrigir erro do atual PD.**	**Proposta 01: PMNF.**	

(dois metros quadrados) para cada unidade individual. **§3º** As prescrições urbanísticas previstas para condomínios nas áreas rurais poderão ser diferenciadas, mediante estudos a serem apresentados ao Município. **§4º** As áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista dentro do Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem, devendo o proprietário destinar ao Poder Público, no mínimo 5% (cinco por cento) do total do condomínio, para equipamentos públicos e comunitários, em áreas edificantes. **§5º** Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias estadual e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica. **§6º** Os condomínios urbanísticos deverão necessariamente se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e se harmonizarem com a topografia local, não podendo representar barreiras ao direito de ir e vir.	5% (cinco por cento) do total do condomínio, para equipamentos públicos e comunitários, em áreas edificantes, em local designado pelo Poder Público Municipal. Ainda poderá a critério do Poder Público, a área ser avaliada no valor de mercado atual e ser convertido em obras para uso comum da população em local designado pelo Poder Público.			
Art. 53. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos: I - em terrenos de baixa cota, alagadiços ou sujeitos às inundações ou acúmulo de águas pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações; II - em terrenos que tenham sido aterrados com				

material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas a implantação de edificações, sem que sejam previamente saneados e/ou adotadas medidas de correção das características; III - na faixa de 50m (cinqüenta metros), a partir do leito maior de cursos de águas e das margens de lagoas, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas; IV - em terreno cujas condições geológicas ou hidrológicas não permitam ou não aconselhem a edificação; V - em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas. VI - em áreas de proteção ambiental, após detalhamento que resulte em preservação permanente; VII - em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais; VIII - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes; IX - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos nesta Lei; X - em terrenos ou parcelas de terrenos com	Proposta: III - na faixa de 50m (cinqüenta metros), a partir do leito maior de da borda da calha do leito regular de cursos de águas e das margens de lagoas, medidas em seu nível máximo normal, pela média das cheias dos últimos 3 (três) anos, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas;		**Proposta: PMNF.**	

declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto. **§1º** Excetuam-se das condições referidas deste artigo, os projetos de regularização fundiária de assentamentos em área especial de interesse social. **§2º** Fica vedado o parcelamento do solo, pela iniciativa privada, que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente além da área específica do projeto de parcelamento				
Art. 54. No parcelamento do solo urbano serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme proporções definidas no artigo 50 e obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor. **§1º** Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias. **§2º** Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, esporte, cultura, educação, saúde, segurança pública e equipamentos de apoio à atividade turística, à produção e comercialização de gêneros oriundos da cultura artesanal dos grupos organizados e da produção agrícola rural. **§3º** Deverá ser também reservada faixa, nos fundos de vales, 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 tais como				

lagoas de detenção de águas pluviais. **§4º** Para aprovação dos loteamentos será exigida a implantação de infra-estrutura pública com equipamentos que compõem redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias. **§5º** Para aprovação dos loteamentos também será exigida a implantação da rede de esgotamento sanitário, cabendo ao Município avaliar a melhor solução a ser adotada, devendo observar o que dispõe o código municipal de meio ambiente e o código de obras e posturas do município.				
Art. 55. O Município poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo, tendo em vista: I - os objetivos e diretrizes desta Lei; II - o desenvolvimento urbano e econômico do Município; III - a defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas; IV - a localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo				
Art. 56. Poderá ocorrer parcelamento rural do solo, desde que atendidos os requisitos de área mínima exigidos pelo INCRA, conforme artigo 5º da Lei Federal 4.504/64 - Estatuto da Terra e demais normas pertinentes. ***Parágrafo único***. é exigido no mínimo os seguintes equipamentos: de saúde, escola, redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia				

elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento, guias e solução de esgotamento sanitário.				
Art. 57. Não será permitido o parcelamento rural do solo: I - em terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção. ***Parágrafo único***. Fica vedado o parcelamento rural do solo que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente além da área específica do projeto de parcelamento				
Art. 58. O Habite-se de empreendimentos na área de que trata esta Lei, somente será emitido após o parcelamento do solo e implantação das seguintes infraestruturas básicas: I - sistema de escoamento de águas pluviais; II - sistema de captação, tratamento e destinação final dos esgotos domésticos;				

III - sistema de coleta e destinação final dos resíduos sólidos; IV - sistema de captação e distribuição de água potável; V - rede de energia elétrica; VI - sistema de iluminação pública; VII - vias de circulação internas; VIII - possuírem as áreas coletivas acessíveis. ***Parágrafo único***. O parcelamento do solo deverá ser previamente aprovado pelos órgãos municipais competentes.				
CAPÍTULO IV **DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE** **Seção I** **Dos objetivos e diretrizes gerais**				
Art. 59. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade e a acessibilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a região metropolitana de natal, onde se insere o Município de Nísia Floresta. ***Parágrafo único***. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos sistemas de circulação de um modo geral, aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, sistema de transporte ferroviário, transportes individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente		.		

inclusiva e ambientalmente sustentável.				
Art. 60. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar: I - a articulação e complementaridade com a infra-estrutura de mobilidade e circulação urbana; II - os princípios de acessibilidade previstos na legislação federal no Decreto no 5.296/2004, como também à NB 9050/2004, aplicável; III - critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal pertinente.				
Art. 61. São diretrizes gerais da mobilidade urbana para a inclusão social no Município de Nísia Floresta: I - prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa e ao uso de bicicletas; II - integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber; III - estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população na área urbana e rural; IV - minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistemas rodoviário, ferroviário e cicloviário; V - redução dos custos operacionais do sistema de transporte; VI - a permeabilidade da malha viária e dos espaços públicos, considerando o conforto e a mobilidade do pedestre.				

Seção II **Do sistema viário urbano**				
Art. 62. As vias estruturantes que integram a malha viária existente estão demarcadas no mapa no4, do anexo III, constituindo diretrizes específicas para a ampliação e consolidação da infra-estrutura física do sistema viário urbano: I - hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros e localidades urbanas da cidade; II - elaborar projeto, bem como executar a sinalização vertical e horizontal, estabelecendo as rotas acessíveis para pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade; III - identificar e estabelecer normas locais de estacionamento na área urbana do Município, priorizando a implantação de calçadas e baias de estocagem de transportes coletivos, bem como locais para estacionamento destinados a grandes eventos públicos e particulares. ***Parágrafo único***. A implantação das diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano será feita mediante: I - definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas acessíveis, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade; II - garantia ao acesso à praia e lagoas e à qualidade urbano-paisagística da região;				

III - implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas principais vias de penetração, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano				
Subseção I **Das dimensões e características das vias**				
Art. 63. O pedido de loteamento encaminhado para licenciamento deverá observar os seguintes parâmetros referentes à largura das vias, considerando as medidas em função das testadas: I - vias locais 10m (dez metros); II - vias coletoras 15m (quinze metros); III - vias estruturais 25m (vinte e cinco metros). ***Parágrafo único***. A largura das vias estruturais poderá ser modificada em função de planos de articulação setorial e regional.				
Art. 64. Dependendo da localização da gleba que se pretende lotear, o órgão municipal responsável pelo planejamento e infra-estrutura viária fará análise sobre a necessidade de enquadramento das ruas, nas categorias de locais, coletoras e estruturais, com base no planejamento da estrutura viária existente.				
Art. 65. O loteador se obriga a cumprir as exigências apresentadas pelo órgão responsável pelo licenciamento, para adequação do loteamento à estrutura viária do entorno.				
Art. 66. Os padrões mínimos das vias, definidos no artigo 63 serão aplicados para novas vias a serem				

abertas, podendo o órgão municipal responsável pelo planejamento e infra-estrutura viária definir outros parâmetros que melhor se enquadrem à malha viária do entorno ou a projetos de expansão da estrutura viária.				
Art. 67. Os condomínios horizontais devem observar as larguras mínimas definidas a seguir, em função da categoria das vias na qual se localiza; I - via local 7m (sete metros); II - via coletora ou estrutural 9m (nove metros).				
Art. 68. Deverão ser consideradas as calçadas ao longo das vias, obedecendo à largura mínima de 2m (dois metros), e em conformidade com os parâmetros de acessibilidade exigidos pelas normas técnicas e legislação pertinente.				
Art. 69. Novos loteamentos e condomínios devem observar uma extensão máxima de quadra de 200m (duzentos metros).				
Seção III **Do sistema de transporte urbano e rural**				
Art. 70. Desde que constatada a necessidade efetiva, serão implantadas linhas de transporte rural para operação em horário a ser determinado.				
Art. 71. Enquanto não se viabilizar a adaptação de veículos de transporte coletivo, o Município garantirá, por meios especiais, o deslocamento de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida às escolas e aos locais de tratamento público especializado.				

Seção IV **Dos estacionamentos**				
Art. 72. Todo empreendimento comercial, de serviços, habitacional ou industrial deve prever áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, cobertas ou não, e, nos casos de edificações destinadas ao uso comercial, de serviços ou industrial, além das áreas de estacionamento, deve se destinar áreas para carga e descarga, embarque e desembarque de transportes turísticos, nos termos desta Lei. **§1º** As áreas destinadas ao embarque e desembarque, e/ou mesmo para carga e descarga, devem ter a mesma dimensão da área mínima requerida para o estacionamento ou guarda de veículos, conforme quadro 1 do anexo II, podendo ser utilizado o recuo frontal. **§2º** Nos projetos devem constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos, de acordo com o quadro 1 (anexo II), a serem regulamentadas pelo código de obras e posturas, bem como pelo relatório de impacto sobre o trânsito urbano, conforme definições contidas nesta Lei.				
Art. 73. A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de embarque e desembarque de passageiros, devem ser projetadas de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, sempre que possível, pela via de menor hierarquia.				

Art. 74. Estando a edificação localizada em terreno lindeiro, a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências da classe mais elevada, definidas no quadro 2 (anexo II) desta Lei. **§1º** Podem ser admitidas dimensões mínimas de 2,4m (dois vírgula quatro metros) de largura e 4,5m (quatro vírgula cinco metros) de comprimento para a vaga de estacionamento, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competente. **§2º** As áreas de estacionamentos deverão oferecer reserva de vaga para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, devidamente sinalizada e localizada na menor distância ao acesso principal, observando-se os critérios exigidos na legislação pertinente quanto à quantidade, assim como os critérios técnicos apresentados na NB9050/2004.				
Art. 75. As áreas livres, resultantes de recuo frontal, podem ser consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos, desde que esse recuo seja igual ou superior a 5 m (cinco metros), respeitados os espaços de passeio e as regras de acesso ao lote. ***Parágrafo único***. A área de recuo frontal a que se refere o *caput* deste artigo não é levada em conta para o cálculo da área de estacionamento, se houver previsão do alargamento da via.				
Art. 76. Nos estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados, em relação ao passeio, as rampas de acesso devem atender às condições mínimas e parâmetros exigidos e constantes do quadro 3 do anexo II.				

Parágrafo único. O início da rampa pode ser acrescido de uma faixa mínima correspondente ao recuo adicional previsto como resultado de projeto de alargamento da via, a critério do órgão municipal gestor competente.				
Art. 77. As áreas mínimas destinadas para carga e descarga e para vaga de veículo não podem ser destinadas em logradouro público e são definidas nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, a ser definido pelo órgão de planejamento urbano e ambiental do município.				
Art. 78. A quantidade de vagas, necessárias para cada empreendimento, é variável em função da hierarquização das vias e natureza do uso, em conformidade com os quadros 1 e 2 do anexo II desta Lei.				
Art. 79. A previsão de local de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, quando for o caso, deve ser atendida dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial.				
Art. 80. As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.				
Art. 81. Não será admitida, na área reservada à garagem ou estacionamento, a mudança de uso, ressalvados os casos excepcionais em que exista uma autorização temporária concedida pelo órgão municipal de licenciamento e controle e pelo órgão gestor competente.				

Art. 82. Caso haja acréscimo de área em edificação existente, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos incide apenas sobre este acréscimo.				
Art. 83. No caso de imóveis reformados ou ampliados, cuja área resultante seja menor que 50m² (cinqüenta metros quadrados) deverão ser mantidas, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.				
Art. 84. Poderá ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos: I - edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego; II - edificações localizadas em terrenos com área inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e/ou qualquer uma das testadas inferiores a 8m (oito metros); III - edificações em fundo de lote, quando na frente dele existir outra construção, se a passagem lateral for inferior a 2,5m (dois vírgula cinco metros); IV - nas áreas especiais de interesse social; V - em imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico, independente do uso pretendido. ***Parágrafo único***. A dispensa nos casos previstos neste artigo, exceto o inciso IV, deverá ser submetida à análise prévia dos resultados dos relatórios de impacto de vizinhança.				
Seção V				

Da acessibilidade				
Art. 85. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo devem ser atendidas as regras de acessibilidades às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050/2004 da ABNT (associação brasileira de normas técnicas) e demais exigências das legislações pertinentes em vigor, especialmente o Decreto Federal no 5.296/2004.				
Art. 86. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo onde houver área destinada a estacionamento, deverá ser reservado o número de vagas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme estabelecido na NBR 9050/2004 e demais normas em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada. **§1º** É igualmente exigida autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada, observando os critérios de acessibilidade contidos nas normas e legislações pertinentes em vigor.				
Art. 87. Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deverá atender às exigências contidas na NBR 9050/ 2004 quanto ao seu uso, dimensionamento, instalação e sinalização.				
Art. 88. Nas áreas em que houver descontinuidade entre a calçada e o limite do lote, principalmente quando se tratar de serviços com tráfego de veículos será obrigatório o uso de uma faixa com tratamento diferenciado, de modo a permitir sua fácil identificação				

às pessoas com deficiência visual. ***Parágrafo único***. Nos casos em que a largura da calçada divergir do constante do caput deste artigo, caberá ao órgão municipal de licenciamento e controle e ao órgão municipal gestor de transporte e trânsito urbano, determinar a sua largura.				
Art. 85. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo devem ser atendidas as regras de acessibilidades às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050/2004 da ABNT (associação brasileira de normas técnicas) e demais exigências das legislações pertinentes em vigor, especialmente o Decreto Federal no 5.296/2004.				
Art. 86. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo onde houver área destinada a estacionamento, deverá ser reservado o número de vagas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme estabelecido na NBR 9050/2004 e demais normas em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada. **§1º** É igualmente exigida autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada, observando os critérios de acessibilidade contidos nas normas e legislações pertinentes em vigor.				
Art. 87. Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deverá atender às exigências contidas na NBR 9050/ 2004 quanto ao seu uso, dimensionamento, instalação e sinalização.				

Art. 88. Nas áreas em que houver descontinuidade entre a calçada e o limite do lote, principalmente quando se tratar de serviços com tráfego de veículos será obrigatório o uso de uma faixa com tratamento diferenciado, de modo a permitir sua fácil identificação às pessoas com deficiência visual. ***Parágrafo único***. Nos casos em que a largura da calçada divergir do constante do caput deste artigo, caberá ao órgão municipal de licenciamento e controle e ao órgão municipal gestor de transporte e trânsito urbano, determinar a sua largura.				
Art. 89. O proprietário da obra em terreno de esquina, ou em terrenos indicados pelo Município, ficará obrigado a executar a construção de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio em todas as vias que margearem sua utilização, conforme as normas brasileiras específicas. **Art. 90**. Nas vias coletoras e nas vias locais é permitida, junto ao meio-fio, a execução de faixa gramada nas calçadas, desde que a largura da faixa pavimentada nunca seja inferior a um 1,2m (um vírgula dois metros) e que a faixa gramada não seja utilizada para a construção de jardineira ou canteiro.				
Art. 91. Será priorizado o acesso e a orientação aos locais de serviços mais utilizados pela população, principalmente os acessos às escolas e postos de saúde, bem como aos pontos turísticos, cênicos e paisagísticos, podendo ser realizado em parceria com a iniciativa privada.				
Art. 92. As instalações de obras geradoras de impacto não poderão acarretar ônus aos cofres públicos municipais relativamente à execução das obras viárias				

de acesso ao empreendimento, conforme o relatório de impacto sobre o tráfego urbano, as quais serão de responsabilidade dos respectivos empreendedores.				
Art. 93. Em caso de intervenções em áreas de interesse histórico, sejam elas naturais ou edificadas, deverão ser compatibilizadas as legislações pertinentes à Acessibilidade e demais normativos referentes ao patrimônio histórico e cultural (Instrução Normativa nº 02 - do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), minimizando as barreiras físicas e de comunicação.				
Art. 94. Projetos ou solicitações para implantação de equipamentos ou construções temporárias para shows e eventos, deverão ser submetidos ao órgão responsável pelo licenciamento, devendo os mesmos atender aos critérios de segurança física e ambiental, bem como ao que concerne à acessibilidade, atendendo à legislação				
Subseção I **Do acesso aos recursos hídricos**				
Art. 95. As praias, lagoas, rios e demais corpos d'água são bens públicos de uso comum, devendo ser assegurado, o seu livre acesso em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.				
Art. 96. O poder público municipal, em conjunto com o órgão gestor do patrimônio da união e o órgão estadual do meio ambiente, assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso às praias e ao mar, e				

demais recursos hídricos, com ressalva apenas para as áreas de segurança nacional ou áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios: I - nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso aos recursos, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais; II - deverão ser mantidos acessos às lagoas e praias, a cada 250m (duzentos e cinqüenta metros); III - nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, assim como no entrono imediato das lagoas e rios, o poder público municipal, em conjunto com o órgão gestor do patrimônio da união e o órgão estadual do meio ambiente, definirão as áreas de servidão de passagem, responsabilizando-se por sua implantação que deverão ser definidas no prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta Lei, através de decreto do executivo, com aprovação na câmara municipal e do conselho da cidade.				
TÍTULO III **DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA** **CAPÍTULO I** **DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** **Seção I** **Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória**				
Art. 97. O Poder Executivo poderá proceder à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória para imóvel não edificado, subutilizado ou				

não utilizado, localizado nas áreas adensáveis do município definidas nos mapas dos instrumentos constantes no anexo III desta Lei. **§1º** O proprietário de imóvel terá 01 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente; **§2º** O proprietário terá 02 (dois) anos a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento; **§3º** Os institutos previstos neste artigo são aplicados na zona urbana e nas áreas especiais de interesse habitacional. **§4º** A exigência de que trata esse artigo será aplicada cumulativamente: I - sobre lotes com mais de 1.000m² (mil metros quadrados); II - cujo seu titular tenha mais de um imóvel no Município; III - sobre os imóveis que permanecerem não utilizados ou subutilizados, no mínimo a partir de dois anos da data **§5º**. Para o fim previsto no inc. III do §4° deste artigo considera-se subutilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,10 (zero vírgula dez).				
Art. 98. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis* posteriormente à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, utilização ou edificação previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.				

Seção II **Do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo**				
Art. 99. Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstas no artigo 97 desta Lei, o poder executivo poderá proceder à aplicação do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos. **§1º** As alíquotas do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, incidentes sobre os imóveis a que se refere o *caput* deste artigo, assim serão fixadas: I 1º ano 2% (dois por cento); II 2º ano 3% (três por cento); III 3º ano 5% (cinco por cento); IV 4º ano 8% (oito por cento); V 5º ano 15% (quinze por cento). **§2º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.				
Seção III **Da desapropriação com títulos a dívida pública**				
Art. 100. Após o 5º ano da cobrança do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha procedido ao parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o município poderá promover a sua desapropriação nos termos do Art. 8º				

da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).				
Seção IV **Da outorga onerosa da alteração do uso**				
Art. 101. O Poder Público Municipal outorgará onerosamente a alteração de uso rural para urbano, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei. ***Parágrafo único***. A concessão da outorga onerosa será deliberada pelo conselho da cidade, observada a capacidade de suporte da infra-estrutura existente e o equilíbrio ambiental.				
Art. 102. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas que possuírem infra-estrutura adequada para abrigar atividades com fins urbanos, de acordo com o conceito de área urbana, definidos nesta Lei. **Parágrafo único**. Áreas destinadas à produção agrícola com a finalidade da agroindústria, agricultura familiar urbana e segurança alimentar não estão sujeitas ao que preconiza o caput do artigo 101.				
Art. 103. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de alteração de uso, referida no artigo 101 será calculada segundo a seguinte equação: **Vo = área computável (área do terreno x coeficiente de aproveitamento** **básico) x CUB x K%**, onde:				

Vo = Valor da Outorga CUB = Custo Unitário Básico (Construção Civil do RN) K = Índices da tabela de referência				
Art. 104. A contrapartida poderá ser realizada mediante a doação de área, com valor de mercado correspondente ao valor monetário resultante do cálculo realizado nos termos do artigo anterior**.** ***Parágrafo único***. Caberá ao Poder Público, através do órgão competente, a avaliação do imóvel objeto de doação de que trata o *caput* deste artigo, segundo parâmetros estabelecidos pelo sistema nacional financeiro de habitação, compatível com os valores praticados no mercado de imóveis local.				
Art. 105. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso rural para urbano serão aplicados, pelo município, para as seguintes finalidades: I - regularização fundiária; II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III - constituição de reserva fundiária; IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VII - criação de unidades de conservação ou proteção				

de outras áreas de interesse ambiental; VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. ***Parágrafo único***. Será para tanto, criado o Fundo de Urbanização, que se constituirá das seguintes receitas: I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de mudança de uso do rural para o urbano; II - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados; III - vendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.				
Seção V **Da outorga onerosa do direito de construir**				
Art. 106. O Município poderá fixar áreas na qual o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário. ***Parágrafo único***. O direito de construir poderá ser outorgado ao proprietário nas zonas urbanas e de expansão urbana até o limite máximo fixado conforme quadro 07, constante desta Lei, ficando o mesmo obrigado a pagar o valor equivalente ao preço do benefício, fixado em reais, pela seguinte expressão: **Vo= área computável (área do terreno x coeficiente de aproveitamento** **básico) x CUB x K%**, onde:				

Vo = Valor da Outorga CUB = Custo Unitário Básico (Construção Civil do RN) K = Índices da tabela de referência 1° ano (a partir da vigência da Lei) 2° ano A partir do 3º ano 2 % 4 % 6%				
Art. 107. Serão isentos do 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. **§1º** Para os fins previstos neste artigo consideram-se empreendimentos turísticos de pequeno porte as pousadas, hotéis, restaurantes com até 500m² (quinhentos metros quadrados) 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 as seguintes finalidades: 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. 108. O Poder Público poderá fixar normas complementares à implantação da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso, utilizando, no que couberem, subsidiariamente, as normas constantes no Estatuto da Cidade.				
Seção VI **Da transferência de potencial construtivo**				
Art. 109. O Executivo Municipal poderá autorizar ao proprietário de imóveis cujo potencial construtivo seja passível de transferência, nos termos desta Lei, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, integral ou parcialmente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: I - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, cultural, ambiental, paisagístico ou social;				

II - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. **§1°** Para todos os imóveis situados fora da zona urbana do município serão aplicados os parâmetros urbanísticos das áreas de adensamento básico estabelecidos nesta Lei; **§2°** O Potencial Construtivo conferido por Lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para qualquer imóvel objeto de outorga onerosa para alteração de uso rural e urbano e/ou os imóveis localizados na zona especial de interesse turístico e de lazer, através de permuta de valores entre proprietários e venda de potencial construtivo, respectivamente. **§3°** O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para transferência do potencial construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de preservação ambiental para o proprietário cujo imóvel seja objeto de outorga onerosa para alteração de uso rural e urbano; **§4°** O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para transferência do potencial construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de preservação ambiental para o proprietário cujo imóvel esteja situado na área turística e de lazer, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos básicos e máximos definidos no Art. 22 desta Lei. **§5°** A forma de cálculo para a venda do potencial construtivo para áreas previstas no Art. 109 será definida pelo Poder Público no prazo máximo de 06				

(seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei; **§6°** A autorização para transferência fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente, das normas urbanísticas previstas para a zona onde o imóvel se situa. **§7°** A transferência do potencial construtivo para a zona adensável poderá ser concedida pelo Poder Público, como forma de compensação, mediante acordo voluntário com o proprietário, nas desapropriações por interesse público ou social. **§8°** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.				
Art. 110. Serão passíveis da aplicação da transferência de potencial construtivo todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas: I - áreas de proteção ambiental; II - áreas especiais de interesse paisagístico; III - áreas especiais de interesse social				
Seção VII **Do direito de preempção**				
Art. 111. Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares. ***Parágrafo único***. Os imóveis onde forem objeto da aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu				

domínio.				
Art. 112. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações: I - desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística; 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 livres públicos de lazer e áreas verdes; VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental; VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.				
Art. 113. São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas áreas definidas nos mapas dos instrumentos constantes no anexo III, desta Lei: **§1º** Para as áreas demarcadas no mapa específico do anexo III, o executivo Municipal deverá, por meio de norma própria, especificar em quais imóveis incide o direito de preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação.				

§2º A norma própria de que trata o parágrafo anterior poderá especificar e definir maiores exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público. **§3º** O Poder Público se obriga a dar publicidade à norma de que tratam os parágrafos anteriores, pelo período mínimo de dois dias.				
Art. 114. O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente. **§1º** Após o recebimento da carta de intenção tratada no *caput* deste artigo o Município terá 30 (trinta) dias, para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra. **§2º** No caso de existência de terceiros interessados na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde constem preço e condições de pagamento referentes ao imóvel. **§3º** Deverão ser juntadas à carta de intenção tratada neste artigo, as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel. **§4º** Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar uma alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, o qual deverá ser assumido pelo mesmo, assim como o ônus de sua regularização.				

Art. 115. Nos casos em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no §1º do artigo anterior, o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município. **§1º** Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento. **§2º** A alienação a terceiros, realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito, logo, nesse caso, o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.				
Art. 116. Para a realização dos institutos previstos neste capítulo aplicar-se-ão as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº 10.257/2001, mais precisamente nos artigos 32 a 34.				
Seção VIII **Das operações urbanas consorciadas**				
Art. 117. Entende-se por operação urbana consorciada (OUC), o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo plano diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de Lei Municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais,				

proprietários, moradores e usuários permanentes, que visem à integração e a divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas. **§1º** Também poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas com objetivo de promover: I - melhorias urbanas; II - incentivar a função sócio-ambiental da propriedade; III - promover a justiça social; IV - gerar condições dignas de habitação; V - preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade; VI - promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infra-estrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos				
Art. 118. Na realização das ações das operações urbanas consorciadas poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e, desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao conselho da cidade. **§1º** O Município deverá proceder a uma regulamentação ou uma Lei específica para definição de índices urbanísticos, normas edilícias e				

características de parcelamento do solo, além de abrir também a possibilidade de delimitar novas operações urbanas em locais demarcados como áreas de intervenção. **§2º** A modificação das normas de que trata o *caput* deste artigo não poderá ocorrer se dela resultar danos irreversíveis ao meio ambiente urbano.				
Art. 119. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica e deverá conter, no mínimo: I - justificativas, objetivos e metas; II - definição de área de abrangência, perímetros e limites; III - programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área; IV - benefícios diretos a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS); V - definição dos parceiros e formas de participação comunitária; VI - prazo de validade; VII - plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC; VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida; IX - estudos ambientais;				

X - quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC; XI - infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis.				
Art. 120. Para cada Operação Urbana Consorciada será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico. **§1º** Os recursos auferidos nas Operações Urbanas Consorciadas serão destinados para fundo específico, e serão utilizados na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente. **§2º** O fundo de que trata o parágrafo anterior será extinto ao final da obra especificada de cada Operação Urbana Consorciada.				
Art. 121. O Plano da Operação Urbana Consorciada deverá prever a recolocação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas				
Art. 122. Os estudos necessários para implantação e operacionalização da Operação Urbana Consorciada deverão constar de: I - infra-estrutura existente; II - levantamento de terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados; III - levantamento de equipamentos públicos e áreas verdes;				

IV - mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante; V - levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico da área; VI - usos atuais do solo e tendência nos últimos anos (5 e 10 anos); VII - evolução da população residente (atual e de 5 e 10 anos); VIII - propostas de projetos apresentados para a área nos últimos 5 (cinco) anos, ainda que tais projetos não tenham sido aprovados ou implementados; IX - consultas respondidas ou licenças concedidas nos últimos 5 (cinco) anos; X - evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área; XI - levantamento das tipologias arquitetônicas existentes; XII - possibilidades de medidas de compensações ambientais para a área e entorno; XIII - mapeamento dos agentes envolvidos na operação (proprietários, empresas instaladas, moradores, associações, locatários e órgãos públicos). ***Parágrafo único***. A apresentação dos estudos de que trata este artigo não substitui a exigência dos estudos ambientais cabíveis, conforme disposto na legislação pertinente, nem tampouco o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e estudo de impacto sobre o trânsito urbano de que trata esta Lei, quando exigido				
Seção IX				

Da regularização fundiária				
Art. 123. A regularização fundiária realizar-se-á nas áreas de domínio público e privado, enfatizando que em áreas públicas municipais, esta deve ser feita preferencialmente através da concessão especial para fins de moradia, da seguinte forma: I. a certidão deve ser fornecida de forma gratuita nas áreas de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); II. o Município fica obrigado a registrar a concessão de uso especial para fins de moradia no cartório de registros de imóveis da circunscrição competente. **§1º** Nas áreas públicas estaduais e federais dentro do Município, este ficará obrigado a fornecer certidão que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família, no prazo máximo de 90 dias, a contar da data do protocolo do requerimento do município. **§2º** A regularização fundiária de conjuntos habitacionais deve ser promovida através da concessão de direito real de uso - CDRU coletivo. **§3º** Havendo necessidade de regularização fundiária através da CDRU, esta deverá ser gratuita para área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **§4º** Para os imóveis situados nas áreas declaradas de interesse social que estiverem em áreas de domínio privado, utilizar-se-á o instrumento da Usucapião especial urbano conforme dispõe o art. 9º e seguintes do Estatuto da Cidade.				
Art. 124. O Poder Público Municipal, com base nas atribuições de ordenação do território, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade				

e na legislação federal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações deverá incorporar os assentamentos precários, favelas e loteamentos irregulares, visando a sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização dos seguintes instrumentos:				
Art. 125. O Poder Público Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como grupos sociais, objetivando equacionar e conferir celeridade aos processos de regularização fundiária.				
Art. 126. O Poder Público municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública municipal, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro 2001. **§1º** O Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, através de título de domínio vinculando o uso à condição de moradia, e por tempo determinado pelos critérios de conveniência e oportunidade componentes da supremacia do interesse público. **§2º** A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser requerida de forma individual ou coletiva. **§3º** Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à				

moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros de pequeno porte. **§4º** Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público municipal recuperará o domínio pleno do terreno. **§5º** É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.				
Art. 127. O Poder Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas componentes das Áreas de Interesse Social, para a melhoria das condições de habitação e saneamento ambiental, nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.				
Art. 128. O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.				
Art. 129. Cabe ao Poder Público, em parceria com entidades públicas ou privadas, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações de regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes. **§1º** Para a promoção das ações de usucapião urbano coletivo, o poder Público Municipal proverá assistência				

judiciária gratuita na forma da lei, salvo os casos onde os requerentes, representem ao Ministério Público ou a Defensoria Pública do Estado.				
Seção X **Do direito de superfície**				
Art. 130. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, especialmente em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários e em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de interesse social, pelo tempo que durar as obras de urbanização.				
Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados ao cumprimento das diretrizes desta Lei.				
Seção XI **Dos empreendimentos de impacto**				
Art. 131. Consideram-se empreendimentos de impacto aqueles usos ou atividades que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.				

Art. 132. Serão considerados empreendimentos de impacto: I - os empreendimentos sujeitos à apresentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental, previsto no inciso IV do §1° do artigo 225 da Constituição Federal, nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal em vigor; II - as edificações com área construída não residencial igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados); III - os empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 75 (setenta e cinco) unidades; IV - empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora; V - qualquer empreendimento não-residencial que tenha capacidade potencial de reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas; VI - qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, tais como: clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes, centros comerciais, hotéis e similares. VII - postos de abastecimentos; VIII - Escolas e instituições de ensino superior; IX - outros empreendimentos definidos no Código de Meio Ambiente de Nísia Floresta, ou em legislação municipal específica. **§1º** Os empreendimentos de que trata este artigo deverão apresentar relatório de impacto de vizinhança - RIV - para análise do requerimento de licença urbanística, nos termos deste artigo, sem detrimento a				

outras licenças, conforme exigido por lei. **§2º** Os empreendimentos enquadrados nos incisos I a VII deste artigo deverão apresentar projeto de tratamento local dos seus efluentes.				

Seção XII **Do Relatório de impacto de vizinhança – RIV**				
Art. 133. Para efeitos desta Lei, estão sujeitos a apresentar o relatório de impacto de vizinhança, os seguintes empreendimentos: I - parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, em áreas de até 10.000m² (dez mil metros quadrados) que acarrete alterações no sistema viário público e acima desta área; II - qualquer tipo de atividade industrial, comercial ou prestadora de serviços, geradora de incômodos ambientais, tais como emissão de gases, poeira, ruídos, ou quaisquer resíduos considerados poluidores; III - serviços hospitalares; IV - empreendimentos relacionados à alimentação e produtos perecíveis; V - estabelecimentos de ensino; VI - estabelecimentos de atividades esportivas de qualquer natureza; VII - demais atividades conflitantes com o uso residencial, como oficinas mecânicas, sucatas, padarias, lavanderias, casas de show, revendas de				

automóveis, serrarias, bares e similares, indústrias em geral, comercio atacadista, estacionamentos rotativos, instaladoras de som, postos de lavagem, clínicas, laboratórios, postos de abastecimento de veículos e de lavagem.				
Parágrafo único. Fica a critério do órgão responsável pelo controle e licenciamento de obras e instalação de serviços, decidir sobre a necessidade de apresentação do RIV, para os casos omissos em que seja comprovado o conflito entre a atividade pretendida e a vizinhança.				
Art. 134. O relatório de impacto de vizinhança - RIV deverá, obrigatoriamente, informar sobre: I - a demanda de serviços de infra-estrutura urbana; II - a sobrecarga na rede viária e de transportes; III - os movimentos de terra e produção de entulho; IV - a absorção de águas pluviais; V - as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.				
Art. 135. Para aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 75 (setenta e cinco) unidades autônomas, deverá ser exigida do empreendedor a implantação concomitante das seguintes obras de infra-estrutura: I - pavimentação das vias;				

II - sistema natural ou construído de drenagem de águas pluviais; III - sistema de abastecimento d'água; IV - sistema de esgotamento sanitário; V - sistema de iluminação pública; VII - equipamentos comunitários. **§1º** As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns nos condomínios devem ser executadas simultaneamente com as obras das unidades autônomas. **§2º** A aprovação dos projetos de condomínio pelo Município está condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos às obras de infra-estrutura.				
Parágrafo único. Os projetos relativos à implantação de empreendimentos de impacto deverão ser apresentados para conhecimento e apreciação por parte do conselho da cidade de Nísia Floresta.				
Seção XIII **Do relatório de impacto sobre o trânsito urbano**				
Art. 136. Os projetos relativos à implantação, funcionamento ou mudanças de usos, de empreendimentos de impacto, que venham a contribuir para alterações significativas nas condições do tráfego urbano, deverão apresentar, entre outros, o				

relatório de impacto sobre o trânsito urbano, objetivando definir as soluções técnicas a serem adotadas dentro e fora dos limites do empreendimento, relativas aos estacionamentos, manobras e vagas especiais, e as medidas mitigadoras, em casos excepcionais.				
Art. 137. A análise do documento a que se refere o parágrafo anterior deverá ser procedida pelo órgão gestor de transporte e trânsito do Município de Nísia Floresta, o qual emitirá parecer com respeito à sua aprovação e/ou às eventuais alterações no empreendimento ou infra-estrutura pública, objetivando a mitigação dos impactos previstos, com vistas ao licenciamento e emissão do alvará de construção ou funcionamento.				
***Parágrafo único*.** O Poder Público poderá exigir do empreendedor que o mesmo adote as medidas recomendadas na análise do relatório de impacto sobre o trânsito urbano, para melhoria da infra-estrutura viária pública.				
Art. 138. O relatório deverá, obrigatoriamente, informar sobre: I a estimativa de veículos privados adicionados ao sistema público da vizinhança do empreendimento, levando em consideração períodos típicos de trânsito; II verificação da capacidade disponível no sistema viário da vizinhança para absorver o fluxo adicional de				

tráfego no entorno imediato do empreendimento; III demanda por estacionamento veicular geradas pelas atividades realizadas no empreendimento; IV disponibilidade de vagas internas ao lote ou nas vias públicas adjacentes, tendo em vista o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento; V as alterações produzidas pelo empreendimento nas condições de segurança de tráfego tanto de veículos automotores quanto de pedestres, incluindo as soluções de acesso de veículos ao interior do lote; VI soluções técnicas a serem adotadas para melhoramento da infra-estrutura viária pública, consideradas como adequadas para minimizar os eventuais impactos negativos do empreendimento sobre a fluidez e a segurança do tráfego.				
TÍTULO IV **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA** **URBANA E AMBIENTAL** **CAPÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS**				
Art. 139. Visando à qualificação do planejamento e da gestão das políticas públicas através da participação popular democrática na cidade de Nísia Floresta, o Município deverá criar o órgão de planejamento e gestão da política urbana e ambiental, o qual terá				

como objetivo precípuo promover o controle social no planejamento e na gestão da política urbana e ambiental.				
***Parágrafo único*.** O Poder Público e a comunidade atuarão de maneira integrada e complementar no planejamento e gestão da política urbana e ambiental.				
Seção I **Das atribuições do poder público**				
Art. 140. No sistema de planejamento e gestão da política urbana e ambiental compete ao Poder Público Municipal: I - promover a articulação entre o Município, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana; II - implantar e gerenciar o sistema de informações municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente; III - adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana estabelecidas no plano diretor participativo; IV - ter suas políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no plano diretor participativo;				

V - executar políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, no âmbito em que se insere o Município, seja nos âmbitos estadual ou federal; VI - promover a realização de audiências públicas, na forma da Lei; VII - submeter à apreciação do conselho da cidade de Nísia Floresta as ações necessárias à implantação dos instrumentos previstos neste plano. VIII - elaborar os planos e projetos de estruturação urbana.				
Art. 141. O Poder Público deverá instituir o sistema de informação municipal destinado a conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas urbanas, e, ainda, proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade.				
Art. 142. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, nos termos da Lei Federal no 10.257/01 Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão da política urbana terão como objetivos: I - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana; II - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade; III - fomentar um processo educativo e de capacitação				

da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão urbanos; IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal; V - acompanhar e avaliar permanentemente a implantação e a gestão do plano diretor participativo de Nísia Floresta; VI - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes urbanísticas do Município através da gestão democrática.				
Art. 143. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, no planejamento e gestão das políticas públicas, o Município implantará o orçamento participativo do Município de Nísia Floresta.				
§1º O órgão municipal de planejamento urbano ficará responsável pela implantação do orçamento participativo; **§2º** O orçamento participativo a ser implantado pelo Município, a partir da vigência desta Lei, deverá constituir-se como instância permanente de discussão do planejamento e gestão das políticas públicas do município; **§3º** Serão realizadas audiências públicas em todo o Município, garantidas sua ampla divulgação;				

§4º As audiências públicas de que trata o parágrafo anterior, serão estruturadas conforme a seguinte classificação: I - municipais; II - regionais; III - temáticas. **§5º** O regimento interno do orçamento participativo definirá as normas para o seu funcionamento.				

Seção II **Da participação social**				
Art. 144. É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município, especialmente nas seguintes esferas: I - órgãos de planejamento do Município. II - câmara de vereadores; III - conselho da cidade de Nísia Floresta. §1º A participação da população referida no *caput* do presente artigo abrangerá: I - a elaboração e aprovação do Regimento do processo de revisão do plano diretor participativo; II - o processo de elaboração e aprovação do orçamento participativo, na forma regulada pelo Estatuto da Cidade.				

§2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Público com antecedência. §3º O Executivo apresentará anualmente à câmara municipal e ao conselho da cidade relatório de gestão da política urbana e do plano de ação para o período subseqüente, devendo estar de acordo com o PPA (Plano Plurianual) e ser publicado nos veículos de divulgação especificados na lei orgânica do Município;				
CAPÍTULO II **DO CONSELHO DA CIDADE** **Seção I** **Dos objetivos e princípios do Conselho**				
Art. 145. Esta Lei criará o conselho da cidade de Nísia Floresta o qual será um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do sistema municipal de gestão urbana e do sistema nacional de política urbana.				
Art. 146. O conselho da cidade de Nísia Floresta tem por objetivos: I - promover o desenvolvimento urbano municipal; II - garantir a participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbana; III - integrar políticas e ações responsáveis pela				

intervenção urbana; IV - articular-se com os outros conselhos setoriais; V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas públicas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município; VI - acompanhar e avaliar a implantação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos no plano diretor de Nísia Floresta.				
Art. 147. Constituem os princípios norteadores do conselho da cidade de Nísia Floresta e de suas ações: I - participação popular; II - igualdade e justiça social; III - função social da cidade; IV - função sócio-ambiental da propriedade; V - desenvolvimento sustentável.				
Subseção I **Do princípio da participação popular**				
Art. 148. Será assegurada a participação popular quando, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e				

projetos de desenvolvimento urbano, estiver consolidada a ampla e irrestrita participação da população, de maneira que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.				
Parágrafo único. Visando contribuir com a busca pela efetivação do disposto no *caput* do presente artigo, o conselho da cidade de Nísia Floresta: I - no limite de suas atribuições, auxiliará o Poder Executivo nos atos voltados ao pleno funcionamento do sistema municipal de gestão urbana referido na presente Lei, sempre orientada pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular; II - acompanhará e avaliará os atos do Poder Público voltado às garantias de acesso à informação pública; III - promoverá, no limite de suas atribuições, a realização de audiências públicas, na forma prevista nesta Lei.				
Subseção II				

Do princípio da igualdade e justiça social				
Art. 149. O conselho da cidade de Nísia Floresta contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando: I - atuar orientado pela busca da redução da segregação sócio-espacial; II - apoiar o Poder Público nas ações voltadas à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana; III - auxiliar o Poder Público e a população na recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos; IV - promover e auxiliar o Poder Público na promoção de igualdade de acesso pela população, aos equipamentos e serviços públicos; V - auxiliar o Poder Público e a população na busca pela justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território; VI - promover o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.				
Subseção III **Do princípio da função social da cidade**				
Art. 150. O conselho da cidade de Nísia Floresta contribuirá com o Poder Público na efetivação da função social da cidade quando desempenhar o				

controle social, visando garantir e promover a justiça social, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida, no Município, em especial: I - o acesso à terra urbana e à moradia; II - o transporte público; III - o saneamento; IV - a cultura; V - o lazer; VI - a segurança; VII - a educação; VIII - a saúde; IX - a alimentação.				
Subseção IV **Do princípio da função sócio-ambiental da propriedade**				
Art. 151. O conselho da cidade de Nísia Floresta contribuirá com o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade urbana quando acompanhar e avaliar o atendimento, pelo proprietário, dos seguintes requisitos: I - cumprimento das disposições expressas no plano diretor que conduzam à observância da função social de sua propriedade; II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade				

com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis; III - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico; IV - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhança.				
Subseção V **Do princípio do desenvolvimento sustentável**				
Art. 152. O conselho da cidade de Nísia Floresta contribuirá para a promoção do desenvolvimento sustentável no Município quando desempenhar o controle social, visando garantir de forma efetiva e irrevogável, para presentes e futuras gerações, o direito: I - à terra urbana; II - à moradia; III - ao meio ambiente; IV - ao saneamento ambiental; V - à infra-estrutura urbana; VI - ao transporte; VII - aos serviços públicos; VIII - ao trabalho;				

IX - ao lazer; X - à identidade cultural.				
Subseção VI **Das competências**				
Art. 153. Compete ao conselho da cidade: I - defender e garantir a efetiva participação da sociedade civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município; II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle sociais municipais e regionais; III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento urbano, estejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano; IV - acompanhar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade; V - propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbana;				

VI - articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de intervenção territorial e urbana; VII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção; VIII - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei. IX - **gerir e controlar o acesso às lagoas, inclusive com cobrança de taxas para manutenção, devendo controlar e exigir a obrigatoriedade da implantação e manutenção de sistema de coleta e tratamento de resíduos nas áreas das lagoas, bem como, disciplinará ainda a utilização da lagoa para qualquer atividade não poluidora. Exemplo: a proibição total de uso de embarcações com motor, sendo permitido o uso de caiaque, remo, pedalinho e vela.**	Proposta: IX - **gerir e controlar o acesso às lagoas, inclusive com cobrança de taxas para manutenção, devendo controlar e exigir a obrigatoriedade da implantação e manutenção de sistema de coleta e tratamento de resíduos nas áreas das lagoas, bem como, disciplinará ainda a utilização da lagoa para qualquer atividade não poluidora. Exemplo: a proibição total de uso de embarcações com motor, sendo permitido o uso de caiaque, remo, pedalinho e vela.**			
Parágrafo único. É facultado ao conselho da cidade de Nísia Floresta, diretamente ou através, de				

assessorias, consultorias e auditorias: I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos; II - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.				
Seção II **Da organização**				
Art. 154. O conselho da cidade de Nísia Floresta **é** composto, em sua totalidade, por 10 (dez) membros titulares e 10 (dez) membros suplentes, respeitando critérios de representação territorial e de proporcionalidade entre os segmentos, consoante com o estabelecido pela conferência nacional das cidades para o conselho nacional das cidades e Presidente da república, observada a seguinte disposição: I - 03 (TRES) indicados pelo Poder Público Municipal; II - 02 (DOIS) indicado pelo Poder Legislativo Municipal; III - 05 (CINCO) indicados pela sociedade civil organizada				
Seção III **Da eleição e do mandato dos conselheiros**				
Art. 155. A eleição dos membros do conselho se dará:				

I - para o caso dos representantes locais, através de votações a serem realizadas nos respectivos fóruns locais; II - para o caso dos representantes setoriais, através de indicação no âmbito de seu respectivo setor.				
Parágrafo único. As eleições reguladas no presente artigo e seus incisos serão comprovados por ata de eleição.				
Art. 156. O mandato dos conselheiros, indistintamente, será de dois anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.				
Parágrafo único. O início e término do mandato dos conselheiros não poderão coincidir com o início e término do mandato do Prefeito.				
CAPÍTULO III **DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**				
Art. 157. As audiências públicas, sob o aspecto da gestão democrática da cidade, constituem direitos do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e tem por objetivos: I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Nísia Floresta; II - promover debates sobre temas de interesse da				

cidade, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade; III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado; IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial: a) organizações e movimentos populares; b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade; c) entidades de classe; d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não governamentais.				
Art. 158. As audiências públicas referentes a matérias contidas no plano diretor participativo, ou que dele sejam derivadas: I - serão obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão; II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.				
Parágrafo único. Independente da fase do processo na qual se encontre, a não realização de Audiências Públicas pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração do plano diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de adoção das medidas judiciais				

pertinentes.				
Art. 159. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo conselho da cidade de Nísia Floresta, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido. **§1º** As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza. **§2º** Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.				
TÍTULO V **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**				
Art. 160. O sistema de informação municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da cidade de Nísia Floresta, cujas finalidades são: I - acompanhar e avaliar a implantação e os resultados do plano diretor e os demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;				

II - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município; III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular; IV - subsidiar as decisões tomadas pelo conselho da cidade de Nísia Floresta; V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público; VI - orientar as prioridades de investimentos. **§1º** O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos. **§2º** Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do sistema de informação municipal, através dos mais diversos meios de comunicação disponíveis no município.				
Art. 161. O Poder Público manterá permanentemente atualizado o sistema de informação municipal. **§1º** O sistema de informações municipais inicialmente será composto por cadastro único e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação. **§2º** O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos,				

programas e projetos. **§3º** O sistema de informações municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do sistema municipal de gestão urbana.				
Art. 162. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município de Nísia Floresta, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.				
Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.				
Art. 163. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, excetuando-se os casos previstos em lei.				
TÍTULO VI **DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**				

CAPÍTULO I **DAS INFRAÇÕES**				
Art. 164. O uso, ocupação, utilização ou parcelamento do solo; a execução de serviços; as modificações das características preexistentes, de porção do território municipal, somente serão consideradas legalizados, quando obtida licença ou autorização do órgão licenciador competente vinculado à administração municipal, independente da titularidade da propriedade sobre a qual a mesma incida.				
Art. 165. As infrações se classificam em: I - Leve - aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente sobre a edificação ou lote; II - Moderada - aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente no que se refere ao ordenamento da cidade; III - Grave - aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente sob os aspectos que se referem à preservação ambiental, ao patrimônio coletivo e à qualidade ou conforto da vizinhança.				
Art. 166. São infrações leves: I - a não observância das normas estabelecidas para iluminação, aeração e dimensão mínima de ambientes; II - a não observância da distância mínima de				

aberturas para as divisas do terreno; III - iniciar obras ou desenvolver atividades sem a devida licença.				
Art. 167. São infrações moderadas: I - deixar de observar parâmetros, regulamentos ou definições, determinações ou atos emanados pelo Poder Executivo com relação ao parcelamento do solo, coeficientes de aproveitamento, ordenamento viário, largura de calçadas, ocupação, e recuos; II - deixar de construir ou parcelar em terrenos quando notificado; III - deixar de cercar ou murar terrenos quando notificado; IV - colocar cartazes, letreiros, faixas, anúncios, placas, luminosos ou quaisquer publicidades ao ar livre, sem licença ou em desacordo com legislação; V - colocar barreiras ou concorrer para comprometer a acessibilidade urbana; VI - a não observância da área mínima do padrão da unidade habitacional no dimensionamento do número de unidades no uso multifamiliar;				
Art. 168. São infrações graves: I - concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento das águas superficiais, dos cursos de águas do subsolo;				

II - concorrer para o armazenamento, escoamento e qualidade química e biológica das águas superficiais e de subsolo; III - atentar ou concorrer para degradação de reservas ou ecossistemas ecológicos preservados pela legislação municipal, estadual e federal; IV - atentar ou concorrer para a descaracterização de construções, unidades ou conjuntos urbanísticos ou arquitetônicos de valor cultural ou histórico, tombados ou não, ou que tenham sido declarados de interesse cultural ou histórico; V - deixar de cumprir normas relativas ao saneamento ambiental; VI - deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infra-estrutura, acessibilidade ou mobilidade urbana; VII - ocupar indevidamente áreas públicas, de uso comum do povo ou destinadas ao município, com quiosque, bancas, trailer, ou qualquer equipamento instalado ou construído; VIII - deixar de respeitar os parâmetros relativos a gabaritos; IX - deixar de observar restrições que se referem à proibição de usos ou atividades em áreas que especifiquem tais restrições ou proibições; X - deixar de obedecer a restrições ou condicionamento estabelecido na aprovação de				

relatório de impacto ambiental ou plano de manejo; XI - omitir informações relativas a impacto decorrente de uso ou atividade que se pretenda licenciar, nos relatórios de impacto ou nos planos de manejo a serem analisados pelos órgãos competentes.				
CAPÍTULO II **DAS PENALIDADES**				
Art. 169. Salvo disposições especiais, sem prejuízo das sanções civis e penais, as infrações previstas nesta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades: I - multa; II - embargo; III - interdição; IV - cassação de licença; V - demolição; VI - suspensão da habilitação do cadastro mercantil.				
Art. 170. A multa consiste no pagamento pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, em função da gravidade da infração, em unidade fiscal de referência UFIR ou outra unidade que venha sucedê-la, sendo definida, conforme abaixo discriminadas: I - para infrações leves 50 a 250 UFIRs; II - para infrações moderadas 251 a 1.000 UFIRs;				

III - para infrações graves 1.001 a 5.000 UFIRs. **§1º** Na aplicação da multa atender-se-á à natureza e à gravidade da infração, a situação econômica do agente, o prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público e natureza, valor e destinação da obra. **§2º** A multa será aplicada cumulativamente com penalidades de cassação da licença, embargo de obra ou serviço e demolição. **§3º** No caso do agente cometer nova infração da mesma espécie a multa será aplicada em dobro. **§4º** A responsabilidade pela infração incidirá simultaneamente sobre o proprietário ou agente que o represente ou substitua e sobre o profissional responsável pela execução, orientação, coordenação ou elaboração de estudos técnicos envolvidos. **§5º** Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada tanto ao ente quanto aos seus sócios ou seus responsáveis técnicos; **§6º** A Prefeitura representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício da engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresa contumazes na prática de infração contra esta Lei, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte. **§7o** Em casos de prática contumaz de infração a ser apurada em processo administrativo, assegurada a ampla defesa, e o contraditório, aos dispositivos desta				

Lei por parte de profissionais ou firmas de engenharia e de arquitetura, a Prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão de sua inscrição no cadastro municipal, por um período a ser arbitrado de acordo com o caso, não podendo ser superior a 02 (dois) anos, nem inferior a 02 (dois) meses, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, e durante este período de suspensão não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade. **§8º** Se após o decurso do prazo de suspensão, persistir o profissional ou a empresa na prática dos atos que deram lugar a aplicação da penalidade, a Prefeitura declarála-á inidônea. **§9º** 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. **§10.** Presumir-se-ão responsáveis solidários pela infração, o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo ser a penalidade pecuniária aplicada cumulativamente a cada um. **§11**. As multas que não forem quitadas no prazo legal, sujeitarão o infrator a sua inscrição na dívida ativa do Município.				

Art. 171. O embargo consiste na determinação imediata de paralisação da obra, serviço ou atividade, enquanto não for sanada a falta que deu lugar a aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de: I - exposições de risco ou grave prejuízo ao meio ambiente, patrimônio público, interesse ou segurança pública; II - descumprimento das normas urbanísticas ou edilícias; III - não atendimento à notificação que determine a adoção de providências para a regularização de obra, serviço, atividade ou parcelamento irregular.				
Art. 172. A interdição consiste em impedir a continuidade execução de obra, serviço, desenvolvimento de atividade e de acesso ou uso de área ou benfeitoria, enquanto não for sanada a falta ou ilegalidade que deu lugar à aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de: I - exposição de risco à população ou ocorrência de sinistros ou calamidade pública; II - desobediência à determinação de embargo ou persistência da infração, nos casos de cassação da licença.				
Art. 173. A cassação da licença consiste no ato de anulação do alvará ou autorização concedida para				

execução de obra, serviço ou funcionamento de atividade, os quais somente poderão prosseguir após novo processo de licenciamento, aplicando-se aos casos de: I - uso incorreto da licença; II - não cumprimento das restrições, condicionantes ou recomendações especificadas na licença concedida; III - motivo imperioso que obrigue o Poder Público a adotar medida; IV - erro ou vício no processo de licenciamento.				
Art. 174. A demolição é a determinação administrativa para que o agente proprietário, responsável ou infrator faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra, edificação, benfeitoria executada em desacordo com a legislação, as determinações desta Lei, que ponha em risco a segurança da vizinhança ou da coletividade, quando constatada a impossibilidade de legalização ou permanência dos mesmos. **§1º**. A determinação de demolição deverá conceder um prazo de 30 (trinta) dias para a adoção dessa providência pelo proprietário. **§2º**. Recusando-se o infrator a promover a demolição da obra, o Poder Executivo poderá fazê-la, cobrando, por via judicial, o custo do serviço.				
Art. 175. A Secretaria Municipal de Tributação efetuará o cadastro dos infratores para controle dos				

casos de reincidência. **§1º** A segunda inscrição de proprietário, firma ou responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como reincidente, cabendo a aplicação das penalidades previstas nesta Lei. **§2º** A terceira inscrição de proprietário, firma o responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como contumaz, cabendo a determinação de suspensão do direito de apresentar pedido para licenciamento de obras ou serviços concedidos pelo Poder Executivo, por prazo não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis. **§3º** O Poder Executivo representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício de engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infração a esta Lei.				
CAPÍTULO III **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**				
Art. 176. Na apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou seu regulamento, aplicar-se-á, no que couber, o procedimento estabelecido pelo código tributário do Município. **§1º** Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para regularização, e, quando aplicável, a determinação do embargo da obra, que				

deverá ser atendida imediatamente **§2º** Da intimação constará o auto de infração, e além da identificação do autuado e endereço da obra ou atividade fiscalizada, as seguintes informações: I - data da ocorrência; II - descrição da infração constatada; III - identificação da base legal da autuação; IV - valor da multa estipulada apara o caso; V - providências a serem efetuadas visando à regularização; VI - prazo em que o autuado deve providenciar o processo de regularização; VII - nome, endereço e função da pessoa que forneceu as informações colhidas ou, na inexistência desse agente, informação de como foram obtidos os dados que basearam a intimação.				
Parágrafo único. Quando for possível a identificação do profissional responsável pela obra ou serviço, a fiscalização providenciará, também, a intimação do responsável técnico identificado.				
Art. 177. Comparecendo o autuado, no prazo estabelecido, para proceder à regularização da obra ou serviço, deverá ser providenciada a abertura do processo administrativo, podendo ser estabelecido a ampliação do prazo para complementação dos documentos exigidos, não podendo ultrapassar a 30				

(trinta) dias.				
Art. 178. O Município disporá do prazo de 30 (trinta) dias para decidir sobre a aceitação ou não do pedido de regularização, devendo exigir o enquadramento da obra ou serviço aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.				
Art. 179. Atendidos os procedimentos estabelecidos nesta Lei, e a critério do órgão fiscalizador, poderá ser dispensada a multa correspondente, caso os agentes responsabilizados não sejam enquadrados como reincidentes, mediante consulta ao cadastro de infratores.				
Art. 180. O não atendimento da determinação especificada na intimação ou dos prazos estabelecidos durante o processo, enseja o julgamento da infração, determinando-se a cobrança da multa estabelecida e demais providências cabíveis.				
Art. 181. O Município deve proceder à remessa de correspondência, ao infrator, informando sobre o resultado do julgamento, bem como as penalidades aplicadas e prazos para cumprimento das determinações.				
Art. 182. O proprietário preposto e responsável técnico, observando os prazos estabelecidos na intimação poderá recorrer da decisão do titular da secretaria municipal de tributação tendo o Município o				

prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar sobre o recurso. **§1º** Do julgamento de primeira instância, poderá o proprietário, preposto ou responsável técnico, observando os prazos estabelecidos, recorrer para o Chefe do Executivo Municipal, tendo o município o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre o recurso.				
CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**				
Art. 183. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, cuja contagem será iniciada imediatamente após a entrada em vigor da presente Lei: I - 90 (noventa) dias para a instalação do conselho da cidade de Nísia Floresta; II - 30 (trinta) dias para a elaboração e aprovação do regimento interno do conselho da cidade, referido nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade; III - 120 (cento e vinte) dias para a elaboração do código de obras e posturas e do código municipal de meio ambiente.				
Art. 184. A aplicação e gestão da presente Lei caberão a secretaria municipal de transportes e obras públicas e secretaria municipal de tributação até a devida regulamentação da estrutura organizacional-				

administrativa do Município.				
Art. 185. Os loteamentos aprovados, ainda não implantados e que estejam inseridos em zonas ambientalmente protegidas, deverão ser submetidos à nova apreciação do órgão municipal competente, objetivando sua adequação aos preceitos desta lei e a garantir que o empreendedor utilize os procedimentos técnicos ambientais necessários ao eco-desenvolvimento.				
Parágrafo único. Nas áreas de preservação permanente consideradas não edificantes, poderá ser concedida a transferência de potencial construtivo.				
Art. 186. As áreas ambientalmente protegidas serão regulamentadas pelo código municipal de meio ambiente.				
***Parágrafo único*.** Todo e qualquer empreendimento inserido, no todo ou em parte, nas áreas ambientalmente protegidas somente serão objeto de licenciamento após entrar em vigor o código municipal de meio ambiente.				
Art. 187. Para a regulação dos espaços no entorno de penitenciárias, cadeias públicas e áreas militares deverá obrigatoriamente ser apresentado à prefeitura um plano de segurança pública, o qual servirá como instrumento norteador para o estabelecimento de área especial de segurança pública a ser incorporada nesta				

Lei, por legislação específica.				
Parágrafo único. Caberá aos gestores dos equipamentos referidos no caput deste artigo, a apresentação do plano de segurança pública, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do recebimento da solicitação do Município.				
Art. 188. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revogam-se as disposições em contrário.				

GLOSSÁRIO DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS					
Para os fins desta Lei, no que diz respeito aos termos de natureza urbanística, deverão ser considerados os seguintes termos e conceitos:					
§1º Adensamento é a intensificação do uso do solo, considerando o aproveitamento construtivo no interior do lote;					
§2º Arborização urbana - conjunto da vegetação de porte arbóreo que recobre a cidade seja em áreas públicas ou privadas.					
§3º Áreas são porções integrantes das zonas, sem delimitação física definida por um perímetro espacialmente identificável, que possa eventualmente se sobrepor a mais de uma zona e são classificadas conforme sua utilização;					
§4º Área construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, excluindo as garagens, seus acessos e rampas, depósito e salas técnicas (caso localizadas no subsolo), sala de máquina, subestação, guaritas, depósitos de lixo e esgotos, além das escadas de segurança, elevadores, rampas de cadeirantes, caso localizados no espaço externo, com a devida arborização. Nas áreas comuns não serão computados os tetos, terraços da cobertura, desde que arborizado, bem					

como, pergolados, beirais, caramanchões, jardineiras e espaços verdes situados nas áreas comuns.					
§5º Área degradada é aquela cujas condições físicas encontram-se comprometidas, seja por contingenciamentos ambientais ou por ocupações desordenadas indevidas, face à precariedade da infra-estrutura e elevadas demandas;					
§6º Área permeável é o índice que se obtém subtraindo a área construída e impermeabilizada da área do terreno, onde seja possível a infiltração de águas pluviais, limitada em, no mínimo 30% (trinta por cento) do terreno.					
§7º Área urbana é aquela que atende simultaneamente aos seguintes critérios: I definição legal pelo Poder Público; II existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infra-estrutura urbana: a) malha viária com canalização de águas pluviais; b) rede de abastecimento de água; c) rede de esgoto; d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e) recolhimento de resíduos sólidos urbanos; f) tratamento de resíduos sólidos urbanos; g) densidade demográfica superior a cinco mil	II existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infra-estrutura urbana: a - malha viária com canalização de águas pluviais ou canaletas de escoamento superficial quando via pavimentada;	Justificativa 01: Tendo em vista que o Município não tem canalização de águas pluviais e que só utiliza as canaletas para escoamento (drenagem) das águas pluviais nas	Proposta 01: Equipe Técnica da PMNF.		

habitantes por km2.		suas pavimentações de vias. Justificativa 02: Adequação ao tipo de obras realizadas pelo município.			
§8º Áreas verdes são todas as faixas de terra voltadas à melhoria da qualidade ambiental, incorporadas ao poder público municipal como bem de uso comum do povo, obrigatoriamente contínuas no mesmo loteamento, cuja impermeabilização artificial do solo ou aquela mecanicamente resultante da ação humana, não exceda a 15% (quinze por cento) da totalidade das áreas verdes consideradas.	§8º Áreas verdes são todas as faixas de terra voltadas à melhoria da qualidade ambiental, incorporadas ao poder público municipal como bem de uso comum do povo, obrigatoriamente contínuas no mesmo loteamento, cuja impermeabilização artificial do solo ou aquela mecanicamente	Justificativa 01: Para que nos loteamentos existam porções de áreas verdes ao longo do mesmo. Justificativa 02: Para delimitar o comprimento	Proposta 01: PMNF.		

	resultante da ação humana, não exceda a 15% (quinze por cento) da totalidade das áreas verdes consideradas.	das quadras de loteamentos que são de 200,00m.			
§9º Coeficiente de aproveitamento é o índice que se obtém, dividindo-se a área construída pela área do lote.					
§10. Coeficiente de aproveitamento básico é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos estabelecidos no território municipal.					
§11. Coeficiente de aproveitamento máximo é o coeficiente máximo de aproveitamento do solo permitido nas áreas adensáveis.					
§12. Condomínio urbanístico é a edificação ou conjunto de edificações, destinadas ao uso predominantemente residencial, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, 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, nos termos da lei específica.					
§13. Conservação ambiental é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à					

proteção, em longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais, mas permitindo o uso sustentável dos recursos ambientais de modo que as gerações futuras também possam utilizá-los.					
§14. O desenvolvimento sustentável é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a assegurar qualidade de vida para presentes e futuras gerações.					
§15. Densidade é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada.					
§16. Densidade habitacional é aquela que expressa o número total de unidades habitacionais construídas, dividida pela área em hectare (unidades habitacionais/ha).					
§17. Desmembramento é a subdivisão de gleba em dois ou mais novos lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou modificação e prolongamento daquelas já existentes.					
§18. Empresa rural: empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que	§18. Empresa rural: empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou	Justificativa 01: Para que	Proposta 01: PMNF.		

se situe e que explore área mínima agricultável de 50% (cinqüenta por cento) do imóvel.	privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável de 50% (cinqüenta por cento) 15% (quinze por cento) do imóvel.	possamos considerar pequeno produtor rural do município que recebe de herança um enorme terreno mas só utiliza pequena parte do mesmo.			
§19. Equipamento comunitário - equipamento público destinado a educação, saúde, lazer, cultura, abastecimento de alimentos, segurança, serviços públicos de apoio ao turismo, comunicação, centro de convivência e outras prestações de serviços públicos.					
§20. Estoque de área edificável é a totalidade da área em que é possível edificar em um determinado bairro, acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento e densidade básicos.					
§21. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos no meio ambiente de um empreendimento ou atividade considerada nesta Lei como sendo de impacto, de forma a permitir a análise das diferenças					

entre as condições que existiriam com e sem a implantação do empreendimento ou atividade.					
§22. Faixa de monitoramento especial é a faixa onde qualquer empreendimento, independente do uso, deverá requerer licença ambiental ao órgão competente.					
§23. Falésia é o compartimento de relevo em forma de paredões verticais na linha de costa, construída nas seqüências sedimentares de Barreiras.					
§24. Favela - assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com evidente precariedade de infra-estrutura e baixo padrão de habitação, cuja população possui renda familiar até 03 (três) salários mínimos, considerada como assentamento consolidado a partir do segundo ano de sua existência.					
§25. Gabarito é a medida vertical fixa a partir de qualquer ponto do perfil natural do terreno.					
§26. Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.					
§27. Infra-estrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais,					

iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.					
§28. Considera-se latifúndio, o imóvel rural que: I - exceda 50 (cinqüenta) módulos rurais, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim ao qual se destine desde que não exceda o limite referido no parágrafo anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de imóvel rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja, deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.					
§29. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.					
§30. Loteamento clandestino é o parcelamento de solo não aprovado pelo Município e não registrado em cartório					
§31. Loteamento irregular é o parcelamento de solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório, e/ou não executado conforme projeto licenciado.					

§32. Lotes subutilizados são áreas públicas ou particulares com área construída menor ou igual a 15% (quinze por cento) da área edificável.					
§33. Considera-se minifúndio o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar.					
§34. Mobiliário urbano: é o equipamento localizado em logradouros públicos e que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.					
§35. Módulo rural a área de 4 ha (quatro hectares) fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.					
§36. Parcelamento é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados, podendo ser realizado na forma de arruamento, loteamento, desmembramento, desdobro do lote e o re-parcelamento podendo, ainda, atender além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na legislação federal específica.					

§37. Pólos ou áreas urbanizáveis são os distritos ou aglomerados edilícios e humanos que disponham dos requisitos de áreas urbanas consolidadas					
§38. Preservação ambiental é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que objetivam a proteção integral em longo prazo das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais.					
§39. Propriedade familiar é o imóvel que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima de 3,5 (três vírgula cinco) módulos rurais e, eventualmente, trabalho com a ajuda de até 02 (dois) trabalhadores.					
§40. Proteção integral é a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais.					
§41. Recuo é a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos; denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.					

§42. Recuperação é a restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original.					
§43. Recursos ambientais são constituídos pela atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.					
§44. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano e atividades conflitantes com o uso residencial, apresentado através de documento objetivo e sintético contendo as informações exigidas nesta Lei.					
§45. Restauração é o processo mediante o qual se restitui um ecossistema ou uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original.					
§46. Restinga é a formação do depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influências marinhas também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima. Nas restingas a cobertura vegetal ocorre em mosaico e encontra-se em estuários, cordões arenosos e depressões,					

apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado.					
§47. Sistema viário são o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinado à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.					
§48. Sustentabilidade ambiental é o uso das funções vitais do ambiente biofísico de maneira a permanecer disponível às gerações atuais e futuras.					
§49. Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para presentes e futuras gerações					
§50. Taxa de impermeabilização é o índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial, pela área total do lote.					
§51. Taxa de ocupação é o índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba,sem considerar as projeções de beirais e marquises. Indica a percentagem de área horizontal de terrenos urbanos passível de ser ocupada.					
§52. Unidade de conservação da natureza é o espaço territorial e seus recursos ambientais,					

incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.					
§53. Uso direto é aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais.					
§54. Uso indireto é aquele que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.					
§55. Uso Residencial Multifamiliar caracteriza a edificação na qual habitam mais de uma família, seja esta, horizontal ou vertical.					
§56. Uso Residencial Unifamiliar caracteriza a edificação que abriga apenas uma família.					
§57. Uso sustentável é a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.					
§58. Usucapião especial de imóvel urbano é a forma de aquisição do domínio de área ou edificação particular, de até 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), na qual o ocupante a tenha possuído como sua, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para					

sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.					
§59. Vazios urbanos são os imóveis não edificados, de propriedade pública ou privados, existentes em zonas urbanas (com infra-estrutura básica) em todo município.					
§60. Via pública é todo leito carroçável, destinado ao trânsito de veículos e ao escoamento de águas pluviais, e passeios, adjacentes ou não ao leito carroçável, destinadas ao trânsito de pedestres.					
§61. Vizinhança é a área contida numa distância de 150 m (cento e cinqüenta metros) no máximo, tomados os limites do imóvel onde será implantado o empreendimento.					
§62. Zonas são porções do território municipal, definidas e delimitadas por lei, caracterizadas segundo as suas funções sociais e físico- ambientais diferenciadas e em conformidade com sua forma de ocupação, abrangendo todo o território municipal.					
§63. Zonas especiais são aquelas inscritas nas macrozonas, superpondo-se a estas, sem, no entanto, respeitar os mesmos limites quanto aos instrumentos de ordenamento urbano podendo estar ao mesmo tempo na macrozona urbana e na macrozona de expansão urbana. O limite de uma zona especial não se superpõe ao limite de outra					

zona especial.					

ANEXO I

QUADRO 1. Zona Urbana

Nome: Prescrições Gerais para a Área de Adensamento Básico exceto as Áreas Especiais

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,0	3,00	0 a 1,5	-	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80 m²	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	360,00	12,00	1,0	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	19,50	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,0	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	19,50	1 vaga por cada 100 250 m²	
Industrial	1.000,0	20,00	1,0	10,00	3,00	3,00 + H/10	50	50	15,00	1 vaga por cada 50 100 m² de galpão	

Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.					

*H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e a laje do último pavimento
Uso do sub-solo poderá ser utilizado o subsolo para edificações. contanto que não ultrapasse 1,20 do nível do terreno natural, devendo o mesmo acompanhar a declividade do terreno natural.

ANEXO I

QUADRO 2. Áreas Especiais

Nome: AEIS - Área Especial de Interesse Social

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	80,00	8,00 7,50	1,0	1,0	0 a 1,50	-	70	30	4,50 7,50		A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	180,00	8,00	1,0 2,0	3,00	0 a 1,50	1,50 + H/ 10	70	30	12,00	1 vaga/250m²	
Não Residencial	80,00	8,00	1,0 2,0	3,00	0 a 1,,50	1,50 + H/ 10	70	30	7,50 12,00	1 vaga por cada 250 m²-	
Industrial	Uso proibido										

Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.	

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

ANEXO I

QUADRO 3. Áreas Especiais

Nome: AEIHC - Área Especial de Interesse Histórico - Cultural - SEDE

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS											
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO (M^2)	ÁREA DO LOTE PADRÃO (M^2)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE(M)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS (m)	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	0 a 1,50	-	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80 m^2	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	0,75 1,00	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	10,50 40,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,0 2,0	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	7,50 40,00	1 vaga por cada 100,00 250,00 m^2	

Industrial	Uso proibido	o uso não reside ncial
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.	

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

ANEXO I

QUADRO 4. Zonas Especiais

Nome: ZPA – Zona de Proteção Ambiental

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M)M²	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	0,50 1,00	3,00	0 a 1,5	-	50 70	50 30	4,50 7,50	1 vaga a partir de 80m²	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial Multifamiliar – Lei Complementar 031/2019 de 18/09/2019
Residencial Multifamiliar	Proibido 360,00 ²	12,00	3,00	3,00	0 a 1,5	1,50+H/10	70	30	40,00	1 vaga cada 250,00m²	
Não Residencial	200,00	10,00	0,50 3,00	3,00	0 a 1,5	1,50+H/10	50 70	50 30	40,00	1 vaga por cada 100,00 250,00m²	
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar										

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

Os lotes padrão serão de 360,00 m2

ANEXO I

QUADRO 5. Áreas Especiais

Nome: AEINI – Área Especial de Interesse Industrial

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M)M²	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,00	3,00	1,5	-	70	30	4,50 7,50	1 vaga a partir de 80m²	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	360,00	12,00	1,00	3,00	1,5	1,50 + H/10	70	30	7,50 40,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,00	3,00	1,5	1,50 + H/10	70	30	4,50 40,00	1 vaga por cada 100,00 250,00 m²	
Industrial	100,00	20,00	1,00	5,00	2,00	2,00 + H/10	50 70	5030	15,00	1 vaga por cada 50 100 m² de galpão	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento

											previsto para o uso não residencial
Usos proibidos	Granjas e atividade agropecuária										

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

ANEXO I

QUADRO 6. Áreas Especiais

Nome: AEREU – Área Especial de Recuperação Urbana

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS											
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M) M²	ÁREA DO LOTE PADRÃO (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	0 a 1,5	-	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80m²	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	1,5 2,50	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	40,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	2,00 3,00	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	40,00	1 vaga por cada 100 250,00 m²	
Industrial	1.000,00 360,00	1.000,00 720,00	20,00 15,00	1,00 1,50	5,00	3,00 2,00	3,00 2,00 + H/10	50 70	30	15,00	1 vaga por cada 50 100m² de galpão	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial

Usos proibidos		Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e a laje do último pavimento
Os imóveis que estiverem situados em mais de uma Área Especial deverão atender as prescrições de cada zona especificamente.

ANEXO I

QUADRO 7. Áreas Especiais

Nome: Zona Adensável - ZAD

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M)M²	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,5	3,00	0 a 1,5	-	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80m²	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	360,00	12,00	0,75 3,00	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	7,50 40,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,5 3,00	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	10,50 40,00	1 vaga por cada 100 250,00 m²	
Industrial	1.000,00	20,00	0,50	5,00	3,00	3,00 + H/10	50	50	15,00	-	

Usos proibidos	Indústrias e atividades poluentes

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

ANEXO I

QUADRO 8. Áreas Especiais
Nome: AESAN – Áreas Especial de Segurança Alimentar

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS											
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M) M²	ÁREA DO LOTE PADRÃO (m²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	4.000,00 2.000,00	5.000,00 4.000,00	50,00 40,00	-	3,00	-	-	80	20	-	1 vaga a partir de 80m²	
Residencial Multifamiliar	Proibido											
Não Residencial	4.000,00 2.000,00	5.000,00 4.000,00	20,00	-	3,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	80	20	-	1 vaga por cada 100 250,00 m²	
Industrial	Liberado para indústrias agropecuárias com lote mínimo de 10.000,00 4.000,00m²											

Usos proibidos	Industrias de material pesado, atividade altamente poluente.

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

ANEXO I

QUADRO 9. Zona de Expansão Urbana III
Nome: ZPP – Zona Especial de Proteção Paisagística

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M)M²	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (M)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL (UN.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	0,50 1,00	3,00	0 a 1,5	-	50 70	50 30	4,50 7,50	1 vaga a partir de 80m²	
Residencial Multifamiliar	Proibido 360,00	12,00	1,50	3,00	0 a 1,5	1,50+H/10	70	30	7,50	1 vaga cada 250m²	
Não Residencial	200,00	10,00	0,50 1,50	3,00	0 a 1,5	-	5070	50 30	4,50 7,50	1 vaga por cada 100,00 250,00 m²	
Industrial	100,00	20,00	0,50 1,00	5,00	3,00 2,00	3,00 + H/10	50 70	30	7,50	-	
Usos proibidos	Granjas e atividade agropecuária										

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e a laje do último pavimento
Os lotes padrão serão de 360,00m^2

ANEXO I

QUADRO 10. Áreas Especial de Condomínios Urbanísticos – Área Urbana
Nome: Condomínios Urbanísticos

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS												
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(m^2)	ÁREA DO LOTE PADRÃO (m^2)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	UTILIZAÇÃO MÁXIMA	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (m)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (m) 50%	RECUOS ADICIONAIS	DENSIDADE (unid./m^2)	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (m)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL	OBS
Residencial unifamiliar	500	1000	15	1	3,00	1,50	H/5	-	50 70	30	7,50	1 vaga	-
Residencial Multifamiliar	500	1000	15	1 2,50	3,00	1,50	H/5	0,003unid./m^2	50 70	30	19,50 40,00	1 vaga/unid.	10 2 m^2 /unid.
Não Residencial	1000	360	12	1 2,50	3,00	1,50	H/5	0,004 unid./m^2	50 70	30	19,50 40,00	1 vaga por cada 100 250 m^2	10 2 m^2 /unid.
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.												

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

A entrada e saída do Condomínio deverá ter baia de espera dentro do lote para acomodar no mínimo 5 automóveis e estacionamento para visitante dentro do lote de no mínimo 5 veículos, ou 15% das unidades privativas.
A largura mínima das vias de circulação de veículos será de 10,00m 7,00m;
A largura mínima de circulação de pedestre será de 1,50 m;
Na documentação para o licenciamento será exigido a Minuta da Incorporação do Empreendimento.

ANEXO I

QUADRO 11. Áreas Especial de Condomínios Urbanísticos – Área Rural
Nome: Condomínios Urbanísticos

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS												
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO (ha)	ÁREA DO LOTE PADRÃO (ha)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (m)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (m)	RECUOS ADICIONAIS (m)	DENSIDADE (unid./m²)	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (m)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL	ÁREA DE EQUIPAMENTOS
Uso Residencial	4 2ha	10 ha	250	0,4 1,00	5,00	3,00	H/10	0,002 unid./m²	30 50	50	20,00 40,00	1 vaga/unid.	20 2m² /unid.
Não Residencial	4 2ha	10 ha	12	0,4 1,00	3,00	1,50	H/10	0,004 unid./m²	30 50	50	20,00 40,00	1 vaga por cada 100 250 m²	2 m² /unid.
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.												

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento
A entrada e saída do Condomínio deverá ter baia de espera dentro do lote para acomodar no mínimo 8 automóveis e estacionamento para visitante dentro do lote na proporção de 10% das unidades privativas.
A largura mínima das vias de circulação de veículos será de 15,00m;

A largura mínima de circulação de pedestre será de 2,50 m;
Na documentação para o licenciamento será exigido a Minuta da Incorporação do Empreendimento

ANEXO I

QUADRO 12. Áreas Especiais

Nome: Áreas Especiais De Interesse Turístico E De Lazer para Lotes com área igual ou superior a 5.000 m2

USOS	ÍNDICES URBANÍSTICOS										
	ÁREA DO LOTE MÍNIMO(M²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE(M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (M)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (M) 50%	RECUOS ADICIONAIS	OCUPAÇÃO MÁXIMA %	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA %	GABARITO MÁXIMO (M)	ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL	OBS
Residencial unifamiliar	5.000	10,0	3,0	5,00	0 a 1,5	-	70	30	20,00	1 vaga a partir de 80m²	
Residencial Multifamiliar	5.000	12,0	3,00	5,00	0 a 1,5	1,50 + H/10	70	30	40,00	1 vaga a cada apartamento	
Não Residencial	5.000	10,0	3,0	5,00	0 a 1,5	1,50 + H/1	70	30	40,00	1 vaga a cada 3 apartamentos	

Industrial	proibido	-	-	-	-	-	-	-		-
Usos proibidos	Indústrias e atividades poluentes									

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

PREFEITURA DE NÍSIAFLORESTA
NOSSA FORÇA É O TRABALHO

ANEXO II

Quadro 1. Número de vagas para estacionamento de veículos

USO	Nº DE VAGAS MÍNIMAS
Residencial Multifamiliar	1 vaga para cada unidade de moradia salvo para Áreas Habitacionais de Interesse Social (AHIS)
Serviços em geral	1 vaga para cada 50m² de área construída
Comércio	(até 125 m² - não é necessário destinação)
Varejista	1 vaga para cada 250m² de área construída
Centro Comercial / Shopping Center	1 vaga para cada 50m² de área construída
Supermercado	1 vaga para cada 50m² de área construída
Institucional	1 vaga para cada 50m² de área construída
Escola de 1º e 2º graus	1 vaga para cada 250m² de área construída
Hospitais, UBS	1 vaga para cada 250m² de área construída
Estádios, ginásios de esporte	1 vaga para cada 10 lugares
Cinema, teatro, auditório	1 vaga para cada 4 lugares
Industrial	1 vaga para cada 250m² de área construída
Hotéis, pousadas, apart-hotel ou similar	1 vaga por apartamento 1 vaga para cada 250m² de área construída 1 vaga para cada 100 200m² de área pública

ANEXO II

Quadro 2. Definição dos tipos de vias e hierarquia viária

VIAS	DESCRIÇÃO
Vias Arteriais	Formam a principal estrutura viária da cidade, compreendendo grande volume de tráfego e desenvolvimento de velocidades mais altas (velocidade máxima de 60 km/h)
Vias Coletoras	São as vias de importância intermediária, estabelecendo ligações entre as demais vias e distribuindo o fluxo entre as vias arteriais e locais e apoiando a circulação das vias arteriais (velocidade máxima de 40 km/h)
Vias Locais	Caracteriza-se por baixo volume de veículos e desenvolvimento de baixas velocidades (velocidade máxima de 30 km/h)
Vias Especiais	Vias que atendem a deslocamentos específicos, tais como: vias internas de condomínios urbanísticos, via para pedestre, bicicleta e ônibus, podendo ser exclusiva ou inserida na via de uso geral.
HIERARQUIA VIÁRIA	
Via Arterial -I	BR 101
Via Arterial -II	RN-063 Paulo Salema
Vias Coletoras	Prof. José Marques, José de Oliveira, José Américo de Oliveira, Vicente de Passos Rosas, Nossa Senhora de Fátima, Dr. Antônio de Souza, Pirangi, Carnaúba dos Dantas, Nossa Senhora dos Navegantes, Curitiba, João Barbosa Tinoco, Copacabana, Câmara Cascudo, Av. Bela Vista, Av. Monsenhor Antônio de Barros, Cruzeta, Nossa Senhora do Ó, São Geraldo, Av. Dr. José Tarcísio, Francisco Dantas de Queiroz, Dos Esportistas, Cícero Pinheiro Júnior
Vias Locais	Demais vias urbanas

ANEXO II

Quadro 3 - Parâmetros para rampas viárias

PARÂMETRO / TIPO	ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DE PASSEIO E UTILITÁRIOS DE PEQUENO PORTE	CARGA / DESCARGA DE VEÍCULOS UTILITÁRIOS E CAMINHÕES
Inclinação máxima	20%	12%
Altura mínima entre piso e qualquer obstáculo	2,20m	4,00m
Raio mínimo para curva (interno)	6,00m	12,00m