LEI COMPLEMANTAR 039/2022
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
DE NÍSIA FLORESTA

NISIA FLORESTA-RN,
MAIO/2022

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 5
TÍTULO I 6
DA POLÍTICA URBANA..... 6
CAPÍTULO I 6
DIRETRIZES GERAIS, INSTRUMENTOS E OBJETIVOS DO PLANO 6
TÍTULO II 14
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 14
CAPÍTULO I 14
DO MACROZONEAMENTO.....14
Seção I..... 16
Das zonas especiais 16
Subseção I 16
Da zona especial de proteção ambiental..... 16
Subseção II 18
Das zonas adensáveis..... 18
CAPÍTULO II 18
DAS ÁREAS ESPECIAIS 18
Seção I..... 19
Da área especial de interesse turístico e de lazer 19
Seção II..... 22
Da área especial de interesse da indústria..... 22
Seção III..... 23
Das áreas especiais de recuperação ambiental..... 23
Seção IV..... 24
Das áreas especiais de interesses históricos e culturais..... 24
Seção V..... 24
Das áreas especiais adensáveis..... 24
Seção VI 25
Das áreas especiais de interesse paisagístico 25
Seção VII 25
Das áreas especiais de interesse habitacional..... 25
CAPÍTULO III 26
DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO..... 26
Seção I..... 26
Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento básico..... 26
Seção II..... 26
Das prescrições urbanísticas das áreas especiais adensáveis..... 26
Subseção I 26
Dos gabaritos..... 26
Seção III..... 27
Do parcelamento do solo 27
CAPÍTULO IV..... 32
DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE..... 32
Seção I..... 32
Dos objetivos e diretrizes gerais 32
Seção II..... 33
Do sistema viário urbano 33
Subseção I 34
Das dimensões e características das vias..... 34
Seção III..... 35

Do sistema de transporte urbano e rural 35
Seção IV 35
Dos estacionamentos 35
Seção V 37
Da acessibilidade..... 37
Subseção I 39
Do acesso aos recursos hídricos..... 39
TÍTULO III 40
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA 40
CAPÍTULO I 40
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS..... 40
Seção I..... 40
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória 40
Seção II..... 40
Do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo 40
Seção III..... 41
Da desapropriação com títulos da dívida pública 41
Seção IV 41
Da outorga onerosa da alteração do uso..... 41
Seção V 42
Da outorga onerosa do direito de construir..... 42
Seção VI 44
Da transferência de potencial construtivo..... 44
Seção VII 45
Do direito de preempção..... 45
Seção VIII 46
Das operações urbanas consorciadas..... 46
Seção IX 49
Da regularização fundiária 49
Seção X 51
Do direito de superfície 51
Seção XI 51
Dos empreendimentos de impacto 51
Seção XII 52
Do Relatório de impacto de vizinhança - RIV 52
Seção XIII 53
Do relatório de impacto sobre o trânsito urbano..... 53
TÍTULO IV..... 54
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL..... 54
CAPÍTULO I 54
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS..... 54
Seção I..... 55
Das atribuições do poder público..... 55
Seção II..... 56
Da participação social..... 56
CAPÍTULO II 57
DO CONSELHO DA CIDADE..... 57
Seção I..... 57
Dos objetivos e princípios do Conselho..... 57
Subseção I 58
Do princípio da participação popular 58
Subseção II 58

Do princípio da igualdade e justiça social 58
Subseção III 59
Do princípio da função social da cidade 59
Subseção IV 59
Do princípio da função socioambiental da propriedade 59
Subseção V 60
Do princípio do desenvolvimento sustentável 60
Subseção VI 60
Das competências 60
Seção II 61
Da organização 61
Seção III 62
Da eleição e do mandato dos conselheiros 62
CAPÍTULO III 62
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 62
TÍTULO V 63
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS 63
TÍTULO VI 64
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 64
CAPÍTULO I 64
DAS INFRAÇÕES 64
CAPÍTULO II 66
DAS PENALIDADES 66
CAPÍTULO III 68
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 68
CAPÍTULO IV 70
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 70
GLOSSÁRIO 72
DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS 72
ANEXO I 78
Quadro 1 Zona Urbana 78
Quadro 2 Áreas Especiais 80
Quadro 3 Áreas Especiais 82
Quadro 4 Zonas Especiais 84
Quadro 5 Áreas Especiais 85
Quadro 6 Áreas Especiais 87
Quadro 7 Áreas Especiais 89
Quadro 9 Zona de Expansão Urbana III 91
Quadro 10 Área Especial de Condomínios Urbanísticos Área Urbana 92
Quadro 11 Área Especial de Condomínios Urbanísticos Área Rural 93
Quadro 12 Áreas Especiais 94
ANEXO II 97
Quadro 1 Número de Vagas para Estacionamento de Veículos 97
Quadro 2 Definição dos tipos de via e hierarquia viária 98
Quadro 3 Parâmetros para rampas viárias 99
ANEXO III MAPAS DA LEI 100

APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor Participativo de Nísia Floresta resulta do esforço coletivo de todos os atores da sociedade, com o apoio da administração pública, envolvidos no processo para a construção participativa das propostas indutoras do desenvolvimento do município. Nele buscamos alcançar uma cidade mais justa e democrática, na qual a sua função social é plenamente garantida por meio da promoção do acesso de todos aos bens e serviços públicos ofertados, garantindo os direitos cidadãos constitucionais.

O Plano Diretor de Nísia Floresta é um instrumento com feição democrática, voltado para a consolidação de um município sustentável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado, preservando o bem estar coletivo da população.

Ao longo dos meses que antecederam à confecção deste Plano Diretor, tanto a população como a municipalidade se mobilizaram no sentido de pensar o presente e construir o futuro almejado, objetivado efetivamente através de ações prioritárias fundamentadas nos eixos estratégicos apontados coletivamente como os indutores do desenvolvimento sustentável do município.

O Plano Diretor, portanto, é o resultado do trabalho conjunto de todos os envolvidos no cenário do município e se efetivará no dia-a-dia da gestão pública, na medida em que se fortaleçam a participação popular e as práticas administrativas do município.

Enfim, nunca é demais lembrar que o Plano Diretor Participativo de Nísia Floresta inaugura um marco na administração do município sob a égide das proposições do Estatuto da Cidade, compartilhando e compatibilizando a partir de agora, as funções sociais da cidade e da propriedade, as responsabilidades coletivas com o meio ambiente natural e edificado, na busca e materialização do desenvolvimento sustentável e melhor qualidade de vida para as atuais e futuras gerações.

Daniel Gurgel Marinho Fernandes
Prefeito de Nísia Floresta

LEI COMPLEMANTAR Nº 039/2022, 16 DE MAIO DE 2022.

Dispõe sobre o Plano Diretor de Nísia Floresta e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Nísia Floresta/RN** faz saber que a câmara municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

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 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 socioambiental 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 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 infraestrutura 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.

XXII- Direito a Documentação adequada ao imóvel de moradia através de um amplo programa de Regularização Fundiária.

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 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.

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.

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 socioambiental 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 infraestrutura urbana, à alimentação em quantidade e qualidade necessárias e suficientes, 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 socioambiental, 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 infraestruturas 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 socioambiental 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, observado em todo caso a Lei Federal 13.465/2017.

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 socioeconômico 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 infraestrutura 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 à 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 socioespacial 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 infraestrutura 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 socioeconômico 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 infraestrutura 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 infraestrutura viária, mobilidade urbana e ocupação do solo, favorecendo as condições adequadas de mobilidade urbana com base no uso racional da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, promovendo de modo equitativo e igualitário as oportunidades de fruição do espaço público e seus serviços de circulação; sobretudo dos sistemas de transportes públicos com penetração intramunicipal 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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 infraestrutura consolidada e projetada, e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis;
III - Democratizar o acesso a melhores condições de infraestrutura urbana e rural, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade e comunidades rurais;
IV -Aassegurar o direito à 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 todo o município, às populações sujeitas a 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 infraestrutura instalada e o sistema viário definido permitam a

intensificação controlada do uso do solo, ou ainda, aquelas onde a infraestrutura 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 infraestrutura, 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 Mipibu 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 Subzona 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 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 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.

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 -zona de proteção ambiental II;

§1º 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, em projeção horizontal, com largura mínima de:

I) trinta metros, para o curso d`água com menos de 10m (dez metros) de largura;

II) cinquenta 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 (cinquenta 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) cinquenta metros, ao redor de nascentes ou olho d'água ainda que intermitente, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia contribuinte;

VII) cinquenta 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 cinquenta metros.

§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 sobrepressão 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.

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 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 nos casos previstos na Lei 6.766, 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.

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-aedificandi* ;

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.

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);

§3° As zonas adensáveis não se aplicam às áreas especiais de interesse agrofamiliar, 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.

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 especiais de interesse social;
IV - áreas especiais de recuperação ambiental e urbana;
V - áreas especiais de interesse histórico e cultural;
VI - áreas especiais adensáveis;
VII - áreas especiais de interesse paisagístico;
VIII - áreas de interesse habitacional;
IX - áreas especiais da orla marítima.

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.

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, do capítulo III desta Lei, 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 quadrados) de área total estarão submetidos aos mesmos índices urbanísticos de adensamento básico prescritos para a zona urbana.

§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, quando destinados para habitação, residencial, unifamiliar e multifamiliar.

§6º As glebas localizadas nessa área cujos lotes sejam iguais ou superiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área total destinado a lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo e hospitalidade, dentre outras atividades turísticas correlatas, estarão submetidos aos índices urbanísticos constantes no Quadro 12, 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 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 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.

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 paisagismo produtivo.

IV. GESTÃO DOS RESÍDUOS

i. Gestão e implantação de programa de separação dos materiais recicláveis, assim como da obrigação de efetuar a destinação adequada aos resíduos sólidos produzidos.

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.
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 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 órgão competente, 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 1/2 (meio) módulo rural, ou 2 ha (dois hectares).

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.

Art. 29. As áreas especiais de interesse social do município de Nísia Floresta estão delimitadas conforme mapa nº 3 do anexo III.
Art. 30. 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. 31. Os assentamentos rurais quando da sua implantação deverão garantir no mínimo a instalação da infraestrutura básica, com equipamentos públicos, tais como creche, escola e unidade de saúde.

Seção III

Das áreas especiais de recuperação ambiental

Art. 32. As áreas especiais de recuperação ambiental são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à recuperação de áreas degradadas.

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'água, as faixas de segurança de rodovias, ferrovias e redes de alta tensão, a serem definidas pelo código municipal de meio ambiente.

Seção IV

Das áreas especiais de interesse histórico e cultural

Art. 33. 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 V

Das áreas especiais adensáveis

Art. 34. 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 vistas ao estímulo de novas

centralidades e à dinamização da economia do município, seguindo os preceitos do desenvolvimento sustentável.

§1° As áreas especiais adensáveis são as constantes no mapa nº 2 (anexo III).

Seção VI

Das áreas especiais de interesse paisagístico

Art. 35. 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 – os pontos das praias de Pirangi do Sul, Búzios, Tabatinga, Camurupim e Barreta

III - a espécie arbórea centenária exemplar, localizada na sede administrativa de Nísia Floresta, conhecida como Baobá.

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.

Seção VII

Das áreas especiais de interesse habitacional

Art. 36. 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 70m² (setenta metros quadrados) e testada mínima de 7m (sete 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 infraestrutura 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. 37. Os padrões urbanísticos para a zona urbana de adensamento básico estão definidos no quadro 7 do anexo I.

Seção II

Das prescrições urbanísticas das áreas especiais adensáveis

Art. 38. Os padrões urbanísticos para as áreas especiais adensáveis, visam à regulação dos condomínios urbanísticos a serem instalados na zona rural do município e são definidos pelos parâmetros contidos no quadro

Subseção I

Dos gabaritos

Art. 39. 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. 40. Na área especial de interesse paisagístico da zona de proteção ambiental II só serão permitidas edificações com gabarito de 7,5m (sete vírgula cinco metros), em conformidade com o quadro 4, do anexo I.

Art. 41. 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 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, considerando o perfil natural do terreno, sendo permitido subsolos;

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) de altura, sendo permitidos subsolos, obedecido o perfil médio 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) de altura devendo adotar os parâmetros definidos na presente Lei, conforme a área onde estiverem inseridas;

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.

Seção III

Do parcelamento do solo

Art. 42. 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. 43. 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. 44. 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. 45. 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 infraestrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública e memorial descritivo;
V - Cronograma de execução das obras de infraestrutura;
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 infraestrutura;
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. 46. 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 infraestrutura, 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. 47. 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 infraestrutura 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 (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, 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.
§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.

Art. 48. 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 (cinquenta metros), a partir da borda da calha do leito regular de cursos de águas e das margens de lagoas, medidas, pela média das cheias dos últimos 10 (dez) anos, 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 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. 49. No parcelamento do solo urbano serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme proporções definidas neste 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 infraestrutura tais como lagoas de detenção de águas pluviais.

§4º Para aprovação dos loteamentos será exigida a implantação de infraestrutura 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. 50. 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. 51. 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. 52. 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. 53. 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. 54. 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. 55. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:
I - A articulação e complementaridade com a infraestrutura de mobilidade e circulação urbana;
II - Os princípios de acessibilidade previstos na legislação federal no Decreto no 5.296/2004, como também à NB 9050/2020, aplicável;
III - Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal pertinente.

Art. 56. 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. 57. As vias estruturantes que integram a malha viária existente estão demarcadas no mapa 4, do anexo III, constituindo diretrizes específicas para a ampliação e consolidação da infraestrutura 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 infraestrutura 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. 58. 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. 59. Dependendo da localização da gleba que se pretende lotear, o órgão municipal responsável pelo planejamento e infraestrutura 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. 60. O loteador se obriga a cumprir as exigências apresentadas pelo órgão responsável pelo licenciamento, para adequação do loteamento à estrutura viária do entorno.

Art. 61. Os padrões mínimos das vias, definidos no artigo 61 serão aplicados para novas vias a serem abertas, podendo o órgão municipal responsável pelo planejamento e infraestrutura viária definir outros parâmetros que melhor se enquadrem à malha viária do entorno ou a projetos de expansão da estrutura viária.

Art. 62. 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. 63. 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. 64. 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. 65. Desde que constatada a necessidade efetiva, serão implantadas linhas de transporte rural para operação em horário a ser determinado.

Art. 66. 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. 67. 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/ 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. 68. 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. 69. 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. 70. 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. 71. 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. 72. 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. 73. 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. 74. 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. 75. As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.

Art. 76. 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. 77. Caso haja acréscimo de área em edificação existente, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos incide apenas sobre este acréscimo.

Art. 78. No caso de imóveis reformados ou ampliados, cuja área resultante seja menor que 50m² (cinquenta metros quadrados) deverão ser mantidas, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

Art. 79. 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. 80. 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. 81. 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. 82. 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. 83. 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. 84. 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. 85 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. 86. 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. 87. 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. 88. 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. 89. 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. 90. 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. 91. 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 cinquenta 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. 92. 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. 93. 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. 94. Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstas no artigo 95 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 à dívida pública

Art. 95. 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. 96. 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 infraestrutura existente e o equilíbrio ambiental.

Art. 97. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas que possuírem infraestrutura 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 não está sujeitas ao que preconiza o caput do artigo 99.

Art. 98. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de alteração de uso, referida no artigo 99 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. 99. 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. 100. 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. 101. 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. 102. 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. 103. 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. 104. 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. 20 desta Lei.
§5° A forma de cálculo para a venda do potencial construtivo para áreas previstas no Art. 108 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. 105. 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. 106. 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. 107. 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. 108. 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. 109. 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. 110. 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. 111. 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. 112. 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 socioambiental 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 infraestrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

Art. 113. 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. 114. 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 envolvidos e formas de alocação de recursos advindos da OUC;

XI - Infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis.

Art. 115. 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. 116. 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. 117. Os estudos necessários para implantação e operacionalização da Operação Urbana Consorciada deverão constar de:

I - Infraestrutura 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. 118. 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. 119. 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:

I-criação de Áreas Especiais de Interesse Social;
II- Concessão do direito real de uso;
III- A concessão especial para fins de moradia;
IV- A usucapião especial de imóvel urbano;
V- O direito de preempção;
VI - A assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 120. 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. 121. 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. 122. 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. 123. 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. 124. 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. 125. 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. 126. 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 infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

Art. 127. 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. 128. 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. 129. O relatório de impacto de vizinhança - RIV deverá, obrigatoriamente, informar sobre:

I - A demanda de serviços de infraestrutura urbana;

II - A sobrecarga na rede viária e de transportes;

III - Os movimentos de terra e produção de entulho;

IV - A absorção de águas pluviais;

V - As alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

Art. 130. 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 infraestrutura:

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 infraestrutura.

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. 131. 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. 132. 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 infraestrutura 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 infraestrutura viária pública.

Art. 133. 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 infraestrutura 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. 134. 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. 135. 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. 136. 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. 137. 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. 138. 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. 139. 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 subsequente, 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. 140. 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. 141. 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. 142. 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 socioambiental da propriedade;
V - Desenvolvimento sustentável.

Subseção I
Do princípio da participação popular

Art. 143. 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. 144. 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 socioespacial;
II - Apoiar o Poder Público nas ações voltadas à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura 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. 145. 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 socioambiental da propriedade

Art. 146. O conselho da cidade de Nísia Floresta contribuirá com o cumprimento da função socioambiental 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 infraestrutura, 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. 147. 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 infraestrutura urbana;
VI - Ao transporte;
VII - Aos serviços públicos;
VIII - Ao trabalho;
IX - Ao lazer;
X - à identidade cultural.

Subseção VI

Das competências

Art. 148. 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 - Definir Critérios de 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.

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. 149. 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. 150. 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. 151. 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. 152 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. 153. 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. 154. 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. 155. 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. 156. 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. 157. 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. 158. 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. 159. 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. 160. 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. 161. 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. 162. 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. 163. 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 infraestrutura, 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. 164. 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. 165. A multa consiste no pagamento pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, em função da gravidade da infração, nos termos de decreto regulamentador de graus e valores.

§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 de o 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 declará-la-á inidônea.

§9º A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

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

II A adoção de medidas judiciais cabíveis.

§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. 166. 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. 167. 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. 168. 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. 169. 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. 170. 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. 171. 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. 172. 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. 173. 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. 174. 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. 175. 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. 176. 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. 177. 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. 178. 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. 179. 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. 180. 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 ecodesenvolvimento.
Parágrafo único. Nas áreas de preservação permanente consideradas não edificantes, poderá ser concedida a transferência de potencial construtivo.

Art. 181. 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. 182. 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. 183. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revogam-se as disposições em contrário.

GLOSÁRIO

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 computável 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 infraestrutura 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 infraestrutura urbana:

A - malha viária com canalização de águas pluviais ou canaletas de escoamento superficial quando via pavimentada;

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 habitantes por km2.

§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 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.

§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 se situe e que explore área mínima agricultável de 15% (quinze por cento) do imóvel.

§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 sequências sedimentares de Barreiras.

§24. Favela - assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com evidente precariedade de infraestrutura 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. Infraestrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§28. Considera-se latifúndio, o imóvel rural que:

I - exceda 50 (cinquenta) 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. Polos 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 cinquenta 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 infraestrutura 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 cinquenta 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.

Nísia Floresta, 16 de maio de 2022.

Daniel Gurgel Marinho Fernandes
Prefeito Nísia Floresta