



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÍBA**

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 01/2008, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2008**

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba e dá outras providências



**PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO  
MACAÍBA/RN**

**2008**

## SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA TERRITORIAL .....	1
CAPÍTULO I.....	1
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS.....	1
CAPÍTULO II.....	3
DAS DIRETRIZES BÁSICAS DA POLÍTICA TERRITORIAL.....	3
CAPÍTULO III.....	4
DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS.....	4
TÍTULO II.....	8
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	8
CAPÍTULO I.....	8
DO MACROZONEAMENTO.....	8
Seção única .....	9
Das zonas de proteção ambiental.....	9
CAPÍTULO II.....	10
DAS ZONAS ESPECIAIS .....	10
Seção I.....	11
Zona especial de Interesse Agro-familiar .....	11
Seção II.....	12
Zonas especiais de interesse industrial.....	12
CAPÍTULO III.....	13
DAS ÁREAS ESPECIAIS .....	13
Seção I.....	13
Das áreas especiais de interesse social .....	13
Seção II.....	15
Das áreas especiais de interesse histórico e cultural.....	15
Seção III.....	15
Das localidades rurais.....	15
Seção IV.....	16
Das áreas especiais de interesse paisagístico.....	16
Seção V.....	18
Das áreas especiais de segurança alimentar e nutricional .....	18
Seção VI.....	18
Das áreas especiais de interesse habitacional .....	18
CAPÍTULO IV .....	18
DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	18
Seção I.....	18
Das prescrições urbanísticas da Zona de Adensamento Básico .....	18
Seção II.....	19
Das prescrições urbanísticas da Zona de Adensamento Máximo.....	19
Seção III.....	19
Do parcelamento do solo .....	19
CAPÍTULO V .....	22
DA MOBILIDADE.....	22
Seção I.....	22
Dos objetivos e diretrizes gerais .....	22
Seção II.....	23

Do sistema viário urbano.....	23
TÍTULO III.....	23
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	23
CAPÍTULO I.....	24
DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO.....	24
CAPÍTULO II.....	24
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.....	24
Seção I.....	24
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.....	24
Seção II.....	26
Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.....	26
Seção III.....	27
Da outorga onerosa.....	27
Seção IV.....	28
Da transferência de potencial construtivo.....	28
Seção V.....	30
Do direito de preempção.....	30
Seção VI.....	30
Das operações urbanas consorciadas.....	30
Seção VII.....	33
Do consórcio imobiliário.....	33
Seção VIII.....	33
Do direito de superfície.....	33
Seção IX.....	33
Do estudo prévio de impacto de vizinhança.....	34
TÍTULO IV.....	36
DAS DIRETRIZES SETORIAIS.....	36
CAPÍTULO I.....	36
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL.....	36
Seção I.....	36
Das atividades industriais, comerciais e de serviços.....	36
Seção II.....	37
Do turismo, esporte e lazer.....	37
Seção III.....	38
Da atividade agrícola.....	38
Seção IV.....	38
Da atividade pesqueira.....	38
CAPÍTULO II.....	38
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA E HABITAÇÃO.....	38
CAPÍTULO III.....	39
DO MEIO-AMBIENTE.....	39
Seção única.....	39
Das diretrizes da preservação do meio ambiente.....	39
CAPÍTULO IV.....	40
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL E NATURAL.....	40
CAPÍTULO V.....	40
DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE.....	40
CAPÍTULO VI.....	41
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....	41

Seção I .....	41
Do saneamento básico.....	41
Subseção I .....	42
Da drenagem urbana e manejo de águas pluviais .....	42
Subseção II .....	43
Da limpeza urbana .....	43
Seção II .....	43
Da educação .....	43
Seção III .....	44
Da saúde.....	44
TÍTULO V .....	45
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL.....	45
CAPÍTULO I.....	45
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	45
CAPÍTULO II.....	45
DO CONSELHO MUNICIPAL E DO ORÇAMENTO PARTICIPATIVO.....	45
Seção I .....	46
Do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA.....	46
Seção II .....	46
Do orçamento participativo.....	46
CAPÍTULO III.....	47
DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE.....	47
CAPÍTULO IV .....	47
DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL .....	47
TÍTULO VI .....	48
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	48

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 01/2008, DE 19  
DE DEZEMBRO DE 2008**

**Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba e dá outras providências.**

**FERNANDO CUNHA LIMA BEZERRA –  
PREFEITO MUNICIPAL DE MACAÍBA,**  
Estado do Rio Grande do Norte, no uso e gozo de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**TÍTULO I  
DA CONCEITUAÇÃO, DOS  
PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E  
OBJETIVOS DA POLÍTICA  
TERRITORIAL**

**Art. 1º** Em atendimento às disposições do Art. 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e do Título I, Capítulo II, art. 11, da Lei Orgânica do Município de Macaíba, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba.

**Art. 2º** O Plano Diretor Participativo de Macaíba é o instrumento básico da política

de desenvolvimento territorial sustentável do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 3º** O Plano Diretor Participativo do Município de Macaíba deve ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam conjuntamente na construção, planejamento e na gestão do território.

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E  
OBJETIVOS**

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

- I – função sócio-ambiental da cidade;
- II – função sócio-ambiental da propriedade;
- III – sustentabilidade;
- IV – gestão democrática e participativa.

**§1º** A função sócio-ambiental da cidade no Município de Macaíba corresponde ao direito à cidade para todos, o qual compreende o acesso à terra urbanizada,

moradia, saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, transporte coletivo, mobilidade urbana e acessibilidade, trabalho, cultura e ao lazer.

**§2º** A propriedade cumprirá sua função sócio-ambiental quando atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, tendo como base os princípios do desenvolvimento sustentável.

**§3º** Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida às presentes e futuras gerações.

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

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

I – orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do Município, assegurando a conservação de suas características naturais;

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

III – promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

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

V – reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária em áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

VI – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

VII – prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade,

coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização, de modo a assegurar o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade;

VIII – adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes já instaladas;

IX – melhorar a qualidade de vida da população;

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

XI – estimular parcerias entre os setores públicos e privados em projetos de urbanização, ampliação e transformação dos espaços públicos do Município mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo as funções sócio-ambientais da cidade;

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

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

XIV – promover a integração e a cooperação com os governos federal,

estadual e com os Municípios da região metropolitana de Natal, no processo de planejamento e gestão das funções públicas de interesse comum.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES BÁSICAS DA POLÍTICA TERRITORIAL**

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

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

II – incentivar a construção e a permanência de habitação de interesse social, definindo instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados, preferencialmente, por população de baixa renda;

III – definir critérios de controle do impacto urbanístico dos empreendimentos públicos e privados;

IV – promover e incentivar o turismo como forma de desenvolvimento econômico e social, respeitando e priorizando a proteção ao meio ambiente, observando, no entanto, as

peculiaridades locais, bem como o cuidado especial com a população nativa;

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

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

VII – definir operações consorciadas com Municípios vizinhos, e com a iniciativa privada, visando à qualidade do transporte coletivo e do saneamento ambiental;

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS**



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

I – **adensamento**: intensificação do uso do solo;

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

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

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

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

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

VII – **área especial de interesse social (AEIS)**: são definidas pelas características

sócio-econômica e cultural da população, com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, e pelos atributos morfológicos dos assentamentos;

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

IX – **área verde**: espaço livre onde há o predomínio de vegetação arbustiva e arbórea, cuja impermeabilização artificial do solo não exceda a 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

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

XI – **coeficiente de aproveitamento básico**: é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos estabelecidos na área urbana e de expansão urbana do Município;

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

XIII – **compensação ambiental**: é a contrapartida do empreendedor destinada a retribuir e compensar a coletividade pelos danos não mitigáveis causados ao meio ambiente, decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades de interesse social ou de utilidade pública ou no caso de

empreendimentos e atividades privadas de destinação coletiva, de forte impacto ao meio ambiente, sem prejuízo de responsabilização civil, penal e administrativa por eventual dano ambiental;

XIV – **condomínio**: é a edificação ou conjunto de edificações composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, nos termos da legislação específica;

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

XVI – **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;

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

XVIII – **desmembramento**: subdivisão de área em lotes na qual seja aproveitado o sistema viário oficial sem que se abram novas vias ou logradouros públicos e sem

que se prolonguem ou se modifiquem os existentes;

XIX – **gabarito**: distância vertical medida entre o meio-fio e um plano horizontal tangente à parte superior do ponto mais alto da edificação;

XX – **habitabilidade**: qualidade da habitação adequada ao uso humano, com salubridade, segurança e acessibilidade de serviços e infra-estrutura urbana;

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

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

XXIII – **infra-estrutura básica**: são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

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

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

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

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

XXVIII – **loteamento irregular**: parcelamento do solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório ou não executado conforme projeto licenciado;

XXIX – **lote padrão**: o menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em áreas especiais de interesse social (AEIS);

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

XXXI – **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;

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

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

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

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

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

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

XXXVIII – **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;

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

## **TÍTULO II**

### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 8º** O macrozoneamento municipal de Macaíba condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, dividindo-se nas seguintes macro-zonas, conforme delimitação no mapa nº 01, anexo II:

- I – zona urbana;
- II – zona de expansão urbana;
- III – zona rural;
- IV – zona de proteção ambiental.

**§1º** A zona urbana corresponde a área do território municipal ocupada, decorrente do processo de urbanização, com características propícias a diversos usos, com infra-estrutura básica já instalada e sistema viário definido, que permite a intensificação controlada do uso do solo.

**§2º** O perímetro urbano do Município de Macaíba tem o seu limite definido no mapa nº 01, anexo II.

**§3º** Os limites dos bairros da zona urbana do Município de Macaíba compreendidos por: Lagoa das Pedras, Campo da Mangueira, Augusto Severo, Fabrício Pedrosa, São José, Alfredo Mesquita, Centro, Tavares de Lira, Auta de Souza, Campinas, Vilar, Ferreiro Torto, Morada da Fé, Campo da Santa Cruz, Liberdade e Bela Vista ficam definidos conforme mapa nº 02, anexo II.

**§4º** A zona urbana está dividida em zona de adensamento máximo e zona de adensamento básico, conforme mapa nº 03, anexo II.

**§5º** A zona de expansão urbana corresponde à área do território municipal ainda não submetida a processo de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado, que permita a instalação de infra-estrutura ou possua programas e projetos voltados a essa finalidade, conforme mapa nº. 01, anexo II.

**§6º** A zona rural corresponde à área do território do Município que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades não-rurais e que, por sua importância estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidade cultural e ambiental, preservadas, conforme o mapa nº. 01, anexo II.

### **Seção única** **Das zonas de proteção ambiental**

**Art. 9º** As zonas de proteção ambiental (ZPA) deverão estar previstas em Lei específica do Município, 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, sendo classificadas da seguinte forma:

I – zona de proteção ambiental I;

II – zona de proteção ambiental II;  
III – zona de proteção ambiental III.

**§1º** A zona de proteção ambiental I (ZPA I) – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas a recuperação ambiental urbana, à proteção dos mananciais, à proteção das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados, e as várias formas de vegetação natural de preservação permanente, inclusive manguezais, sendo incluídas as margens dos rios e bacias fechadas de águas pluviais, onde quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural só serão permitidas mediante licenciamento ambiental e autorização expressa dos órgãos de controle urbanístico e ambiental do Município.

**§2º** A zona de proteção ambiental II (ZPA II) – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, que venham a ser classificadas pelo órgão ambiental do Município como áreas de risco sujeitas aos eventos ambientais, que possam trazer riscos aos assentamentos humanos e ao patrimônio natural, histórico, turístico e cultural ou que apresentem espécies ameaçadas ou em risco de extinção, classificadas em listas oficiais.

**§3º** A zona 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 a afloramentos do aquífero sob os tabuleiros costeiros, a vegetação de transição da Mata Atlântica para a caatinga e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou atividades geradoras de pressão antrópica.

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

**§1º** Fica proibida a supressão de vegetação arbórea ou arbustiva, nas áreas verdes e logradouros públicos do Município, exceto em caso de emergência fitopatológica ou de iminente perigo à saúde ou segurança da população, devendo nestes casos, serem expressamente autorizadas pelo órgão municipal responsável pela gestão ambiental do Município, ressalvado o limite

estabelecido no inciso IX, Art. 7º quando aplicado aos logradouros públicos.

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

**§3º** Fica o proprietário do loteamento urbano originário da área verde obrigado a arborizá-la quando a mesma estiver desprovida de cobertura vegetal arbórea.

**Art. 11.** Na zona de proteção ambiental I, de que trata o §1º do Art. 9º desta seção, a Administração Municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural mediante licenciamento ambiental e com fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 12.** Serão consideradas, zonas especiais, para os efeitos desta Lei:

I – as zonas especiais de interesse agro-familiar;

II – as zonas especiais de interesse industrial.

### **Seção I**

#### **Zona especial de Interesse Agro-familiar**

**Art. 13.** As zonas especiais de interesse agro-familiar são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos oriundos da reforma agrária no Município, voltadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade e a produção comercial de produtos agropecuários.

**§1º** As zonas especiais de interesse agro-familiar correspondem às porções do território do Município excluídas as macrozonas urbana, de expansão urbana e a de proteção ambiental; e a zona especial da indústria, conforme mapa nº 04, anexo II.

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

arranjos produtivos locais ou cadeias produtivas.

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

**Art. 14.** As áreas destinadas à produção agro-familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (uma) fração de parcelamento de 02 (dois) hectares.

**Art. 15.** A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função sócio-ambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei.

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

I – promover e buscar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade

da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, e nas demais áreas voltadas à agricultura familiar; II – zelar para que a propriedade da terra rural desempenhe sua função sócio-ambiental, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo.

**Art. 16.** As atividades agropecuárias devem ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento da matriz econômica do Município, devendo ter as dinâmicas e identidade cultural das populações rurais preservadas e garantindo que não haja desequilíbrios entre as áreas destinadas ao agronegócio e a agricultura familiar.

## **Seção II**

### **Zonas especiais de interesse industrial**

**Art. 17.** As zonas especiais de interesse industrial são áreas destinadas à produção industrial do Município, ao desenvolvimento de sua matriz econômica e à fixação de suas unidades produtivas, como geradoras de expressiva parcela do produto interno bruto do Município, conforme o mapa nº 05, anexo II, assim definidas:

- I – Distrito Industrial - DIM 1;
- II – Distrito Industrial – DIM 2;
- III – Distrito Industrial – DIM 3.

**Parágrafo único.** Será permitido uso residencial unifamiliar ou multifamiliar nas zonas tratadas no *caput* deste artigo, desde que submetido ao EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 18.** As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que:

- I – estimulem a instalação dos endereços-sede das indústrias com fins de garantir a arrecadação de impostos e taxas no âmbito do Município;
- II – coíbam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danosos ao erário público;
- III – garantam a livre concorrência no âmbito municipal;
- IV – estimulem a utilização de tecnologias pelas indústrias instaladas no Município, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos por elas produzidos, especialmente quanto a verticalização da produção, aprofundando os níveis de manufatura de seus produtos para elevarem o valor agregado destes, no mercado;
- V – estimulem a instalação de indústrias que privilegiem a adoção de tecnologias absorvedoras do maior número de



empregados possível do Município de Macaíba;

VI – promovam o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.

### **CAPÍTULO III DAS ÁREAS ESPECIAIS**

**Art. 19.** Áreas especiais são 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 social;
- II – áreas especiais de interesse histórico e cultural;
- III – localidades rurais;
- IV – áreas especiais de interesse paisagístico;
- V – áreas especiais de segurança alimentar e nutricional;
- VI – áreas especiais de interesse habitacional.

#### **Seção I**

##### **Das áreas especiais de interesse social**

**Art. 20.** As áreas especiais de interesse social (AEIS) são definidas pelas

características sócio-econômica e cultural da população e pelos atributos morfológicos dos assentamentos, e constituem-se das áreas que abrigam população com renda predominante de até 03 (três) salários mínimos, situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações ou regularização do solo urbano, compreendendo:

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

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

III – glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, com área superior 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos) metros quadrados,

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

**Art. 21.** Comporão as áreas de interesse social do Município de Macaíba, delimitadas conforme o mapa nº 06, anexo II:

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

**Parágrafo único.** As áreas de interesse social do Município de Macaíba descritas neste artigo serão regulamentadas por ato

do Poder Executivo Municipal em até 3 (três) anos.

**Art. 22.** As áreas especiais de interesse social (AEIS) demarcadas no mapa nº. 06, anexo II ficam, desde já, criadas, e aquelas demarcadas posteriormente após a data da publicação desta Lei serão criadas por Decreto Municipal a partir de aprovação prévia do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA.

**§1º** No caso de novos remembramentos ou desmembramentos a serem efetivados nas áreas especiais de interesse social (AEIS), fica permitido o remembramento de lotes, desde que não ultrapasse o tamanho máximo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), e o desmembramento não seja inferior ao lote mínimo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), até que seja feita sua regulamentação.

**§2º** Nas áreas especiais de interesse social (AEIS) situadas em zona adensável, prevalecerão os parâmetros urbanísticos da zona de adensamento básico até a sua regulamentação por Decreto Municipal específico ouvido o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA.

**Art. 23.** Os assentamentos rurais quando da sua implantação deverão garantir no mínimo a instalação da infra-estrutura básica nas agrovilas, como creche, escola, unidade de saúde, energia elétrica, abastecimento público de água e solução adequada para o destino dos esgotos domésticos.

## **Seção II**

### **Das áreas especiais de interesse histórico e cultural**

**Art. 24.** As áreas especiais de interesse histórico e cultural são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas a produção, manutenção e recuperação de edifícios e sítios de valor histórico e cultural, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal, estando identificadas conforme mapa nº 07 anexo II.

**Parágrafo único.** O Município poderá instituir incentivos fiscais ou de outra natureza aos imóveis que forem restaurados ou recuperados.

## **Seção III**

### **Das localidades rurais**

**Art. 25.** As localidades rurais são conceituadas como sendo todo lugar do território municipal onde exista um

aglomerado populacional permanente em área rural.

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

- I - Cajazeiras;
- II - Cana Brava;
- III - Mangabeira;
- IV - Traíras.

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

- I - As Marias;
- II - Betúlia;
- III - Cajarana;
- IV - Capoeira;
- V - Curral das Juntas;
- VI - Curralinho;
- VII - Félix Lopes;
- VIII - Guarapes;
- IX - Japecanga;
- X - Jundiaí;
- XI - Lagoa dos Currais;
- XII - Lagoa do Lima;
- XIII - Lagoa do Mato;
- XIV - Lagoa dos Pinheiros;
- XV - Lagoa do Sítio I;
- XVI - Lagoa do Sítio II;
- XVII - Lagoa Seca;
- XVIII - Lamarão;
- XIX - Mata Verde;
- XX - Periperi;
- XXI - Porteiras;
- XXII - Riacho do Feijão;
- XXIII - Riacho do Sangue;

XXIV - Sucavão dos Gomes;  
XXV - Tabatinga;  
XXVI - Tapará;  
XXVII - Várzea;  
XXVIII - Lagoa Nova;  
XXVIX - Lagoa do Peixe;  
XXX - Lagoa do Espinho;  
XXXI - Lagoa do Embu;  
XXXII - Macambira;  
XXXIII - Baixa Grande.

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

I - Eldorado dos Carajás;  
II - Quilombo dos Palmares;  
III - José Coelho;  
IV - Margarida Alves;  
V - Caracaxá;  
VI - Zumbi dos palmares.

§ 4º. As prescrições urbanísticas, para as localidades rurais, são aquelas definidas para as zonas de adensamento básico, quadro 02, Anexo I.

#### **Seção IV**

##### **Das áreas especiais de interesse paisagístico**

**Art. 26.** Áreas especiais de interesse paisagístico são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantindo a

qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, conforme mapa nº 08, anexo II, cujas prescrições constam no quadro 06, anexo I.

§1º Na sede do Município as áreas de contemplação serão instituídas para o vale do Rio Jundiaí/Potengi, bem como, a área denominada Lagoa das Pedras;

§2º Deverão ser definidos pontos de visuais com o objetivo de proteger a visão cênica e paisagística a ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal em até 2 (dois) anos.

§3º Até regulamentação por ato do Poder Público, fica o gabarito dos bairros relacionados abaixo, limitado a 7,5m (sete virgula cinco metros), ou dois pavimentos.

I – Alfredo Mesquita;  
II – Auta de Souza;  
III – Centro;  
IV – Augusto Severo;  
V – São José;  
VI – Tavares de Lira.

#### **Seção V**

##### **Das áreas especiais de segurança alimentar e nutricional**

**Art. 27.** As áreas especiais de segurança alimentar e nutricional são aquelas

destinadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade, constituindo-se em melhoria ao acesso a alimentos de boa qualidade e de redução do estado de insegurança alimentar, principalmente para a população mais carente do Município.

**§1º** As áreas localizadas no entorno de assentamentos humanos, especialmente aqueles qualificados como assentamentos precários, em zonas urbanas, zona de expansão urbana ou zona especial de interesse agro-familiar, cuja aptidão seja a produção agropecuária, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como área especial de segurança alimentar e nutricional que possui as seguintes características:

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

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

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

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

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

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

cobrados a título de Imposto Territorial Rural – ITR, incidentes respectivamente sobre a zona urbana e a zona rural fora do perímetro urbano.

### **Seção V**

#### **Das áreas especiais de interesse habitacional**

**Art. 28.** A área de interesse habitacional é aquela ocupada por população de baixa renda ou área não edificada, subutilizada e não utilizada, necessária à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda ou destinados à regularização fundiária nos casos de interesse público.

**§1º** As áreas de interesse habitacional serão definidas através de regulamentação do Poder Executivo 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 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros).

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

**Art. 29.** Poderá o Município estabelecer outras áreas de interesse habitacional em regulamento específico, voltadas à execução da sua política habitacional.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

##### **Seção I**

##### **Das prescrições urbanísticas da Zona de Adensamento Básico**

**Art. 30.** Os padrões urbanísticos para a zona de adensamento básico serão definidos, conforme quadro 02, anexo I, pelos seguintes parâmetros:

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

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

III – gabarito máximo de 19,5m (dezenove vírgula cinco metros), ou 6 (seis) pavimentos, inclusive nas Zonas de Interesse Industrial;

IV – gabarito máximo de 7,5m (sete vírgula cinco metros), ou dois pavimentos, nos seguintes bairros:

- a) Alfredo Mesquita;
- b) Auta de Souza;
- c) Centro;
- d) Augusto Severo;
- e) São José;

f) Tavares de Lira.

## Seção II

### Das prescrições urbanísticas da Zona de Adensamento Máximo

**Art. 31.** Os padrões urbanísticos para a zona de adensamento máximo serão definidos pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a partir de informações da capacidade de suporte da infra-estrutura básica fornecida pelas entidades públicas e privadas respectivas, ouvido o Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA.

**Parágrafo único.** As concessionárias de serviços públicos, especialmente de água e esgotamento sanitário e de energia elétrica, ficam obrigadas a fornecer os dados referentes a capacidade de suporte das respectivas infra-estruturas, por bairro, a cada 06 (seis) meses.

**Art. 32.** Toda edificação situada na zona de adensamento máximo terá o gabarito máximo correspondente a 20 (vinte) pavimentos – 62,5 (sessenta e dois vírgula cinco metros).

## Seção III

### Do parcelamento do solo

**Art. 33.** O parcelamento do solo observará as zonas de uso e padrões urbanísticos definidos neste Plano Diretor.

**§1º** 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.

**§2º** Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel em sua totalidade.

**§3º** Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do órgão competente, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso aos equipamentos urbanos, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

**Art. 34.** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

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

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

**Art. 35.** Para aprovação de loteamento pelo Município o interessado deverá apresentar requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

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

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

**Parágrafo único.** O projeto urbanístico deverá contemplar o disposto na Lei Municipal nº. 1.222/2005 e legislações complementares e sucedâneas.

**Art. 36.** Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

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

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

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

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

**Art. 37.** No parcelamento do solo, serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecido por esta Lei.

**§1º** Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as



redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

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

§3º Será também reservada faixa, nos fundos de vales, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infra-estrutura.

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

**Art. 38.** 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. 39.** Poderá haver parcelamento rural do solo, desde que atendidos os requisitos de área mínima exigidos pelo INCRA, conforme Art. 5º da Lei Federal 4.504/64 - Estatuto da Terra e demais normas pertinentes.

**Parágrafo único.** O Município poderá fixar diretrizes urbanísticas, como o traçado viário, escoamento das águas pluviais, proteção da mata ciliar e outros que julgar necessário.

**Art. 40.** Não será permitido o parcelamento rural do solo:

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

condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

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

## **CAPÍTULO V DA MOBILIDADE**

### **Seção I**

#### **Dos objetivos e diretrizes gerais**

**Art. 41.** A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a região metropolitana de Natal, onde se insere o Município de Macaíba.

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

**Art. 42.** A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I – a articulação e complementaridade com as legislações pertinentes;
- II – princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

**Art. 43.** São diretrizes gerais para a implementação da política de mobilidade no Município de Macaíba:

- I – prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa e ao uso de bicicletas;
- II – integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
- III – estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população na área urbana e rural;
- IV – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infra-

estrutura hidrovial, rodovial e ciclo-vial;

V – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodovial e ciclo-vial;

VI – redução dos custos operacionais do sistema de transporte.

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

## Seção II

### Do sistema viário urbano

**Art. 44.** São diretrizes específicas para a 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 da cidade;

II – aplicação de instrumentos da política urbana, especialmente a

operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;

III – desestímulo à circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da cidade.

**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, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade;

II – garantia ao acesso às áreas de preservação ambiental;

III – implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas avenidas, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano.

## TÍTULO III

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 45.** Para promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Macaíba adotará

os instrumentos contidos no art. 4º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

## **CAPITULO I DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO**

**Art. 46.** Fica criado o fundo de urbanização (FURB), que se constituirá das receitas a seguir especificadas:

- I – valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa da autorização de construção de área superior à correspondente a densidade ou coeficientes básicos estabelecidos nesta Lei;
- II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- III – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico;
- V – recursos provenientes da aplicação do IPTU progressivo, previsto nesta Lei.

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

- I – serão utilizados segundo plano específico encaminhado anualmente à Câmara Municipal, simultaneamente à Lei Orçamentária Anual;
- II – serão aplicados na execução de obras de infra-estrutura, nos pagamentos de

desapropriações e demais despesas necessárias à implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS;

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

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

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

## **CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

### **Seção I**

#### **Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**

**Art. 47.** O Poder Executivo Municipal poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas condições.

**§1º** Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a 0,0 (zero).

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

I – situado na zona urbana que contenha edificação cuja área construída represente um coeficiente de aproveitamento inferior a 05 % (cinco por cento) para os lotes de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

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

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

**§3º** Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de imóvel, edificado, que esteja comprovadamente desocupado há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

**Art. 48.** Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do §4º do Art. 182 da Constituição

Federal, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas zonas de adensamento máximo, conforme mapa 03, anexo II.

**§1º** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposições do Art. 46 da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade

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

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

II – imóveis localizados em unidades de conservação da natureza;

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

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

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

**§3º** Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Executivo Municipal e notificados nos termos dos § 2º e § 3º do Art. 5º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

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

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

**§6º** Os pedidos de aprovação de projetos só poderão ser apresentados, para o mesmo lote por 02 (duas) vezes.

**§7º** Caso o imóvel encontre-se sob demanda judicial, o proprietário deverá apresentar documentação comprobatória, justificando, ainda, não estar à lide paralisada por ato de vontade própria.

**Art. 49.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos ou causa mortis*, posterior a data

da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

## **Seção II**

### **Do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública**

**Art. 50.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 48 e 49 desta Lei, o Município procederá à aplicação de alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

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

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

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

**§3º** Após o 5º (quinto) ano da cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação do parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a desapropriação do imóvel, mediante pagamento com títulos da dívida pública, nos termos do Art. 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 51.** Na implementação dos institutos previstos nesta seção aplicam-se as normas legais previstas nos artigos 7º e 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

### **Seção III**

#### **Da outorga onerosa**

**Art. 52.** Considera-se outorga onerosa a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata esta Lei no Art. 30, inciso I, exceto áreas especiais, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nas zonas de adensamento máximo, até o coeficiente máximo previsto para aquela área, conforme mapa 09, anexo II.

**Parágrafo único.** A outorga onerosa referida no *caput* deste artigo será objeto de regulamentação pelo Poder Executivo Municipal

**Art. 53.** As edificações que ultrapassem o coeficiente básico, sem autorização, sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor da outorga, sendo este valor recolhido para o fundo de urbanização,

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

**Art. 54.** A outorga onerosa será concedida gratuitamente para construção de habitação de interesse social situada na zona de adensamento máximo ou nas AEIS desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta Lei, aprovação do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA e atendidas as limitações da infra-estrutura instalada e os impactos cênico-paisagísticos.

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

**§2º** Os projetos aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos do *caput* deste artigo, e executados em desacordo com os mesmos, sujeitarão o infrator à multa de 200% (duzentos por cento) do valor equivalente à outorga onerosa que seria aplicada, sendo este valor recolhido para o fundo de urbanização, após a apuração da infração.

#### **Seção IV**

#### **Da transferência de potencial construtivo**

**Art. 55.** A transferência de potencial construtivo é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades, conforme mapa nº. 10, anexo II:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e espaços de uso público;
- II – proteção do meio ambiente natural, paisagístico, cultural e do patrimônio histórico;
- III – programas de regularização fundiária e de urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV – melhoramentos do sistema viário;

V – proteção dos mananciais da região metropolitana de Natal, mediante convênio ou consórcio entre os Municípios envolvidos.

**§1º** O potencial construtivo somente poderá ser transferido para imóveis situados nas zonas de adensamento básico e máximo, sendo condicionado às prescrições urbanísticas estabelecidas para o local de destino, onde haja disponibilidade de estoque de potencial construtivo.

**§2º** Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo os imóveis situados em:

- I – zonas de proteção ambiental, nos termos da Lei que as regulamenta;
- II – áreas *non aedificandi*;
- III – áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;
- IV – áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- V – demais áreas onde o proprietário do imóvel seja impedido de utilizar o potencial construtivo básico, definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental.



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

**§4º** A transferência do potencial construtivo poderá ocorrer apenas uma vez na sua plenitude e não implica em transferência da propriedade.

**Art. 56.** A transferência de potencial construtivo deverá atender às seguintes disposições:

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

II – o potencial construtivo transferido acarretará a baixa no estoque de potencial construtivo adicional do bairro em que estiver localizado o imóvel receptor.

**Art. 57.** A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, previamente à emissão do licenciamento, sendo especificada, em metros quadrados sua quantidade de área transferível, atendidos os limites desta Lei e da legislação pertinente.

**Parágrafo único.** O proprietário beneficiado pela autorização da transferência do potencial construtivo que não cumprir as obrigações decorrentes do fato que a autorizou, frustrando o interesse do cumprimento dos incisos II ou V, do art. 55 desta Lei, se torna obrigado a indenizar o Município pelo dano urbanístico causado, de no mínimo, na mesma proporção do benefício financeiro auferido, restituindo ao fundo de urbanização - FURB o valor da transação.

**Art. 58.** A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel cedente e do receptor do potencial construtivo alienado.

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

**Art. 59.** Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, referentes à aplicação da transferência de potencial construtivo, serão decididos pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

## **Seção V**

### **Do direito de preempção**

**Art. 60.** O Poder Público Municipal, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em Lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da ocupação 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.

**Art. 61.** As áreas onde incidirão o direito de preempção serão delimitadas em legislações específicas, que também fixarão seus prazos de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

**§1º** Os prazos de vigência não serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial.

**§2º** O direito de preempção fica assegurado ao Município, durante a vigência do prazo fixado por Lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

**Art. 62.** Tanto o Município quanto os particulares deverão observar as disposições do Art. 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 e as estabelecidas em legislação municipal específica.

**Art. 63.** Durante o prazo de vigência do direito de preempção, o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente deverá ser consultado quando houver alienações, solicitações de parcelamento do solo ou emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

## **Seção VI**

### **Das operações urbanas consorciadas**

**Art. 64.** A operação urbana consorciada consiste no conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos

proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infra-estrutura, sistema viário e de habitações de interesse social, conforme mapa nº. 10, anexo II.

**§1º** Cada operação urbana consorciada será criada por Lei específica, de acordo com as disposições dos Arts. 32 a 34 da Lei Federal nº. 10.257/2001, devendo estabelecer, entre outros:

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

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

III – as fórmulas de cálculo das contrapartidas;

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

**§2º** Caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a coordenação, acompanhamento e

monitoramento de todo projeto de operação urbana consorciada.

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

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

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

**Art. 65.** Na implantação das ações das operações urbanas consorciadas poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos

interessados e encaminhadas ao conselho gestor da operação.

**Art. 66.** Cada operação urbana consorciada será criada por Lei específica e deverá conter, no mínimo:

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

XI – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos.

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

**Art. 67.** A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial construtivo adicional de construção - CEPACS, que serão alienados em Leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

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

**§2º** Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional de construção será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela

legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na Lei de cada operação urbana consorciada.

## **Seção VII**

### **Do consórcio imobiliário**

**Art. 68.** O Poder Executivo Municipal poderá facultar o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização de planos de urbanização, edificação, revitalização de áreas degradadas, incluindo a recuperação de áreas contaminadas ou parques lineares, por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

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

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

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

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

## **Seção VIII**

### **Do direito de superfície**

**Art. 69.** O proprietário de terreno urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**Art. 70.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio.

**Parágrafo único.** O direito de superfície abrangerá a totalidade do território do Município, conforme mapa nº. 11, anexo II.

**Art. 71.** Este instituto reger-se-á pelas demais disposições contidas nos Arts. 21 ao 24 da Lei Federal n.º 10.257/2001.

## **Seção IX**

## **Do estudo prévio de impacto de vizinhança**

**Art. 72.** Fica instituído o estudo prévio de impacto de vizinhança – EIV – como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

**Art. 73.** Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e do relatório de impacto de vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos ou atividades considerados como de grande impacto, assim definidos na Lei específica, deverão ser submetidos à apreciação do CONDEPA.

**Art. 74.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes itens:

I – descrição detalhada do empreendimento;

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

- a) o adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) o uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) operação de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- h) descrição detalhada das condições ambientais;
- i) poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- j) geração de resíduos sólidos, efluentes líquidos e emissões gasosas;
- k) impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

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

IV – medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas.

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

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

**Art. 75.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I – ampliação de redes de infra-estrutura urbana;

II – área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III – ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

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

IX – manutenção de áreas verdes.

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

**§2º** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos gerados pela implantação do empreendimento e demais exigências definidas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização das obras e serviços.

**§3º** O certificado de conclusão da obra ou alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da

conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

## **TÍTULO IV DAS DIRETRIZES SETORIAIS**

### **CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

**Art. 76.** O desenvolvimento econômico no Município de Macaíba será articulado com o desenvolvimento social e a proteção do meio ambiente, buscando sempre a melhoria da qualidade de vida e a redução das desigualdades sociais, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

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

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

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

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

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

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

VII – instituir o plano de desenvolvimento econômico e social.

#### **Seção I**

#### **Das atividades industriais, comerciais e de serviços**

**Art. 77.** Com objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

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

II – apoiar e incentivar o desenvolvimento e aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas com fins de desenvolver e consolidar a economia



solidária voltada para as atividades industriais, comerciais e de serviços;

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

## **Seção II**

### **Do turismo, esporte e lazer**

**Art. 78.** O desenvolvimento turístico do Município de Macaíba terá como base as seguintes diretrizes:

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

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

III – fortalecer as características turísticas do Município através da:

a) divulgação do patrimônio histórico-cultural;

b) implantação de postos de informações turísticas;

c) implantação de sinalização turística;

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

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

b) criação de áreas de especial interesse turístico;

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

a) realizações de eventos culturais e esportivos;

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

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

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

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

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

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

### **Seção III**

#### **Da atividade agrícola**

**Art. 79.** O Município de Macaíba apoiará a atividade agrícola, observan-

as seguintes diretrizes:

I – desenvolvimento de mecanismos que visem à comercialização direta do produtor ao consumidor;

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

III – estimular às pequenas propriedades, cujas práticas de suas atividades agrícolas se harmonizem com o ambiente natural.

### **Seção IV**

#### **Da atividade pesqueira**

**Art. 80.** O Município de Macaíba apoiará a exploração dos recursos pesqueiros, de modo socialmente correto, preservando o meio ambiente e o patrimônio físico e cultural do Município, com as seguintes diretrizes básicas:

I – preservação do direito das comunidades pesqueiras em seu espaço vital;

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

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

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

## **CAPITULO II**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA E HABITAÇÃO**

**Art. 81. A política municipal da regularização fundiária e habitação tem as seguintes diretrizes básicas:**

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

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

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

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

construção de moradias;

V – realizar programa de assistência técnica e jurídica para regularização fundiária, que atenda à população de baixa renda inserida em áreas de ocupações irregulares, buscando a regularização da ocupação;

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

**Parágrafo único.** Serão criadas áreas especiais de interesse social nos locais com ocupação irregular, para fins de regularização fundiária e urbanística.

### **CAPITULO III DO MEIO-AMBIENTE**

**Art. 82.** A Política Municipal de Meio Ambiente tem como objetivos:

I – manter conservada a cobertura vegetal nas zonas de proteção ambiental;

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

III – promover a utilização racional dos recursos naturais;

IV – preservar e buscar a recuperação de ecossistemas essenciais;

V – viabilizar a criação de unidades de conservação da natureza no plano municipal.

### **Seção única**

#### **Das diretrizes da preservação do meio ambiente**

**Art. 83.** A efetivação dos objetivos desta Lei condiciona-se à observação das seguintes diretrizes:

I – proteger o patrimônio natural e paisagístico;

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

III – instituir e executar projetos de recomposição vegetal contemplando no mínimo às margens dos rios e lagoas, bem como a manutenção de fragmentos de matas remanescentes, priorizando pela manutenção da biodiversidade local;

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

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

VI – estabelecer processo de avaliação de impacto ambiental;

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

VIII – estabelecer parcerias com órgãos do Estado e da União, visando o

gerenciamento dos recursos hídricos no Município;

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

#### **CAPÍTULO IV DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO- CULTURAL E NATURAL**

**Art. 84.** São objetivos da Política Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e Natural:

I – instituir o plano de proteção e recuperação do patrimônio histórico cultural e natural;

II – implantação da política de incentivos fiscais, visando a proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico-cultural e natural do Município;

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

- a) relevante valor cênico e paisagístico;
- b) relevante interesse histórico e arqueológico;
- c) edificações de importância socioculturais e arquitetônicas;
- d) áreas quilombolas;

IV – destinar áreas para instalação de espaços artísticos e culturais;

V – promover a preservação do patrimônio cultural edificado, e dos sítios históricos, mantendo suas características originais e

sua ambiência na paisagem urbana, com a utilização do processo de tombamento ou outros instrumentos que garantam essa preservação.

VI – Restauração, conservação e preservação de prédios e obras constituintes do patrimônio Histórico-cultural;

#### **CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE**

**Art. 85.** A fim de resguardar o cumprimento do preceito constitucional da liberdade de locomoção, previsto no inciso XV, Art. 5º, da Constituição Federal, esta Lei estabelece as seguintes diretrizes:

I – promover a implantação da rede estrutural do Município;

II – ampliar e melhorar o sistema viário, com a implementação do anel viário circundante da zona urbana, com projeto estruturante dos núcleos urbanos de Mangabeira, Traíras, Cana Brava e Cajazeiras, visando melhorar o tráfego entre estes distritos e a zona urbana municipal, bem como facilitar a integração entre os Municípios da região metropolitana de Natal;

III – buscar viabilidade para criação do Sistema Municipal de Transporte Público,

estabelecendo rotas que possibilitem o atendimento no âmbito de todo o Município, integrando as comunidades da zona rural com a sede, como também entre os próprios bairros da zona urbana;

IV – estimular o uso predominante do transporte coletivo;

V - estimular o uso de estacionamento através da redução de alíquotas do valor do IPTU progressivo;

VI – estabelecer normas reguladoras para circulação nas áreas urbanas, do transporte de cargas pesadas ou perigosas, estabelecendo horários especiais de tráfego;

VII – implementar a construção de ciclovias e passeios públicos no Município, incentivando sua utilização com campanhas educativas.

VIII – definir os pontos de cargas, descargas e horários a serem utilizados na distribuição de mercadorias e bens dentro do perímetro urbano;

IX – realizar melhorias no tráfego e na mobilidade, enfatizando especialmente a educação, engenharia, operação e fiscalização;

## **CAPÍTULO VI DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS**

### **Seção I**

### **Do saneamento básico**

**Art. 86.** Em conformidade com a Lei Municipal nº. 1300, de 02 de agosto de 2006, o Município proverá as áreas urbanas de sistema de abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário, promovendo a garantia e o bem estar da população fixa ou flutuante, utilizando os seguintes procedimentos:

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

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

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

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

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

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

**§4º** Nos novos loteamentos e condomínios localizados em zona urbana ou de expansão urbana, as edificações e empreendimentos com áreas de construção superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), serão atendidos em consonância com a Lei Federal nº.11.445 de janeiro de 2007 que instituiu a política nacional de saneamento, e as demais Leis correlatas.

**§5º** O Município poderá ampliar o índice de atendimento do sistema de saneamento básico, fazendo uso das normas estabelecidas na Lei Federal nº 11.079 de

30 de dezembro de 2004, a partir da qual se instituiu normas gerais de licitação e contratação de parcerias público-privadas no âmbito da Administração Pública;

### **Subseção I**

#### **Da drenagem urbana e manejo de águas pluviais**

**Art. 87.** Os serviços urbanos de drenagem de águas pluviais serão realizados preferencialmente por meio do sistema físico natural ou através da construção do escoamento das águas pluviais nas áreas onde ocorrem estes fenômenos, garantindo a segurança e conforto da população e edificações existentes:

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

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

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

**Parágrafo único.** Os novos loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios somente serão aprovados pelo Município, caso os seus projetos de drenagem apresentem soluções que não

comprometam terceiros ou o Poder Público.

**Art. 88.** Cada terreno ao ser utilizado deverá deixar uma área livre de construção permeável no solo, desprovida de cobertura impermeável equivalente a 30% (trinta por cento) da área total, para facilitar a drenagem natural das águas pluviais, exceto nas áreas especiais onde este coeficiente poderá ser reduzido.

**Parágrafo único.** Dependendo das características urbanísticas da área, os recuos laterais e frontais, podem ser compensados nos fundos, desde que não sejam inferior a 30% (trinta por cento) da área de permeabilização.

## **Subseção II**

### **Da limpeza urbana**

**Art. 89.** Em conformidade com a Lei Municipal nº. 1300, de 02 de agosto de 2006, o Poder Executivo assegurará a coleta, remoção e destino final dos resíduos sólidos, a qual obedecerá a critérios e controle da poluição, buscando minimizar os custos ambientais e de transporte, obedecendo aos seguintes preceitos:

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

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

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

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

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

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

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

## **Seção II**

### **Da educação**

**Art. 90.** A Política de Educação do Município objetiva assegurar a todos os educandos o seu desenvolvimento pessoal, cívico e profissional, conscientizando-os, sobretudo, sobre seus deveres e obrigações individuais, com os seguintes objetivos:

- I – promover ações para erradicação do analfabetismo;
- II – atendimento da demanda infantil obedecendo aos parâmetros do Plano Nacional da Educação;
- III – proporcionar o acesso às novas tecnologias nas escolas e à população;
- IV – garantir a universalização do ensino fundamental, garantindo o acesso e a permanência nas escolas;
- V – programas que venham atender aos portadores de necessidades especiais.

**Art. 91.** As diretrizes gerais da Política Municipal de Educação são:

- I – promover o acesso às escolas e à população das novas tecnologias;
- II – ampliar e estimular a qualificação dos professores da rede municipal;
- III – viabilizar ações que motivem a permanência das crianças e adolescentes nas escolas, priorizando aqueles em situação de risco ou vulnerabilidade social;

**Art. 92.** Caberá ao Município adotar as medidas necessárias para que seja obedecido o disposto nesta Seção.

### **Seção III**

#### **Da saúde**

**Art. 93.** A Política Municipal de Saúde objetiva, constantemente, minimizar os riscos de doenças e outros agravos, além de garantir o acesso igualitário à prestação de saúde, respeitando as seguintes diretrizes básicas:

- I – implementação de ações constantes para melhoria da infra-estrutura pública das ações de saúde no Município;
- II – Incrementar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde no âmbito do Município;
- III – elevar a melhoria do controle e vigilância epidemiológica, diminuindo os principais agravos, danos e riscos à população macaibense;
- IV – implantar ações preventivas, promoção, proteção e atenção à saúde, no âmbito do Município, e em especial à população de baixa renda.
- V – desenvolver ações estratégicas de atenção à mulher, à criança, ao adolescente, adultos, idosos e aos portadores de necessidades especiais.



**TÍTULO V**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE**  
**PLANEJAMENTO E GESTÃO DA**  
**POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 94.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, com o objetivo de promover o controle social no planejamento e na gestão das políticas urbana e ambiental, instituindo um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor e legislação municipal correlata.

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

**Art. 95.** Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, nos termos da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão da política urbana terão como objetivos:

I – tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana;

II – criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;

III – fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão urbanos;

IV – identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V – acompanhar e avaliar permanentemente a implantação e a gestão do Plano Diretor Participativo de Macaíba;

VI – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes urbanísticas do Município através da gestão democrática.

**CAPÍTULO II**  
**DO CONSELHO MUNICIPAL E DO**  
**ORÇAMENTO PARTICIPATIVO**

**Art. 96.** O Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA, criado pelo Art. 174 da Lei

Orgânica do Município, absorverá além da função ambiental, a função urbana.

**Art. 97.** A participação da população no Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental será assegurada por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, através da indicação por seus pares, mediante composição paritária garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade:

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

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

### **Seção I**

#### **Do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA**

**Art. 98.** O Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, tem como atribuições mínimas:

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

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

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

### **Seção II**

#### **Do orçamento participativo**

**Art. 99.** Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, no planejamento e gestão das políticas públicas, o Município implantará o orçamento participativo.

**§1º** O orçamento participativo é um processo pelo qual a população decide,

de forma direta, a aplicação dos recursos em obras e serviços que serão executados pela Administração Municipal;

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

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

### **CAPÍTULO III DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**

**Art. 100.** O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, através de seu representante legal, terá as seguintes atribuições, além daquelas que lhe competem pela legislação aplicável:

- I – coordenar as revisões do Plano Diretor, de forma participativa;
- II – elaborar proposta de regulamentação do Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA;
- III – elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística e ambiental do Município, ouvido o CONDEPA;
- IV – emitir parecer técnico sobre os empreendimentos considerados de impacto

e, quando necessário, encaminhá-lo ao CONDEPA;

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

### **CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL**

**Art. 101.** O Sistema de Informação Municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da cidade de Macaíba, cujas finalidades serão:

- I – acompanhar e avaliar a implantação e os resultados do Plano Diretor e os demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
- II – permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;
- III – subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;
- IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho Municipal da Defesa e Proteção do Meio Ambiente – CONDEPA;
- V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- VI – orientar as prioridades de investimentos.

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

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

**Art. 102.** O Poder Público manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informação Municipal que deverá conter, no mínimo, informações:

- I – sócio-econômicas;
- II – financeiras;
- III – patrimoniais;
- IV – administrativas;
- V – de uso e ocupação do solo;
- VI – sobre a infra-estrutura;
- VII – sobre os espaços públicos;
- VIII – sobre os equipamentos comunitários;
- IX – sobre o sistema viário;
- X – sobre o transporte coletivo urbano e rural;
- XI – sobre o meio ambiente;

XII – sobre o patrimônio histórico-cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico.

**Art. 103.** Os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município de Macaíba deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações necessárias ao Sistema de Informação Municipal.

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* deste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos Federais ou Estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

## **TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 104.** O Sistema Municipal de Trânsito, assim como, as regulamentações que o compuserem, será elaborado a partir da entrada em vigor desta Lei até posterior revisão.

**Art. 105.** A política urbana e suas diretrizes de desenvolvimento instituídas por esta Lei, como instrumento de gestão democrática, deverá ser revista no

período mínimo de 5 (cinco) anos, a partir da vigência deste Plano Diretor.

**Art. 106.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos, cuja contagem será iniciada imediatamente após a entrada em vigor da presente Lei:

- I – 02 (dois) anos para implantação do Sistema de Informação Municipal;
- II – 02 (dois) anos para edição das normas necessárias à regulamentação deste plano, em especial as zonas de preservação ambiental, as áreas especiais de interesse social.

**Art. 107.** A Lei Municipal nº. 1.032, de 13 de dezembro de 2005, que trata da política de proteção, controle e conservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida dos distritos macaibenses, será considerada norma complementar deste Plano Diretor, no que diz respeito à Política Ambiental do Município de Macaíba.

**Art. 108.** O Art. 74 da Lei Municipal nº. 1.222, de 07 de julho de 2005, alterado pelo Art. 2º da Lei Municipal nº. 1.381, de 28 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 74. O condomínio fechado a ser implantado em área não parcelada (gleba), deverá fazer reserva de área adjacente,*

*externa aos seus limites, com frente para via ou logradouro público, a ser doada ao Município, correspondente a 15% (quinze por cento), no mínimo, da área total do empreendimento.”*

**Art. 109.** Fazem parte desta Lei, os Anexos I e II, compostos por:

I - Anexo I:

- a) indicadores sócio-econômicos do município;
- b) zona urbana: Prescrições gerais básicas para a Zona de Adensamento Básico;
- c) ZPA - Zona de Proteção Ambiental;
- d) zonas especial: Zona Especial de Interesse Industrial;
- e) áreas especiais: AEIP - Área Especial de Interesse Paisagístico;
- f) áreas especiais – AEIS: Área Especial de Interesse Social;
- g) áreas especiais: AEIHC - Área Especial de Interesse Histórico e Cultural;
- h) áreas especiais: AESAN - Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional;
- i) áreas especiais: AEIH - Área Especial de Interesse Habitacional;
- j) número de vagas para estacionamento de veículos;
- k) parâmetros para rampas.

II - Anexo II:

- a) mapa nº 01: Macrozoneamento;

- b) mapa nº 02: Mapa de Bairros;
- c) mapa nº 03: Zonas Adensáveis;
- d) mapa nº 04: Zona especial de interesse agro-familiar;
- e) mapa nº 05: Zona especial de interesse industrial;
- f) mapa nº 06: Áreas especiais de interesse social;
- g) mapa nº 07: Áreas especiais de interesse histórico e cultural;
- h) mapa nº 08: Área especial de interesse paisagístico;
- i) mapa nº 09: Áreas de outorga onerosa;
- j) mapa nº 10: Áreas de transferência do potencial construtivo e Operação urbana consorciada;

k) mapa nº 11: Direito de superfície;

**Art. 110.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 153, de 03 de outubro de 1983 e o Art. 12 da Lei Municipal nº. 1.222, de 07 de julho de 2005.

Macaíba/RN, 19 de dezembro de 2008.

**Fernando Cunha Lima Bezerra**  
**Prefeito Municipal**

## **ANEXOS**

### **Anexo I - Quadros 01 a 11**

- l) Indicadores sócio-econômicos do município;
- m) Zona Urbana - Prescrições gerais básicas para a Zona de Adensamento Básico;
- n) ZPA - Zona de Proteção Ambiental;
- o) Zonas Especiais – Zona Especial de Interesse Industrial;
- p) Áreas Especiais - AEIP - Área Especial de Interesse Paisagístico;
- q) Áreas Especiais - AEIS - Área Especial de Interesse Social;
- r) Áreas Especiais - AEIHC - Área Especial de Interesse Histórico e Cultural;
- s) Áreas Especiais - AESAN - Áreas Especial de Segurança Alimentar e Nutricional;
- t) Áreas Especiais - AEUC - Área Especial de Interesse Habitacional;
- u) Número de Vagas para estacionamento de veículos;
- v) Parâmetros para rampas.

## ANEXO I

### Quadro 01 – Indicadores Sócio-Econômicos

<b>a) Eixos Estratégicos</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Fortalecimento do Turismo</li><li>• Desenvolvimento Agro-industrial e Agro-familiar</li><li>• Fortalecimento do Patrimônio Histórico e Cultural</li></ul>
<b>b) Indicadores (ano 2000)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• População Economicamente Ativa – PEA: 20.663 habitantes, sendo 13.616 homens e 7047 mulheres.</li><li>• O rendimento médio da PEA: R\$ 151,00, sendo R\$ 180,00 a média referente aos homens e R\$ 151,00 às mulheres.</li><li>• PIB – Municipal: 115.482,2 milhões de reais, sendo 5504,907 milhões da agropecuária, 28864,33 da indústria e 80584,15 do comércio e serviços.</li><li>• Renda per capita: R\$ 151,55;</li><li>• Índice de Gini: 0,58;</li><li>• % de pobres: 63,01</li><li>• População: 62.424 habitantes</li></ul>



## ANEXO I

### Quadro 02 – Zona Urbana

Prescrições gerais básicas para a Zona de Adensamento Básico

Usos	ÍNDICES URBANÍSTICOS											OBS	
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Coefficiente de aproveitamento básico	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuos de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilização (%)	Gabarito máximo (metros)	Estacionamento automóvel		
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,5	3,00	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial	
Residencial Multifamiliar	400,00	12,00	1,5	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/ 10	70	30	19,5	1 vaga por unidade		
Não Residencial	250,00	10,00	1,5	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/ 10	70	30	7,5	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup>		
Misto	250,00	10,00	1,5	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/ 10	70	30	7,5	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup>		
Industrial	1.000,0	20,00	1,5	5,00	3,00	3,00	3,00 + H/ 10	40	30	-	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup> de galpã		
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente,												

\*H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

**ANEXO I**  
**QUADRO 03**

**Nome: ZPA - Zona de Proteção Ambiental**

Usos	Índices Urbanísticos											
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuos de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilização (%)	Gabarito máximo	Estacionamento automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	1,5	-	70	30	4,5	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	Proibido											
Não Residencial	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	1,5	-	50	30	4,5	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Misto	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	1,5	-	50	30	4,5	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Industrial	Proibido											
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente. Multifamiliar.											

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

## ANEXO I

### Quadro 04 – Zonas Especiais

#### Zona Especial de Interesse Industrial

Usos	Índices Urbanísticos											OBS
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Coefficiente de aproveitamento básico	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuos de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Gabarito máximo	Estacionamento automóvel	
Residencial unifamiliar	250,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	500,00	15,00	1,2	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	70	30	19,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	500,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	40	30	-	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Misto	500,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	40	30	-	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Industrial	1.000,00	20,00	1,2	5,00	3,00	1,5	3,00 + H/10	40	30	-	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup> de galpão	
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente,											

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

## ANEXO I

### QUADRO 05 – ÁREAS ESPECIAIS

Nome: AEIP - Área Especial de Interesse Paisagístico

Usos	Índices Urbanísticos												
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuos de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilização (%)	Gabarito máximo (metros)	Estacionamento automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	15,00	1,0	3,00	1,5	1,5	$1,50 + H/10$	70	30	7,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	$1,50 + H/10$	40	30	7,5	1 vaga por cada 50,00 m <sup>2</sup>	
Misto	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	$1,50 + H/10$	40	30	7,5	1 vaga por cada 50,00 m <sup>2</sup>	
Industrial	Uso proibido												
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.												

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

**ANEXO I****QUADRO 06 – ÁREAS ESPECIAIS****Nome:** AEIS - Área Especial de Interesse Social

Usos	Índices Urbanísticos											
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuso de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilização (%)	Gabarito máximo (metros)	Estacionamento automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	104,00	8,00	1,2	3,00	1,00	1,5	-	70	20	7,5	-	
Residencial Multifamiliar	150,00	8,00	1,2	3,00	1,00	1,5	1,50 + H/ 10	70	20	7,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	104,00	8,00	1,2	3,00	1	1,5	-	70	20	7,5	-	
Misto	104,00	8,00	1,2	3,00	1	1,5	-	70	20	7,5	-	
Industrial	Uso proibido											
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											

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

## ANEXO I

### QUADRO 07 – ÁREAS ESPECIAIS

**Nome:** AEIHC - Área Especial de Interesse Histórico e Cultural

Usos	Índices Urbanísticos												
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuos de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilização (%)	Gabarito máximo (metros)	Estacionamento automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	15,00	1,2	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	70	30	7,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	70	30	14,5	1 vaga por cada 100,00 m <sup>2</sup>	
Misto	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	70	30	14,5	1 vaga por cada 100,00 m <sup>2</sup>	
Industrial	Uso proibido												
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.												

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

## ANEXO I

### QUADRO 08 – ÁREAS ESPECIAIS

**Nome:** AESAN - Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional

Usos	Índices Urbanísticos												
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais	Recuos de fundo	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilização (%)	Gabarito máximo	Estacionamento automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	4.000,00	5.000,00	50,00	-	3,00	1,5	1,5	-	70	30	liberado	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	Uso Proibido												
Não Residencial	4.500,00	5.000,00	20,00	-	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	70	30	-	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Misto	4.500,00	5.000,00	20,00	-	3,00	1,5	1,5	1,50 + H/10	70	30	-	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Industrial	Liberado para indústrias agropecuárias com lote mínimo de 10.000,00												
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.												

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

## ANEXO I

### QUADRO 09 – ÁREAS ESPECIAIS

**Nome:** AEIH - Área Especial de Interesse Habitacional

Usos	Índices Urbanísticos												
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimo	Recuos laterais	Recuos de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Taxa de Permeabilidade (%)	Gabarito máximo	Estacionamento automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	150,00	250,00	8,00	1,2	3,0	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	12,00	1.0	3,0	1,5	1,5	1,50 + H/ 10	70	30	7,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	150,00	360,00	10,00	1,2	3,0	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup>	
Misto	150,00	360,00	10,00	1,2	3,0	1,5	1,5	-	70	30	7,5	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup>	
Industrial (sujeito a EIV)	1.000,00	1.000,00	20,00	1.0	3,00	3,00	3,00	3,00 + H/ 10	40	20	7,5	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup> de galpão	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente,												

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



## ANEXO I

**Quadro 10 – Número de Vagas para estacionamento de veículos**

<b>USO</b>	<b>Nº. DE VAGAS MÍNIMAS</b>
Residencial	1 vaga para cada unidade salvo para AEIS.
Serviços em geral	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Comércio	até 125 m <sup>2</sup> - não é necessário destinação
Comércio - Varejista	1 vaga para cada 250 m <sup>2</sup> de área construída
Comércio - Centro Comercial / Shopping Center	1 vaga para cada 25 m <sup>2</sup> de área construída
Comércio - Supermercado	1 vaga para cada 250 m <sup>2</sup> de área construída
Institucional	1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de área construída
Escola de 1º e 2º graus	1 vaga para cada 250 m <sup>2</sup> de área construída
Hospitais, UBS	1 vaga para cada 250 m <sup>2</sup> de área construída
Estádios, ginásios de esporte	1 vaga para cada 10 lugares
Cinema, teatro, auditório	1 vaga para cada 4 lugares
Industrial	1 vaga para cada 250 m <sup>2</sup> de área construída

## ANEXO I

Quadro 11 – Parâmetros para rampas

<b>Parâmetro / Tipo</b>	<b>Estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte</b>	<b>Carga / Descarga de veículos utilitários e caminhões</b>
Inclinação máxima	20%	12%
Altura mínima entre piso e qualquer obstáculo	2,20m	4,00m
Raio mínimo para curva (interno)	6,00m	12,00m