



MINUTA DA LEI COMPLEMENTAR N° XX DE XX DE XX DE 2024

Rh 128/2025

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

A PREFEITA MUNICIPAL DE EXTREMOZ

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei
Complementar

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º O Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano sustentável do Município, parte integrante do processo permanente e contínuo de planejamento, que norteia os agentes públicos e privados na atuação da produção e gestão do município.

Art. 2º O Plano Diretor visa orientar e promover o desenvolvimento sustentável do Município, priorizando as funções socioambientais do município, bem como, garantindo ao cidadão um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado, de forma a assegurar a todos o acesso à moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, vias de acesso público, saúde, educação, lazer, segurança, e a preservação, proteção e recuperação do patrimônio arquitetônico, histórico imaterial cultural e natural, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município de Extremoz.

Art. 3º Constituem objetivos específicos do Plano Diretor:

I - compatibilizar o uso e ocupação do solo, protegendo o meio ambiente natural e construído, combatendo a especulação imobiliária predatória e orientando a distribuição de infraestrutura básica e equipamentos urbanos;

II - reduzir o deslocamento casa-atividade, por meio de incentivos à construção de obras de interesse social em áreas estrategicamente identificadas, visando a diversificação dos usos compatíveis;

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

IV - promover a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para os habitantes do município, incentivo à atividade econômica sustentável e proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade;



V - definir o sistema de planejamento urbano como processo participativo, através da instituição de conselhos, que assegurem a participação da sociedade no processo de construção da cidade, com atribuições voltadas a continuidade dos estudos e diagnósticos das peculiaridades locais;

VI - permitir a criação de condições para estabelecer participação da iniciativa privada nos investimentos destinados à implantação de parcerias em programas e projetos de interesse coletivo no município;

VII - viabilizar a aplicação da Política de Saneamento Básico estabelecida por esta lei, com base na Lei n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007, atualizada pela Lei Federal n.º 14.026, de 15 de julho de 2020;

VIII - viabilizar operações urbanas consorciadas com municípios vizinhos, visando a qualidade dos sistemas de abastecimento d'água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos e transporte coletivo;

IX - definir instrumentos para atuação conjunta entre as esferas de governo e a iniciativa privada, visando melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

X - definir áreas para aplicação compartilhada dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e Lei n.º 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole), em especial as operações urbanas consorciadas interfederativas, parcerias público-privadas e planos setoriais, visando a qualidade dos serviços de saneamento básico e transporte;

XI - fomentar o estabelecimento da política habitacional com sistemas construtivos sustentáveis e modulares que contemple a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, bem como a regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social e respeitando as diversidades do território;

XII - distribuir e implantar serviços públicos de forma socialmente justa e equilibrada, gerando reservas de terras públicas municipais adequadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

XIII - adequar os espaços coletivos à acessibilidade urbana para todos os seus cidadãos;

XIV - fomentar iniciativas que visem atrair investimentos econômicos e sociais;

XV - apoiar o acesso e estimular o desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico pelos micros e pequenos empreendimentos associativos e cooperativos;

XVI - articular as diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento social, cultural e equilíbrio ambiental;

XVII - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

XVIII - criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeiro, vinculando planejamento e gestão;



XIX - investir em infraestrutura urbana e principalmente nos transportes públicos;

XX - incentivar os diferentes segmentos do turismo identificados como potencialidade do município;

XXI - realizar estudos, pesquisas e programas de capacitação de mão de obra, desenvolvendo projetos nas áreas agropecuárias, de aquicultura e do turismo;

XXII - adotar políticas públicas de combate à exclusão social e redução das desigualdades, realizando estudos e pesquisas que possibilitem a capacitação e qualificação dos munícipes em atividades profissionalizantes nas diversas áreas de potencialidade do município, promovendo a inclusão social e a geração de emprego e renda;

XXIII - articular as secretarias envolvidas na implementação das políticas sociais e na elaboração de planos e metas setoriais a serem debatidas com participação da sociedade civil;

XXIV - observar que as políticas sociais são de interesse público e de caráter universal compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado;

XXV - integrar as políticas e investimentos públicos em habitação, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais.

Art. 4º Para atingir tais objetivos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - o uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando-a às condições do meio ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e outras onde deve ser limitada;

II - a dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico-ambientais urbanas;

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

IV - a concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano;

V - a definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade;

VI - o incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno;

VII - o estabelecimento de um critério de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos;



VIII - o estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade, empreendimentos de grande porte;

IX - a simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade;

X - a adoção do bairro como unidade territorial de planejamento urbano utilizando referenciais conhecidos pela população, e sua criação se dará em conformidade ao art. 37 da Lei Orgânica do Município de Extremoz;

XI - a utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade;

XII - a criação de um sistema de planejamento, de modo a tornar participativa e democrática a gestão e aplicação deste Plano;

XIII - a criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal;

XIV - a garantia de que os bens públicos municipais atendam às necessidades essenciais de uso coletivo;

XV - sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

XVI - consolidar a posição do município como polo turístico ecológico, contemplativo e de Lazer;

XVII - estabelecer políticas de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da Região Metropolitana em parceria público-privada;

XVIII - a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho;

XIX - a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;

XX - incentivo e apoio das diversas formas de produção e distribuição por intermédio de micro, pequeno e médio empreendimento conforme art. 34 da Lei Orgânica do Município;

XXI - a criação de novas cadeias produtivas e fortalecimento das existentes;

XXII - a descentralização das atividades e dos serviços de atendimento ao cidadão.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Art. 5º A propriedade urbana cumpre sua função social quando os direitos decorrentes da propriedade individual estão subordinados aos interesses da coletividade e atende às seguintes exigências:



I - aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infraestrutura disponível;

II - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde dos seus usuários e da vizinhança, bem como a preservação da qualidade do meio ambiente;

III - atendimento às normas fundamentais destinadas à ordenação do município expressas neste Plano Diretor e leis correlatas;

IV - preservação, de conformidade com o estabelecido em lei especial, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como proteção do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental.

Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade e da propriedade, o bem-estar da coletividade, e a preservação da qualidade do meio ambiente, tais como:

I - habitação;

II - produção de bens e serviços;

III - preservação do patrimônio histórico, imaterial, cultural, paisagístico e ambiental;

IV - circulação de pessoas e bens;

V - preservação, conservação e utilização racional dos recursos naturais em geral.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - adensamento: a intensificação do uso do solo;

II - alagados: locais úmidos com pouca capacidade de drenagem, impróprio para edificação até que se faça correção do solo, passível de ocupação até que sejam tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

III - arborização urbana: é o conjunto da vegetação de porte arbóreo que reveste a cidade, quer em áreas públicas, quer em áreas particulares;

IV - área construída: a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

V - área de risco: área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis à inundação e/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, flancos dunares e



adjacências, encostas e áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/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 não computável: área construída não considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como, pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, depósitos de lixo, depósito de gás, casas de máquinas e subestações;

VIII - área permeável: área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do terreno;

IX - área útil: a área interna total dos compartimentos, com exceção das ocupadas pelas paredes;

X - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS: se configuram a partir de dimensão socioeconômica e cultural da população, com a focalização de renda predominante de até 3 (três) salários-mínimos por família definida pela Mancha de Interesse Social - MIS, e pelos atributos morfológicos dos assentamentos;

XI - áreas verdes de acompanhamento viário: são as áreas verdes onde se enquadram os canteiros centrais de ruas e avenidas, as rotatórias, trevos, passarelas e as pontas de rua;

XII - bairro: unidade de delimitação territorial localizado nas Zonas Urbanas com consolidação histórica, que incorpora a noção de pertencimento das comunidades que o constituem; que utilizam os mesmos equipamentos comunitários; que mantêm relações de vizinhança e que reconhecem seus limites pelo mesmo nome;

XIII - bosque: conjunto natural ou implantado de árvores, arbustos e outras plantas com metragem quadrada de massa verde (projeção de copas) não inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), podendo ser encontrado em praças, unidades de conservação e áreas particulares na malha urbana;

XIV - canteiro central: obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias;

XV - coeficiente de aproveitamento: é o número que se obtém dividindo-se a área construída descontada a área não computada, pela área do lote;

XVI - coeficiente de aproveitamento básico: é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos localizados na Zona Urbana estabelecidos no território do Município;

XVII - coeficiente de aproveitamento máximo: é o coeficiente de aproveitamento do solo permitido nas zonas urbanas que ultrapassam o coeficiente básico, dependendo da sua localização conforme Anexo II, Quadro 04;

XVIII - 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 pela utilização dos recursos naturais de destinação



coletiva, no caso de empreendimentos e atividades de forte impacto ao meio ambiente; conforme legislações específicas;

XIX - concessão de direito real de uso: o contrato com prazo determinado pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, com direito real resolúvel, para utilização em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social;

XX - conjunto habitacional: é todo grupo de edificações semelhantes assentado em um parcelamento pré-existente, ou elaborado concomitantemente, onde é aproveitado o parcelamento existente, não apresentando fechamento do partido urbanístico;

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

XXII - cortiços: edificações coletivas utilizando casarios ou locais onde já existia uma edificação em estado de subutilização;

XXIII - corredor ecológico: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, que ligam unidades de conservação, possibilitando entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recuperação de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maiores do que aquelas das unidades individuais;

XXIV - diâmetro a Altura do Peito - DAP: é o diâmetro do caule da árvore à altura de 1,30 metros do solo;

XXV - distrito: é a divisão territorial de um município, a cargo de uma autoridade administrativa, judicial ou fiscal, e que abrange um ou mais bairros;

XXVI - favela: assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com forte precariedade na infraestrutura e no padrão de habitabilidade, e com população de renda familiar menor ou igual a 3 (três) salários-mínimos;

XXVII - gabarito: distância vertical medida entre o meio-fio e um plano horizontal tangente a parte superior do último elemento construtivo da edificação;

XXVIII - habitabilidade: qualidade da habitação adequada ao uso humano com salubridade, segurança e acessibilidade de serviços e infraestrutura urbana;

XXIX - habitação de interesse social: aquela destinada a famílias que auferem renda inferior ou igual a 3 (três) salários-mínimos por família, que vivem em favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade;

XXX - horto/viveiro: áreas onde se cultivam plantas ornamentais ou florestais, que podem ser de propriedade privada ou pertencente a órgãos públicos;

XXXI - logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação exclusiva de pedestres e/ou de ciclistas, tais como calçadas, praças, parques, áreas de lazer;



XXXII - loteamento clandestino: parcelamento do solo não aprovado pelo Município nem registrado em cartório;

XXXIII - loteamento irregular: parcelamento do solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório e/ou não executado conforme projeto licenciado;

XXXIV - lote mínimo: o menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em Áreas Especiais de Interesses Sociais;

XXXV - lotes ou glebas subutilizados: áreas públicas ou particulares, com edificação abandonada, ociosas ou utilizadas por alguma forma de ocupação transitória ou móvel ou ainda, cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,1 e que não atendam às funções socioambientais da propriedade expressa nesta Lei;

XXXVI - parque: área verde com dimensões, a partir de 10 (dez) hectares, destinada ao lazer passivo, à preservação da flora, da fauna ou de outros atributos naturais que possam caracterizar a unidade de paisagem na qual o parque está inserido, bem como promover a melhoria das condições de conforto ambiental no município;

XXXVII - pavimento: é a área construída e coberta de uma edificação;

XXXVIII - perímetro urbano: linha que delimita as Zonas Urbana e de Expansão Urbana, da Zona Rural, da Zona de Interesse Ambiental e da Zona de Desenvolvimento Sustentável do município, constante no Macrozoneamento definido no Anexo I, Mapa 01;

XXXIX - poda: eliminação seletiva de ramos ou partes de ramos de uma planta, para disciplinar o desenvolvimento dos vegetais, objetivando sua adequação aos demais elementos urbanos (redes aéreas e subterrâneas), o equilíbrio da copa ou a defesa fitossanitária;

XL - praça: espaço livre público urbano destinados ao lazer ativo ou passivo, e para manifestações da sociedade, podendo ser dotadas ou não de vegetação, delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e a recreação comunitária;

XLI - preservação ambiental: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo das espécies, habitats e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;

XLII - recuo: é a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da edificação em qualquer dos seus pontos 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;

XLIII - sistema de áreas verdes: conjunto dos espaços livres formados por parques, praças, áreas verdes complementares ou de acompanhamento viário, jardins e pontas de rua, orlas marítimas, lacustres e fluviais, arborização de ruas, avenidas e



grandes extensões de jardins privados, bem como de unidades de conservação públicas e privadas existentes na cidade;

XLIV - sistema viário: conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinado à circulação de veículos e pedestres, operacionalizados com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego;

XLV - sistema viário principal: constituído pelos principais acessos do Município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias;

XLVI - taxa de impermeabilização: o índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote;

XLVII - taxa de ocupação: 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;

XLVIII - unidades de conservação: áreas de 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 as garantias adequadas de proteção;

XLIX - vazios urbanos: área inserida na Zona Urbana que possui mais de 10.000,00 m² circundada por infraestrutura básica de pavimentação, sistema de iluminação pública, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água e que possuam equipamentos de educação e/ou saúde em um raio de 2 Km;

L - vegetação de porte arbóreo: vegetação composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito – DAP superior a 0,05 metros;

LI - vilas: o conjunto de casas contíguas no mesmo lote destinadas predominantemente a habitações de aluguel, com algum nível de precariedade urbanística e ambiental, caracterizada pela implantação encravada no interior dos quarteirões ou no fundo de quintais;

LII - zonas: porções do território do Município delimitadas e caracterizadas por suas funções físicas e socioambiental homogêneas, constante no Anexo I, Mapa 01 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 7º O Poder Executivo poderá valer-se dos seguintes instrumentos para implementação do Plano Diretor, sem prejuízo daqueles relacionados na Lei Orgânica:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;

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



- III - desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV - outorga onerosa do direito de construir;
- V - transferência do direito de construir;
- VI - direito de superfície;
- VII - operação urbana consorciada;
- VIII - direito de preempção;
- IX - consórcio imobiliário;
- X - fundo municipal de urbanização;
- XI - estudo de impacto de vizinhança - EIV;
- XII - usucapião especial de imóvel urbano;
- XIII - regularização fundiária;
- XIV - Conselho Municipal de Planejamento Urbano – CPMU.

Parágrafo primeiro. O município poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais e a iniciativa privada visando os objetivos e diretrizes desta lei.

Parágrafo segundo. Os instrumentos previstos neste capítulo, aplicam-se as normas de caráter geral previstas no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257, de julho de 2001, e alterações posteriores, com locais de aplicação definidos no Anexo II, Quadro 5.

Seção I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 8º O Poder Executivo poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de, nos termos estabelecidos nesta Lei e com base nos arts. 5º e 6º da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) por meio de sucessivamente:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, na forma definida no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- III - desapropriação com pagamento de título da dívida pública, na forma definida no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 9º O parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o imposto progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos somente incidirão na Zona Urbana.



§ 1º A aplicação dos instrumentos referidos no caput deste artigo dependerá da avaliação dos imóveis objeto de notificação, a ser averbada no registro de imóveis conforme disposto no art. 5º da Lei nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 2º Identificados os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana, o Município deverá notificar os proprietários, titulares de domínio ou ocupantes para que promovam o parcelamento, edificação ou sua utilização, no prazo de 5 (cinco) anos 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).

§ 3º O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará em pagamento do Imposto Progressivo sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana no tempo.

Seção II

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 10. Os imóveis que não atenderem às obrigações de parcelamento, edificação ou utilização nos prazos e condições de que trata o Art. 8º, o Município poderá proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

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

1º ano	2º ano	3º ano	4º ano	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.

Seção III

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 11. Após o 5º ano da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. Na implementação dos instrumentos previstos nesta seção aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 e no art. 36 da Lei Orgânica do município de Extremoz.

Seção IV

Da outorga onerosa do direito de construir



Art. 12. Considera-se outorga onerosa do direito de construir os índices adotados acima do coeficiente de aproveitamento básico parcial ou total, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nas localidades definidas no Anexo I, Mapa 04 e Anexo II, Quadro 04.

§ 1º Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento será subtraído da área de construção, o total da área não computável da edificação.

§ 2º No caso de edifícios garagens, serão subtraídos do cálculo do coeficiente 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento básico para todos os usos é de 1,4 para todos os terrenos contidos nas Zonas Urbanas.

§ 4º Não são computadas no cálculo do coeficiente as áreas de garagem.

Art. 13. Para os fins de aplicação desta Lei, considera-se infraestrutura urbana, dentre outros:

- I - saneamento básico;
- II - serviços de energia elétrica;
- III - sistema viário.

Art. 14. As concessionárias dos serviços de água, esgoto, energia elétrica, rede de gás, rede de internet, telefone, televisão, manejo de águas pluviais, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos e limpeza pública urbana, ficam obrigadas a manter o Município informado, em relatórios e mapas detalhados, digitalizados e georreferenciados, com informações anuais, bem como indicar a tendência de exaustão na demanda da infraestrutura urbana respectiva, estabelecida para cada bairro ou localidade, como também futuras melhorias e ampliações previstas.

§ 1º Cabe ao Município monitorar os dados de novos licenciamentos que revelam a dinâmica de crescimento para que, conjuntamente com os dados obtidos das concessionárias de serviços públicos, permitam identificar a tendência de saturação da infraestrutura de determinada área assegurando a disponibilização de tais dados à sociedade.

§ 2º Os dados relativos à infraestrutura, à quantidade de edificações existentes e às licenças de novas construções expedidas para cada localidade do município devem ser publicados, anualmente, pelos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente no portal da transparência, site e outras mídias da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal.

§ 3º Considera-se configurada a tendência de exaustão de um dos itens da infraestrutura urbana, mencionado no artigo anterior, quando utilizado 80% (oitenta por cento) do sistema instalado, devendo o Município:



I - informar à população, mediante publicação nos murais da sede da Prefeitura Municipal e da Câmara Municipal, passando a monitorar semestralmente o número de licenças expedidas na área tendente à exaustão;

II - suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à exaustão;

III – incluir na previsão orçamentária os recursos para medidas necessárias, além de buscar os recursos públicos ou privados para evitar a saturação dos índices do bairro no que lhe for pertinente.

§ 4º Cabe ao Município promover estudos e projetos para, em parcerias com outras entidades públicas e/ou privadas, realizar obras de drenagem e do sistema viário, redimensionar anualmente a armazenagem, coleta e destinação dos resíduos sólidos, levando em conta o crescimento da cidade.

§ 5º O Município deverá iniciar a elaboração, no prazo máximo de 6 (seis meses), após a aprovação deste Plano Diretor, do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS, do Plano de Manejo de Águas Pluviais e Drenagem Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana, com prazo final de 12 meses para execução.

§ 6º Considera-se saturado o sistema quando atingido 100% (cem por cento), porém, quando atingir 90% (noventa por cento) de um dos itens da infraestrutura existente, deverá o Município acionar o plano emergencial de contingenciamento.

§ 7º Ficando o município responsável no prazo de 12 meses de reavaliar o licenciamento de novas obras na área saturada.

Art. 15. O Poder Público deverá estabelecer no prazo inicial de 1 (um) ano com prazo de conclusão de até 2 (dois) anos, uma política municipal de utilização das vias públicas, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, para a implantação, instalação e manutenção de redes e equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos ou privados, que define diretrizes objetivando o ordenamento e otimização da ocupação das vias, minimizando o impacto gerado pelas obras e buscando a preservação da paisagem urbana e a maior segurança socioambiental.

Art. 16. Em todas as Zonas Urbanas do Macrozoneamento, o Poder Executivo outorgará de forma onerosa do direito de construir ou através de transferência de potencial construtivo e/ou mudança de uso, autorização para construir área superior permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido nesta lei, até os limites definido nos parâmetros máximos constantes no Anexo II, Quadro 04, respeitados os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos no local, sendo a mesma concedida mediante o seguinte procedimento:

I - o interessado dá início ao processo, requerendo ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a concessão da outorga onerosa, que poderá ser gratuita para habitação de interesse social;



II - uma vez aprovado o projeto, o interessado deverá recolher, integralmente ou através de parcelamento indexado, o valor da outorga de autorização da área adicional ao coeficiente de aproveitamento básico, com preço em moeda corrente do país;

III - o não pagamento integral do valor devido em razão da outorga implicará na impossibilidade da obtenção do "Habite-se", da Licença de Funcionamento e da Certidão de Características do imóvel respectivo;

IV - Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, sendo estes aplicados em melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

§ 1º Os procedimentos previstos neste artigo serão de competência do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 2º Os coeficientes de aproveitamento básico, máximos e o fator de planejamento referente a cada localidade urbana constam no Anexo II, Quadro 04.

Art. 17. Fica o Poder Público autorizado a receber:

§ 1º O valor a ser pago pelo proprietário da área construída acima do estabelecido no coeficiente básico, será calculado multiplicando a área do terreno necessária para construir o excedente pelo valor venal do metro quadrado do terreno, a ser avaliado com base no ITIV - Imposto de Transmissão Intervivos.

§ 2º O valor pelo solo criado será pago juntamente com a licença para construir e será depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

§ 3º O valor do pagamento da outorga onerosa advinda do excedente de área construída será pela Fórmula:

Fórmula: $OUT = \text{Área excedente do coeficiente de aproveitamento básico} \times \text{valor venal do terreno} \times \text{Fator de planejamento}$.

§ 4º Considera-se Fator de Planejamento o índice aplicado à fórmula da Outorga, para reduzir ou elevar o valor monetário do pagamento de acordo com a localidade, podendo variar de 0,1 a 1,0 constante no Anexo II, Quadro 04.

Art. 18. Fica o Poder Público autorizado a receber os imóveis de seu interesse, em doação de pagamento da outorga onerosa de que trata esta Lei, sendo os referidos imóveis avaliados de acordo com o valor de mercado.

§ 1º O proprietário poderá optar pelo pagamento da concessão em espécie ou em obras públicas com o valor correspondente ao valor da outorga, conforme a necessidade do Município.

§ 2º Os imóveis recebidos em doação de pagamento da outorga onerosa passarão a integrar o patrimônio do Município, devendo ser utilizados para



implementação da política Habitacional de interesse Social do Município, com apreciação do Conselho Municipal de Habitação, não podendo ter outra finalidade ou transferência que não seja de interesse público e social.

Art. 19. Os empreendimentos que apresentarem projeto de otimização de eficiência energética, reuso de água e adaptações climáticas e resíduos sólidos receberão incentivo na forma de desconto na cobrança da Outorga em 10% do valor devido.

Art. 20. A outorga onerosa será concedida gratuitamente para construção de habitação de interesse social situados nas Zonas Urbanas e ou nas AEIS desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta lei, aprovada do Conselho Municipal de Habitação e atendidas as limitações da infraestrutura e os impactos cênico paisagísticos.

§ 1º Serão isentos de pagamento da outorga onerosa do direito de construir:

I - as edificações unifamiliares;

II - os hospitais e equipamentos congêneres de interesse público;

III - as escolas;

IV - Os hotéis, flats, usos multifamiliares, condomínios residenciais horizontais ou verticais e pousadas nas áreas de interesse turístico, que atendam a Lei Municipal nº 475 de 05 de janeiro de 2006 em seus arts. 6º e 7º, no que couber

§ 2º No caso da impossibilidade do atendimento à legislação supracitada no inciso IV do § 1º deste artigo, o pagamento da outorga deverá ser efetivado.

Seção V

Da transferência do potencial construtivo

Art. 21. O Poder Executivo poderá emitir em favor dos proprietários titulares do domínio útil de imóveis que estiverem situados em Área Especial Ambientalmente Protegida ou Zona de Interesse Ambiental, Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIH. impedidas por lei de serem utilizadas (área *non aedificandi*), autorização para transferência do potencial construtivo, para todas as zonas urbanas do macrozoneamento.

Art. 22. Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo os imóveis situados em:

I - Zona de Interesse Ambiental - ZIA, especificamente nos terrenos impossibilitados de utilizar seu potencial construtivo básico nos termos da lei que as regulamenta;

II - Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIH.



§ 1º Nos terrenos ou glebas situadas em Zonas de Interesse Ambiental onde é permitida a utilização do potencial construtivo básico, a sua diferença para alcançar o coeficiente de aproveitamento básico será passível de transferência.

§ 2º A utilização do instrumento de que trata este artigo será prevista na regulamentação das Zonas de Interesse Ambiental do Município, onde estejam incluídas ou em áreas especiais nas quais se impossibilite a utilização do potencial construtivo básico.

Art. 23. O proprietário de um imóvel 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, definidas pelo Poder Público, poderá transferir o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 24. A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

Art. 25. Nos casos tratados neste capítulo a transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente, previamente à emissão do licenciamento, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, atendidos os limites desta Lei e da legislação pertinente.

§ 1º A autorização para a transferência fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente, das normas urbanísticas previstas para a zona onde o imóvel a ser edificado se situa.

§ 2º A transferência será expressa pela fórmula:

$$PCBc = (PCBr \times VVLr \times CABr / VVLc \times CABc) \times FP$$

onde:

PCBc = Potencial Construtivo Básico Cedente;

PCBr = Potencial Construtivo Receptor;

VVLc = Valor Venal do Lote Cedente;

CABc = Coeficiente de Aproveitamento Básico Cedente;

VVLr = Valor Venal do Lote Receptor;

CABr = Coeficiente de Aproveitamento Básico Receptor;

FP = Fator de Planejamento.



§ 3º O fator de planejamento será de acordo com cada localidade constante no Anexo II, Quadro 04.

Art. 26. Aqueles terrenos objeto de transferência, cedentes de potencial construtivo, os quais os proprietários optem por transferir seu domínio pleno ao Município, terão incentivo definido de 15% do seu potencial a ser transferido.

Art. 27. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula dos imóveis cedentes e receptor do potencial construtivo alienado.

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

Seção VI

Do direito de superfície

Art. 28. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, para utilização de áreas mantidas ociosas em todas as Macrozonas do município, respeitando as suas restrições, cumprindo assim as exigências do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 29. Na implementação do instituto previsto nesta seção aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, em seus arts. 21 a 24.

Seção VII

Da operação urbana consorciada

Art. 30. Entende-se por Operação Urbana Consorciada - OUC o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

Parágrafo único. Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas - OUCs com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função socioambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico paisagísticos e ambientais significativos, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

Art. 31. O Poder Público Municipal deverá promover e estimular a viabilização de operações urbanas consorciadas, em especial nas Áreas Especiais de Interesse Turístico, delimitadas no Anexo I, Mapa 02.



§ 1º No raio de 500,00 m das estações de trem, serão definidos Áreas de Operação Urbana Consorciada com prescrições diferenciadas com o objetivo de estimular a sua otimização e reduzir o trajeto casa-trabalho.

§ 2º Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta Lei mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico, promovendo e estimulando a viabilização de operações urbanas consorciadas em áreas especiais, em especial na Área Especial de Interesse Turístico, delimitada no Anexo I, Mapa 02.

§ 3º As Operações Urbanas Consorciadas - OUCs têm como objetivo a implementação de um projeto urbano que deve atender as seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de habitação e requalificação para áreas de interesse social identificadas no Anexo I, Mapa 02;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VIII - requalificação, reabilitação e/ou transformação de áreas com características singulares;
- IX - incentivo da dinâmica econômica e das oportunidades de novas localidades para o uso habitacional;
- X - recuperação da faixa de areia e dos equipamentos públicos de praia.

Art. 32. Na implementação das ações das OUCs poderá haver a modificação de índices 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 órgão de planejamento urbano e meio ambiente.

Parágrafo único. A modificação das normas de que trata o caput deste artigo não poderá ocorrer se dela resultar danos irreversíveis ao meio ambiente urbano.

Art. 33. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica e deverá conter, no mínimo:



- I - justificativa, objetivos e metas;
- II - definição de área de abrangência, perímetros e limites;
- III - programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;
- IV - a inclusão de uma Área Especial de Interesse Social - AEIS;
- V - definição dos parceiros e formas de participação comunitária;
- VI - prazo de validade;
- VII - plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;
- VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida;
- IX - estudos ambientais e urbanísticos;
- X - quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;
- XI - infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis;
- XII - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- XIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, ou em área de paisagem natural, e entorno de patrimônio cultural.
- Art. 34. Para cada OUC será constituído Comitê ou Conselho Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.
- § 1º Os recursos auferidos nas Operações Urbanas Consorciadas - OUCs serão destinados para fundo específico, e serão utilizados na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente.
- § 2º O fundo de que trata o parágrafo anterior será extinto ao final da obra especificada de cada OUC.
- Art. 35. O Plano de Operações Urbanas Consorciadas - OUCs deverá prever a reacomodação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.
- Art. 36. Os estudos necessários para implantação e implementação da OUC deverão constar de:



- I - infraestrutura existente;
- II - levantamento de terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados;
- III - levantamento de equipamentos públicos e áreas verdes;
- IV - mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- V - levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico da área;
- VI - usos atuais do solo e tendência nos últimos anos (5 e 10 anos);
- VII - evolução da população residente (atual, 5 e 10 anos);
- VIII - propostas de projetos apresentados para a área nos últimos 5 (cinco) anos, ainda que tais projetos não tenham sido aprovados ou implementados;
- IX - consultas respondidas ou licenças concedidas nos últimos 5 (cinco) anos;
- X - evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- XI - levantamento das tipologias arquitetônicas existentes;
- XII - possibilidades de medidas de compensações ambientais para a área e entorno;
- XIII - mapeamento dos agentes envolvidos na operação (proprietários, empresas instaladas, moradores, associações, locatários e órgãos públicos).

Parágrafo único. A apresentação dos estudos de que trata este artigo não substitui a exigência dos estudos ambientais cabíveis, conforme disposto na legislação pertinente, nem tampouco o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de que trata esta Lei, quando exigido.

Seção VIII

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 37. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.



§ 4º Fica assegurado a aplicação do instrumento Usucapião Especial de Imóvel Urbano de que trata o caput deste artigo para lotes isolados que estejam caracterizados com área menor ou igual que 200,00 m².

Seção IX

Da regularização fundiária

Art. 38. O Poder Público fará a regularização fundiária em Áreas Especiais de Interesse Social nas Zonas Urbanas, Zonas de Expansão Urbana, Zona de Desenvolvimento Sustentável e aglomerados urbanos consolidados em Zonas Rurais, garantindo a propriedade para grandes contingentes residentes em favelas, loteamentos clandestinos, vilas, alagados e cortiços, cuja meta é o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade, possibilitando a melhoria das condições habitacionais da população para promoção da justiça e para a redução das desigualdades sociais.

Art. 39. Na implementação do instituto previsto nesta seção aplicar-se-ão as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), especialmente nos arts. 9º a 14, a Lei Federal nº 13.465/2017 (Regularização Fundiária Rural e Urbana) e seu regulamento, o Decreto nº 9.310/2018, e seus sucedâneas legais.

Seção X

Do direito de preempção

Art. 40. O Poder Público municipal deverá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel localizado na Zona Urbana objeto de alienação onerosa entre particulares, a ser definido em lei específica em conformidade com o Estatuto da Cidade.

Art. 41. Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

§ 1º Os imóveis de que trata o caput deste artigo serão identificados e relacionados pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta lei.

§ 2º Os imóveis declarados, pelo Poder Público, como objeto da aplicação do direito de preempção ficarão submetidos à exigência de que trata o caput deste artigo por um período de 1 (um) ano, que poderá ser renovado, uma vez, por igual prazo.

§ 3º Ficam desde já declarados como possíveis de aplicação do direito de preempção, os imóveis localizados nas áreas *non aedificandi* instituídas pelo Poder Público.

§ 4º Os imóveis objetos do instrumento serão identificados anualmente na Lei Orçamentária Anual - LOA.



Art. 42. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

- I - desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
- II - execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do instrumento urbanístico estão identificadas no Anexo I, Mapa 04, na Zona Urbana e sua aplicabilidade constante Anexo II, Quadro 05.

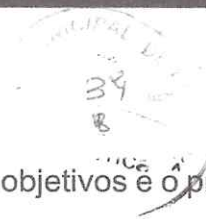
Art. 43. São também passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas, dentro da Zona Urbana:

- I - Área Especial Ambientalmente Protegida - AEAP;
- II - Área Especial de Interesse Social - AEIS;
- III - Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIH;
- IV - demais áreas, glebas ou imóveis do Município, identificados e considerados necessários ao Poder Público, conforme previsão contida no artigo anterior, incisos I ao III, desta Lei.

§ 1º Para as áreas e zonas mencionadas neste artigo, o Executivo Municipal deverá, por meio de instrumento jurídico próprio, especificar em quais imóveis incide o direito de preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação, de acordo com o Anexo II, Quadro 05.

§ 2º O instrumento jurídico de que trata o parágrafo anterior poderá especificar e definir maiores exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público.

§ 3º O Poder Público se obriga a dar publicidade ao instrumento jurídico de que tratam os parágrafos anteriores, ainda que de forma resumida, em, pelo menos, 1 (um) jornal de circulação diária no Município de Extremoz, pelo período mínimo de dois dias, e no portal da transparência, site e mídias sociais da prefeitura e câmara municipal.



§ 4º O município deverá publicar os locais e os objetivos e o prazo de aplicação do instrumento e encaminhar ao cartório imobiliário.

Art. 44. O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada nos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 1º Após o recebimento da carta de intenção tratada no caput deste artigo o Município terá 30 (trinta) dias, para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra.

§ 2º No caso da existência de outros interessados na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde conste preço e condições de pagamento referentes ao imóvel.

§ 3º A carta de intenção tratada no caput deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;

II - cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;

III - preço da alienação e condições de pagamento;

IV - preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, se for o caso.

§ 4º Deverá ser juntada à carta de intenção tratada neste artigo as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar uma alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, que deve ser assumido pelo mesmo, assim como o ônus de sua regularização.

Art. 45. No caso em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no artigo anterior, o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.

§ 1º Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento.

§ 2º A alienação a terceiros realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito; caso em que o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.



Art. 46. Na implementação do instituto previsto nesta seção aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº 10.257/2001, especialmente os artigos 25 a 27.

Seção XI

Do consórcio imobiliário

Art. 47. O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em Zona Urbana e Área Especial de Interesse Social poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização de um plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de habitação de interesse social.

§ 1º O Poder Público poderá facultar a realização de consórcios imobiliários como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, tanto no caso de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta lei, independentemente da notificação a seus proprietários, como no caso de áreas que sejam objeto de regularização fundiária urbana.

§ 2º Fica facultado aos proprietários de que trata este artigo propor ao Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade, como forma de viabilização financeira do imóvel.

Art. 48. No Consórcio Imobiliário o proprietário entrega seu imóvel ao Município a fim de ser urbanizado ou recuperado e, após a conclusão das obras, recebe como pagamento parte do imóvel devidamente urbanizado ou recuperado, correspondente ao valor original antes das obras realizadas com recursos públicos.

Parágrafo único. Caberá à Procuradoria Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado nesta seção.

Seção XII

Do fundo municipal de urbanização

Art. 49. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMUR, se constituirá a partir das seguintes receitas:

I - dotações orçamentárias;

II - valores em dinheiro correspondentes a outorga onerosa de área superior ao coeficiente de aproveitamento básico definido para Município, de que trata esta Lei;

III - rendas provenientes de operações de financiamento de obras vinculadas à habitação popular;

IV - aplicação de multas estabelecidas nesta Lei;

V - quaisquer outros recursos ou renda que lhe sejam destinados, inclusive rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;



VI - doações provenientes de particulares ou instituições reconhecidas.

Art. 50. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão destinados e atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I - serão utilizados segundo plano específico encaminhados anualmente à Câmara Municipal simultaneamente à Lei Orçamentária Anual;

II - serão aplicados na execução de obras de infraestrutura, prioritariamente na coleta e tratamento de esgotos, nos pagamentos de desapropriações e demais despesas necessárias à implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS, em consonância com a Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Extremoz;

III - enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

Parágrafo único. O FUNDURB será gerido por Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que deverá ser implementado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

Seção XIII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 51. O instrumento de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será aplicado em todo território municipal.

Parágrafo único. Estão contidos no Anexo II, Quadro 07 os empreendimentos e atividades privados ou públicos em qualquer Zona que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 52. 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 a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



VIII – arqueológico, quando couber;

IX- definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

X - potencialidade de concentração de atividades similares na área;

XI - a potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no Município;

XII - impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;

XIII - impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 53. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção XIV

Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA

Art. 54. Fica criado O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente -CMPUMA como o órgão consultivo e deliberativo de assessoria do Poder Executivo para analisar e propor medidas relacionadas com as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conforme Título V - do Sistema e Processo de Planejamento desta Lei.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 55. O Macrozoneamento condiciona o uso e ocupação do solo no território municipal, dividindo-o nas Zonas delimitadas no Anexo I, Mapa 01, conforme a seguir:

I - Zona Urbana - ZU;

II - Zona de Expansão Urbana - ZEU;

III - Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS;

IV - Zona Rural - ZR;

V - Zona de Interesse Ambiental - ZIA.



Art. 56. A Zona Urbana é aquela ocupada e adequada à urbanização, com infraestrutura instalada que permite a intensificação controlada do uso do solo, demarcada no Anexo I, Mapa 01.

§ 1º A Zona Urbana contém as seguintes características:

I - inclusão no perímetro urbano pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - sistema viário implantado;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

V - dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 57. A Zona de Expansão Urbana é aquela que por suas características naturais visa o crescimento imobiliário com construções de imóveis destinados à residência ou não.

Parágrafo único. Compreende todas as áreas edificadas ou não que não estejam incluídas nas Zonas Urbana, Zona de Desenvolvimento Sustentável, Zona Rural e de Zona de Interesse Ambiental, demarcadas no Anexo I, Mapa 01 do Macrozoneamento.

Art. 58. Zona de Desenvolvimento Sustentável é aquela com potencial de uso e ocupação, com parâmetros diferenciado em função da fragilidade e da peculiaridade ambiental existente.

Art. 59. A Zona Rural é aquela que por suas características naturais é própria para a produção agropecuária e de apoio ao sistema de produção alimentar compatibilizando.

Art. 60. A Zona de Interesse Ambiental é definida como parte do Macrozoneamento ocupando áreas já protegidas por legislações Federais e Estaduais, com características naturais, e ambientes frágeis ecologicamente, com uma possível ocupação humana, mas que garante a proteção e conservação da



natureza para garantir a qualidade de vida da população. Constam no Anexo I, Mapa 01.

§ 1º Lei específica regulamentará as Zonas de Interesse Ambiental - ZIAs de que trata o caput deste artigo.

§ 2º A ZIA poderá conter, no seu zoneamento, Áreas Especiais de Uso Específico, que compreende áreas que se encontram em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas, no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 61. Áreas especiais são porções situadas sobre qualquer Zona do Macrozoneamento, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, superpostas sobre qualquer zona ou sobre Zonas diferentes e soberanas sobre estas, compreendendo:

I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS:

- a) Localidade Redinha Nova (AEIS 1);
- b) Localidade Santa Rita (AEIS 2);
- c) Localidade Pitangui (AEIS 3);
- d) Localidade Comum (AEIS 4);
- e) Localidade Centro (AEIS 5).

II - Área Especial Ambientalmente Protegida - AEAP;

III - Área Especial de Interesse Turístico - AEIT:

- a) Localidade Redinha Nova (AEIT 1);
- b) Localidade Santa Rita (AEIT 2);
- c) Localidade Genipabu (AEIT 3);
- d) Localidade Barra do Rio (AEIT 4);
- e) Localidade Graçandu e Pitangui (AEIT 5);
- f) Localidade Lagoa de Extremoz (AEIT 6).

IV - Área Especial de Interesse Industrial - AEII;

V - Área Especial de Interesse Cênico Paisagístico - AEICP;

VI - Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIH;



VII - Área Especial de Interesse Habitacional - AEIHAB

- a) Localidade Genipabu (AEIHAB 1);
- b) Localidade Pitangui (AEIHAB 2).

§ 1º São consideradas também como áreas especiais aquelas instituídas em leis específicas, como as áreas de operação urbana consorciadas, entre outras:

I - as dunas fixas e móveis, julgadas de importância ambiental pelo órgão competente, tendo por base estudos técnicos aprovados e discutido em audiências públicas;

II - o manguezal em toda sua extensão;

III - a mata atlântica;

IV - a mata ciliar;

V - nascentes dos corpos d'água de superfície, lagoas e demais mananciais;

VI - sítios arqueológicos.

§ 2º O Poder Público poderá instituir novas áreas especiais com objetivo de garantir o valor cênico paisagístico, a preservação ambiental e ordenação urbanística de determinadas áreas, sendo facultada a transferência do potencial construtivo dos imóveis respectivos.

Art. 62. As Áreas Especiais de Interesse Social, demarcadas no Anexo I, Mapa 02, definidas pela poligonal de Interesse Social e pelos seus atributos morfológicos, são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações sociais para o Município de Extremoz e compreende:

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

II - terrenos ocupados por assentamentos com famílias de renda predominante de até 3 (três) salários-mínimos, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos de impacto econômico e submetidos a processos de valorização imobiliária incompatíveis com as condições socioeconômicas e culturais da população residente;

III - os prédios desocupados ou subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localização em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado, resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.



§ 1º As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, compreende as instituídas e aquelas definidas posteriormente à vigência desta Lei, criadas por ato de Decreto Executivo Municipal.

§ 2º O Poder Executivo deverá encaminhar, anualmente, à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas AIES, com indicação dos recursos correspondentes.

Art. 63. A regulamentação específica das AEIS estabelecerá critérios de remembramento ou desmembramento dos lotes de acordo com prescrições urbanísticas específicas do Anexo II, Quadro 01 e constará de:

I - padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;

II - formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, entidades públicas e demais organismos não governamentais, com observância dos princípios relativos à função socioambiental da propriedade e do Direito Ambiental;

III - fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas;

IV - critérios de controle ambiental estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada;

V - infraestrutura em conformidade com a fragilidade e peculiaridade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;

VI - quadro descritivo das obras de urbanização, projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas, com os respectivos cronogramas físico-financeiros, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos;

VII - projeto de arborização e paisagismo visando a melhoria de qualidade de vida e o aumento do conforto ambiental urbano, em conformidade com o artigo referente ao tema desta Lei.

Art. 64. Para promover a regularização jurídica de habitações, o Poder Executivo poderá:

I - realizar a regularização fundiária nos moldes da Lei federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018;

II - utilizar a concessão de direito real de uso ou concessão especial de uso para fins de moradia e outros instrumentos jurídicos e urbanísticos definidos em legislação municipal, estadual ou federal pertinente;

III - assegurar a assistência jurídica gratuita para a promoção de ações de usucapião para a população de baixa renda, conforme lei Federal 1.060/50 e suas devidas alterações.

§ 1º Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis para a promoção da regularização jurídica de habitações.



§ 2º A delimitação das AEIS não exime os loteadores e demais ocupantes irregulares das penalidades previstas em lei.

§ 3º Os padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo para as edificações na área especial de interesse social serão definidos conforme Anexo II, Quadro 01.

Art. 65. Área Especial Ambientalmente Protegida é aquela que tem como objetivo preservar e conservar o patrimônio natural dos ecossistemas, garantindo seus aspectos ecológicos, geológicos, paisagísticos, turísticos, históricos ou culturais, sendo classificadas em:

I - Áreas de Preservação Permanente - APPs;

II - Áreas de Reserva Legal;

III - Áreas de Uso Restrito de acordo com o art.11 da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal);

IV - Unidades de Conservação da Natureza de Proteção Integral:

a) Estação Ecológica;

b) Reserva Biológica;

c) Parque Municipal;

d) Monumento Natural;

e) Refúgio de Vida Silvestre.

V - Unidades de Conservação da Natureza de Uso Sustentável:

a) Área de Proteção Ambiental;

b) Área de Relevante Interesse Ecológico;

c) Floresta Municipal;

d) Reserva Extrativista;

e) Reserva de Fauna;

f) Reserva de Desenvolvimento Sustentável;

g) Reserva Particular do Patrimônio Natural.

VI - Geoparques - território de interesse geológico e geomorfológico com estratégia de desenvolvimento responsável, tanto social quanto ambiental.

VII - Outras categorias instituídas pelo município tais como: parques ou jardins públicos; bosques; hortos; zoológicos e similares.



§ 1º A regulamentação e delimitação das Áreas Especiais Ambientalmente Protegidas obedecerão aos critérios estabelecidos no Código Florestal Brasileiro, no Sistema Nacional de Unidades de Conservação, nas legislações estadual ambiental neste Plano, no Código Municipal de Meio Ambiente e em estudos e diagnósticos aprovados em leis específicas.

§ 2º Aplicam-se aos terrenos situados na Áreas Especiais Ambientalmente Protegidas o mecanismo de Transferência de Potencial Construtivo, conforme disposto nos artigos 25 a 29 desta Lei, mediante adesão do interessado ao programa de preservação ou conservação previsto para a área.

§ 3º Áreas Especiais Ambientalmente Protegidas encontram-se demarcadas no Anexo I, Mapa 02.

Art. 66. Para efeito de sua utilização, as seguintes áreas serão subordinadas às Áreas Especiais Ambientalmente Protegidas - AEAP:

- I - Áreas definidas em regulamentações específicas das ZIAs;
- II - Área Especial de Interesse Turístico - AEIT;
- III - Área Especial de Interesse Cênico Paisagístico - AEICP;
- IV - Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIH;
- V - Área Especial de Interesse Social - AEIS.

Art. 67. Área Especial de Interesse Turístico em número de 6 (seis) são aquelas com atributos naturais que requerem cuidados especiais na manutenção da paisagem e implantação de infraestrutura, demarcadas no Anexo I, Mapa 02, conforme denominações abaixo:

- I - Localidade Redinha Nova (AEIT 1);
- II - Localidade Santa Rita (AEIT 2);
- III - Localidade Genipabu (AEIT 3);
- IV - Localidade Barra do Rio (AEIT 4);
- V - Localidade Graçandu e Pitangui (AEIT 5);
- VI - Localidade Lagoa de Extremoz (AEIT 6).

Parágrafo único. Na Área Especial de Interesse Turística 6 - Lagoa de Extremoz, deverão ser realizados estudos específicos que garantam a qualidade e quantidade da água utilizada para abastecimento público.

Art. 68. A Área Especial de Interesse Industrial é aquela que visa otimizar atividades industriais e se destina predominantemente ao uso industrial com aproveitamento racional da infraestrutura instalada, demarcadas no Anexo I, Mapa 02.



Parágrafo único. O Poder Executivo poderá definir outras áreas para expansão de parque industrial, desde que apresente estudos que comprovem a funcionalidade e especialidade da atividade-fim.

Art. 69. A Área Especial de Interesse Cênico Paisagístico demarcada no Anexo I Mapa 02, parte integrante desta Lei, são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico paisagístico, assegurando condições de bem-estar, a qualidade de vida e o equilíbrio climático do município compreendendo:

I - entorno de monumentos históricos no raio de 150 m limitado a 2 pavimentos (7,50 m);

II - visual a partir da RN-304 preservando a paisagem do estuário do Rio Ceará-Mirim, e as Dunas de Genipabu, conforme Anexo I, Mapa 02.

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo o limite do gabarito máximo de altura não inclui caixas d'água ou quaisquer outros elementos construtivos ou de propaganda além dos pavimentos;

§ 2º A altura máxima permitida para as áreas compreendidas nos incisos deste artigo está definida no Anexo II, Quadro 03.

Art. 70. Área Especial de Interesse Histórico Cultural é aquela que visa preservação patrimonial do sítio histórico das ruínas jesuíticas bem como outros bens integrantes do Patrimônio Cultural material e imaterial do Município, demarcada no Anexo I, Mapa 02, parte integrante desta Lei.

Art. 71. Área Especial de Interesse Habitacional são as constituídas por glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, não utilizados, necessários para a implantação de programas habitacionais constante no Anexo I, Mapa 02.

Parágrafo Único - A Área Especial de Interesse Habitacional está dividida em duas porções conforme Anexo I, Mapa 02 com prescrições urbanísticas contidas no Anexo II, Quadros 01 e 02.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 72. Com objetivo de orientar o desenvolvimento econômico ficam estabelecidas seguintes diretrizes gerais:

I - integrar o município de Extremoz no processo de desenvolvimento econômico da Região Metropolitana de Natal;

II - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente;



- III - estimular empreendimentos que absorvam mão-de-obra do município;
- IV - estabelecer parcerias com diversos órgãos da área econômica para desenvolvimento de programas específicos.

Seção I

Das atividades industriais, comerciais e de serviços

Art. 73. Com objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal fica criada a Área Especial de Interesse Industrial e as suas diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

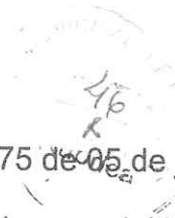
- I - disciplinar a localização dos usos de comércio e serviço na área do Município de modo a evitar incômodos ao uso predominante residencial, promovendo um desenvolvimento sustentável;
- II - descentralizar as atividades econômicas compatíveis, miscigenando com o uso residencial a fim de reduzir os deslocamento casa-trabalho;
- III - estimular a criação de pólos industriais próximos aos distritos industriais adjacentes, dos municípios vizinhos, com o objetivo de manter tais características e o aproveitamento da infraestrutura instalada.

Seção II

Do turismo, esporte e lazer

Art. 74. Com o objetivo de promover e incentivar o desenvolvimento turístico do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - promover os bens naturais do Município como atrativo turístico através de:
 - a) melhoria da infraestrutura de atendimento e serviços aos turistas na orla marítima e demais locais de atendimento ao turismo.
- II - promover as características turísticas do Município através de:
 - a) divulgação dos atrativos naturais e construídos de interesse turístico;
 - b) implantação de postos de informação e de atendimento ao turismo;
 - c) implantação de sinalização turística;
 - d) incentivo à eliminação de barreiras arquitetônicas nos prédios e espaços de uso comum;
 - e) melhoria da qualidade do sistema viário local, com drenagem, pavimentação e criação de binários.
- III - promover o crescimento e melhoria da rede hoteleira e demais Empreendimentos nas Áreas de Interesse Turístico através de:



- a) incentivos fiscais através da Lei Municipal 475 de 05 de janeiro de 2006;
- b) legislação urbanística adequada nas áreas de especial interesse turístico.

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

- a) Operações urbanas e/ou Operações Urbanas Consorciadas;
- b) Permissão e disciplinamento de uso publicitário no mobiliário urbano de apoio;
- c) Realização de eventos culturais e esportivos;
- d) Colaboração na produção e veiculação de material de divulgação.

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

- a) reservar e incluir área de domínio público destinada à prática de esportes e de lazer nos projetos de loteamentos e;
- b) não aplicação do imposto progressivo nos terrenos não edificadas, em que haja efetiva prática de esportes ou lazer e com interesse público na sua continuidade.

VI - incentivar a atividade turística através da melhora nos usos de comércio e serviço, do artesanato e cooperativas de prestação de serviços.

§ 1º Nas áreas com deficiências de infraestrutura, especialmente de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções individuais para implantação da sua infraestrutura básica.

§ 2º A utilização da orla marítima do município para atividades de turismo, esportes e lazer, será incentivada, desde que não comprometa a qualidade ambiental e paisagística e as legislações pertinentes das esferas federal e estadual.

Art. 75. São ações para política do turismo, que deverão ser contempladas no Planejamento Estratégico do turismo, as diretrizes, objetivos e metas, a serem apresentadas bianualmente:

I - Aumento da participação do município no movimento turístico do RN, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

II - A sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico do município;

III - A integração dos programas e projetos turísticos em atividades socioeconômica culturais e de lazer realizados no município e na Região Metropolitana;

IV - A garantia de oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação do turista;



V - A consolidação da política municipal de turismo será por meio do Conselho Municipal de Turismo;

VI - Desenvolver programas de trabalho por meio de ações coordenadas entre o poder público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo abrangendo suas diversas modalidades: eventos, turismo de negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras, agro ecoturismo, ecoturismo e outras modalidades;

VII - Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

VIII - Divulgar facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no município.

Seção III

Do trabalho emprego e renda

Art. 76. São ações estratégicas no campo do trabalho emprego e renda:

I - estimular as atividades econômicas intensivas e mão-de-obra;

II - criar centros de desenvolvimento solidário para planejar políticas de desenvolvimento local e de atendimento aos beneficiários dos programas sociais, estimulando o emprego e renda;

III - organizar o mercado de trabalho local;

IV - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;

V - Promover cursos e palestras, a fim de qualificar a mão de obra local.

Seção IV

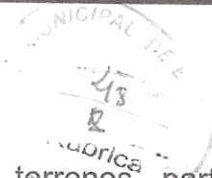
Da atividade agrícola urbana e rural

Art. 77. O Município apoiará atividade agrícola, sendo observadas as seguintes diretrizes:

I - criar mecanismo que visem a comercialização direta do produtor para o consumidor;

II - incentivar a produção de alimentos e a criação de animais com objetivo de abastecimento interno e exportação;

III - estimular as propriedades rurais que se harmonizem com o ambiente natural de forma sustentável;



IV - Estimular a cessão de uso dos terrenos particulares para o desenvolvimento, e parcerias, de programas de combate à fome e à exclusão social, por meio da agricultura;

V - Aproveitar os terrenos públicos não utilizado ou subutilizados em programa de agricultura urbana e rural de combate à exclusão social;

VI - Promover a coordenação e a conjunção de esforços visando a melhoria da condição de vida da população, criando mecanismos que possibilitem o fortalecimento do agronegócio, fornecendo instrumento de trabalho, geração de emprego e renda, como forma de inclusão social e oportunizar a participação efetiva e responsável desta clientela no mercado, através de:

a) aquisição de produtos agrícolas dos produtores locais, para utilização em escolas, saúde e demais instituições públicas municipais;

b) promover políticas públicas para o desenvolvimento da agricultura familiar, bem como, fundamentar maneiras de qualificar o produto;

c) operacionalizar convênios estaduais e federais para viabilizar instrumentos de melhora para os agricultores.

Art. 78. Com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racionalizada dos recursos pesqueiros, de forma socialmente equilibrada e preservando o meio ambiente, o Município deverá:

I - apoiar a formação de infraestrutura de suporte da pesca e da comercialização do pescado;

II - preservar o direito das comunidades pesqueiras ao seu espaço vital, ou seja, aquele que garanta a sua sobrevivência e de sua família;

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

a) aquisição da produção dos próprios munícipes, para utilização em escolas, saúde e demais instituições públicas municipais;

b) Fazer convênios estaduais e federais para viabilizar instrumentos de melhora para os pescadores.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 79. Para assegurar o direito à moradia ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - urbanizar áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - criar programas voltados para a população de baixa renda;



III - constar no zoneamento as áreas especiais de interesse habitacional passíveis de parcelamento ou edificação compulsórios, aplicação do imposto progressivo e desapropriação, nas Zonas Urbanas;

IV - promover a urbanização e a regularização fundiária nos locais de ocupação irregular, através dos instrumentos constantes na Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e Decreto nº 9.310 de 15 de março de 2017;

V - desenvolver convênios, com o ente federal e estadual, a fim de aprimorar habitabilidade para os grupos vulneráveis e em parcerias público privada para essas construções habitacionais.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 80. São diretrizes da política de circulação e transporte:

I - definir a rede viária estrutural do Município com indicação das vias existentes e das propostas de ampliação;

II - estabelecer o controle de velocidade nas vias de competência municipal, de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro - CTB;

III - melhorar e ampliar a estruturação viária existente nos núcleos urbanos dos bairros e distritos de maiores fluxos, com vistas a resolver os problemas dos corredores congestionados;

IV - definir locais para estacionamento dos diversos tipos de transporte nos núcleos urbanos dos bairros e distritos ou localidades;

V - elaborar projetos específicos para usos que geram impactos no tráfego;

VI - priorizar o uso de transporte coletivo sobre o individual;

VII - construir terminais rodoviários nos núcleos urbanos;

VIII - dotar o município de locais de paradas de transporte coletivos;

IX - definir rotas para transporte de cargas pesadas e/ou perigosas;

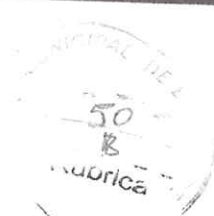
X - estabelecer a ação conjunta com os órgãos Federais e Estaduais para o controle e licenciamento dos veículos, de forma a promover ações fiscalizadoras no disciplinamento do trânsito.

Parágrafo único. Fica o Poder Público autorizado a solicitar a apresentação dos estudos de Estudo de Impacto de Tráfego (EIT), quando necessário.

CAPÍTULO IV

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

Seção I



Do saneamento básico

Art. 81. Para garantir a saúde e o bem-estar da população fixa e flutuante, o Município proverá as áreas urbanas de sistema de saneamento básico, observando a aplicação da Política de Saneamento Ambiental orientada pelo marco legal do saneamento básico, atualizado pela Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020.

Parágrafo único. Considera-se Saneamento Básico o conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Subseção I

Do abastecimento de água potável

Art. 82. O Município proverá as áreas urbanas de sistema de abastecimento de água promovendo a garantia e o bem-estar da população, utilizando os seguintes procedimentos:

- I - a prestação dos serviços de abastecimento de água por via direta ou por meio de contrato de concessão;
- II - a realização do controle e a orientação para implantação de sistemas alternativos, nos locais de população de baixa renda;
- III - a criação de reserva de áreas para instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de abastecimento de água.

Subseção II

Do esgotamento sanitário

Art. 83. Os serviços públicos de esgotamento sanitário, constituído pelas atividades, disponibilização, manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, observarão as seguintes diretrizes:

- I - exigir a implantação de sistema de esgotamento sanitário para os novos loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos com área de construção superior a 1.000,00 m²;
- II - orientar e controlar a implantação de sistemas alternativos, priorizando os sistemas condominiais de esgotamento sanitário quando este se mostrar de maior benefício custo;
- III - reservar áreas para a instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de esgotamento sanitário, como estações elevatórias, estações de tratamento, dentre outras;



IV - estabelecer convênios ou consórcios com outros municípios para resolver conjuntamente problemas de esgoto de interesse comum;

V - priorizar a implantação de esgotamento sanitário nos aglomerados urbanos de maior densidade, em locais com afloramento do lençol freático ou quando determinação de ordem técnica indicar a necessidade do serviço.

§ 1º A prestação dos serviços de esgotamento sanitário é da competência do Município que poderá exercê-la diretamente ou mediante concessão.

§ 2º Para a aprovação de projetos particulares de grande porte com sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários, será exigido termo de compromisso por parte da empresa concessionária locatária para a sua operacionalização.

§ 3º Os efluentes industriais ou outros efluentes não domésticos que contenham substâncias tóxicas ou agressivas, com Demanda Bioquímica de Oxigênio (DBO) superior a 500 mg/l, somente poderão ser lançados no sistema público, após tratamento adequado que assegure a esses afluentes características semelhantes aos dos esgotos domésticos.

§ 4º As tarifas de serviço de esgoto serão vinculadas às do serviço de abastecimento d'água.

Subseção III

Da limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos

Art. 84. O Poder Executivo assegurará a coleta e remoção do lixo do meio que as pessoas transitam ou permanecem, obedecendo critérios de controle de poluição e minimização dos custos ambientais e de transporte, observando as seguintes diretrizes:

I - coletar e remover o lixo domiciliar;

II - remover os resíduos de estabelecimentos não residenciais, em horários apropriados e cobrar tarifa extra sobre materiais considerados perigosos à saúde;

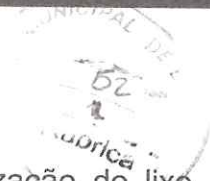
III - instalar unidades de triagem de recicláveis e compostagem de matéria orgânica;

IV - implantar aterro sanitário em área adequada que não comprometa o meio ambiente;

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

VI - fiscalizar a prestação dos serviços de limpeza pública;

VII - Comercializar produtos e subprodutos, compostos e reciclados, proveniente do tratamento dos resíduos sólidos;



VIII - Promover programas sobre conscientização do lixo, além de buscar incentivos e medidas educativas de sustentabilidade para a população e empresários;

IX - promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, minimizando os custos públicos e integrando os demais Municípios da Região Metropolitana de Natal.

§ 1º Cabe a administração Pública Municipal, como gestora do sistema local de limpeza pública, coordenar e executar diretamente ou através de concessão os serviços relativos à limpeza, coleta, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos do município.

§ 2º Poderão ser firmados consórcios com outros municípios para implantação em local adequado de aterro sanitário e instalação de unidades de triagem de materiais recicláveis e compostagem.

Subseção IV

Da drenagem urbana e manejo das águas pluviais urbanas

Art. 85. Os serviços urbanos de manejo de águas pluviais e drenagem urbana do Município deverão assegurar o seu escoamento das águas pluviais através de sistemas físico, natural ou construído, de modo a proporcionar segurança nas edificações e conforto aos seus habitantes.

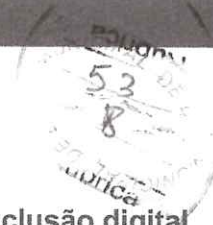
§ 1º São prioritárias as ações de implantação do manejo de águas pluviais e de drenagem urbana:

- a) Nas margens de cursos d'água e outras áreas baixas onde haja risco de inundações de edificações;
- b) Nos locais onde o lençol freático aflora com facilidade;
- c) Nas bacias fechadas, de difícil escoamento natural das águas.

§ 2º Os planos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios só serão aprovados mediante apresentação de projeto de manejo de águas pluviais e drenagem urbana com soluções que não venham comprometer terceiros ou sobrecarregar a rede de drenagem pública, acarretando multa, em caso de não cumprimento e solicitação de providência imediata para a sua remediação.

§ 3º Para minimizar a sobrecarga nos sistemas drenagem natural das águas pluviais cada terreno utilizado deverá adotar soluções que garantam a absorção/retenção dos efluentes pluviais no interior do próprio lote, priorizando a infiltração no aquífero subterrâneo, onde deverá respeitar o mínimo de 20% (vinte por cento) da área total do lote, salvo casos especiais, onde o terreno não possibilita quaisquer das formas de drenagem, desde que ouvidos os órgãos competentes para o licenciamento.

Seção II



Da educação, comunicação e inclusão digital

Art. 86. A política de educação do Município visa assegurar a todos os educandos o pleno desenvolvimento como pessoas, cidadão e profissional, consciente de seus direitos e deveres sociais e individuais, observando as seguintes diretrizes:

I - assegurar a manutenção e expansão do ensino público fundamental e da educação pré-escolar para todas as crianças na faixa correspondente;

II - estimular a desenvolver e aplicar tecnologias que venham promover o aprendizado e evitar a evasão escolar;

III - Assumir a escola como espaço de formação continuada dos professores;

IV - Buscar parcerias junto a organizações governamentais e não governamentais, nacionais ou internacionais, entidades filantrópicas, demais órgãos e instituições congêneres no país, no Estado e no Município, para fins de colaborações recíprocas dos objetivos comuns, através de convênios e consórcios ou mediante contratos de direito público ou privado, serão consolidadas políticas públicas por meio do Conselho Municipal de Educação, obedecendo a legislação vigente, objetivando:

a) Promover e desenvolver a educação profissional através de ensino regular ou por diferentes estratégias de educação continuada, compreendendo os níveis básicos, técnicos e tecnológicos;

b) Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente sustentável, objetivando uma melhor qualidade de vida para todos;

c) Promover a educação fiscal em todos os níveis e conscientização pública das necessidades básicas para crescimento e manutenção da cidade;

d) Promover a educação de saúde pública em todos os níveis e conscientizar do quanto é importante o autocuidado, além do papel da municipalidade para o combate a doenças de forma geral;

e) otimizar a distribuição dos equipamentos de educação de forma a atender a população de forma adequada, priorizando a utilização dos locais de aplicação do Direito de Preempção.

Art. 87. Articular programas e projetos entre os setores públicos e privados e o terceiro setor, visando a integração e melhoria das condições: social, econômica, ambiental, cultural e políticas municipais, utilizando o sistema de comunicação empresarial e comunitários, a serem definidas em lei própria no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 88. Desenvolver políticas públicas, programas e projetos de Educação, comunicação digital, investindo na criação da cidade digital, telecentros, e redes comunitárias.



I - Democratizar e otimizar o uso dos recursos tecnológicos da informação e comunicação para colaborar na produção e socialização do conhecimento, objetivando modernizar e racionalizar a administração pública;

II - Disseminar uma sociedade de informação e do conhecimento e impulsionar atividades que possibilitem a comunidade uma incorporação mais ágil deste novo conceito de modo que:

a) Viabilize o desenvolvimento social e facilite o acesso à formação e à informação para todos;

b) Assegure a disponibilidade e o acesso às novas tecnologias;

c) Elimine as barreiras físicas do acesso à informação;

d) Garanta a coordenação e a regulamentação dos esforços para criar uma estrutura física de acesso lógico e auto desempenho a ser utilizada também pelas ações de inclusão digital.

Parágrafo único. Por meio de consórcio parcerias públicas e privadas, o poder público deve criar programas que visem a democratização e o desenvolvimento econômico e social, ampliando os horizontes do município de forma integrada – envolvendo as esferas Municipal, Estadual e Federal, educação, comunicação e empresas, criando uma estrutura física de acesso lógico e auto desempenho a ser utilizada pela inclusão digital.

Seção III

Da saúde

Art. 89. A política municipal de saúde tem por objetivo garantir o acesso igualitário à prestação de saúde e minimizar risco de doenças, observadas as seguintes diretrizes:

I - implementar as ações preventivas e promotoras de saúde de nível básico e média complexidade;

II - realizar o controle e vigilância epidemiológica;

III - promover orientação em medicina preventiva;

IV - dotar o município de uma infraestrutura de saúde compatível com o incentivo turístico que se quer atender;

V - implantar medicina preventiva, com atenção especial voltada à população de baixa renda;

VI - priorizar o atendimento à criança, ao adolescente e ao idoso;

VII - articular com outros municípios ações conjuntas para garantir o atendimento básico de saúde;



VIII - dotar cada bairro e/ou distritos de pelo menos uma unidade básica de saúde, instrumentalizada para os atendimentos básicos ambulatoriais e de urgência;

IX - Fazer convênios com entidades públicas ou particulares, com o objetivo de atender as áreas mais carentes do município das atividades básicas de saúde;

X - Dotar o município de uma distribuição dos equipamentos de saúde utilizando o instrumento de Direito de Preempção.

CAPÍTULO V DO MEIO AMBIENTE

Art. 90. Para garantir a proteção do meio natural e uma boa qualidade de vida da população são fixados os seguintes objetivos:

- I - conservar a cobertura vegetal;
- II - controlar atividades poluidoras;
- III - promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV - preservar, recuperar, reabilitar ou restaurar os ecossistemas essenciais;
- V - proteger os recursos hídricos.

Art. 91. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente é instituído conforme disposto no Código de Meio Ambiente do Município de Extremoz.

Art. 92. As unidades municipais de conservação da natureza dividem-se em dois grupos, com características específicas:

I - Unidades de Proteção Integral, composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação:

- a) Estação Ecológica;
- b) Reserva Biológica;
- c) Parque Municipal;
- d) Monumento Natural;
- e) Refúgio de Vida Silvestre.

II - Unidades de Uso Sustentável, constituídas nas seguintes categorias de unidade de conservação:

- a) Área de Proteção Ambiental;
- b) Área de Relevante Interesse Ecológico;
- c) Floresta Municipal;



- d) Reserva Extrativista;
- e) Reserva de Fauna;
- f) Reserva de Desenvolvimento Sustentável; e
- g) Reserva Particular do Patrimônio Natural.

§ 1º O objetivo básico das Unidades de Proteção Integral é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos nesta Lei.

§ 2º O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

§ 3º As definições e objetivos das unidades municipais de conservação da natureza seguirão o que está estabelecido para o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC conforme disposto na Lei 9.985/2000.

Art. 93. O Poder Executivo poderá declarar como área de preservação, após conclusão de estudos específicos, aquela que avaliado o potencial ambiental apresente características impróprias ao assentamento humano, ou quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente.

Art. 94. Considera-se de preservação permanente a todo o conteúdo de acordo com o Código Florestal:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura em áreas urbanas consolidadas;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura.

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas consolidadas.



III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

CAPÍTULO VI

DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO E CULTURAL

Art. 95. Com o objetivo de incorporar ao processo permanente de planejamento urbano e ambiental o respeito à memória construída e a identidade das comunidades e locais aprazíveis ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - formular e executar projetos e atividades voltados à preservação de áreas de valor cênico paisagístico;

II - destinar áreas para implantação de espaços culturais e artísticos em todas as zonas do macrozoneamento;

III - utilizar do tombamento para a preservação de bens naturais e construídos de valor cultural.

§ 1º Fica o Poder Público responsável por identificar e delimitar os pontos e as Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural de resgate da história do município.

§ 2º As Edificações com características históricas terão os projetos de ampliação, demolição e reforma sujeitos a análise especial com o objetivo de permanecer os principais traços e características originais.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 96. O Sistema de Áreas Verdes do Município de Extremoz é composto pelo conjunto dos espaços livres formados por:



I - parques, praças, áreas verdes complementares ou de acompanhamento viário (pontas de rua, ilhas, refúgios e canteiros centrais de ruas e avenidas);

II - espaços destinados a áreas verdes nos planos de loteamentos e condomínios;

III - jardins públicos e privados com vegetação de porte arbóreo;

IV - áreas verdes situadas ao longo de orlas marítimas, lacustres e fluviais;

V - unidades de conservação de proteção integral ou de usos sustentáveis existentes na malha urbana.

Parágrafo único. Também integram o Sistema de Áreas Verdes de que trata o caput deste artigo as áreas de preservação permanente definidas em legislação própria.

Art. 97. É de competência exclusiva do Município, projetar e executar a arborização nos logradouros públicos, sem prejuízo da colaboração que possa ser dada pelos particulares.

§ 1º Compete aos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente, executor da política ambiental do município, a aprovação e fiscalização dos projetos referidos no caput deste artigo.

§ 2º O ajardinamento de passeios públicos poderá ser projetado, executado e conservado por terceiros, mediante licença do Município que se reserva à fiscalização desses serviços.

§ 3º A população, através de termo de cooperação, poderá adotar uma área, praça, canteiro para manutenção e zelo com o meio ambiente.

Parágrafo único. O município regulamentará através de decreto os procedimentos operacionais para a ação do inciso acima.

Art. 98. Quando se tratar de projetos em áreas particulares, como condomínios e similares, correrá por conta dos respectivos proprietários a promoção e o custeio dos serviços de arborização que deverão obedecer a projeto elaborado pelo interessado e aprovado pelos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 99. Qualquer árvore do Município pode ser declarada imune à supressão por motivo de sua localização, raridade e antiguidade, de seu interesse histórico, científico ou paisagístico ou de sua condição de porta sementes, ficando sua proteção a cargo do Poder Público.

Art. 100. O Plano de Arborização Municipal será criado, no prazo máximo de 365 dias, a partir da data de publicação desta Lei, e deverá definir diretrizes e competências de gestão das áreas componentes do Sistema de Áreas Verdes, estabelecer metas e procedimentos relacionados ao manejo da arborização urbana e prever a divulgação periódica de relatórios técnicos do inventário florístico do Município.



Art. 101. As Unidades de Conservação Municipal legalmente instituídas pelo Poder Público poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações Não Governamentais (ONG's) ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP's) que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade.

Parágrafo único. A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os critérios para seleção das instituições referidas no caput deste artigo serão definidos em regulamentação específica.

Art. 102. Somente o Poder Executivo poderá realizar ou delegar a terceiros, as operações de plantio, transplante, poda e supressão de árvores localizadas nos logradouros públicos, após orientação técnica e autorização dos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 103. A remoção de árvores integrantes do Sistema de Áreas Verdes de que trata o artigo anterior desta lei é condicionada à prévia autorização dos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente, ficando sujeita à compensação conforme critérios e diretrizes estabelecidos em legislação específica.

Art. 104. Para o licenciamento de empreendimentos fica o empreendedor obrigado a apresentar Projeto de Arborização Complementar correspondente às áreas internas e passeios lindeiros ao local do empreendimento, com as seguintes indicações:

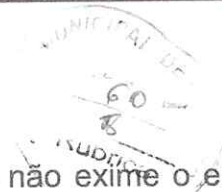
- I - as espécies vegetais a serem plantadas e sua localização;
- II - o espaçamento longitudinal a ser mantido entre as árvores plantadas;
- III - o distanciamento entre as árvores plantadas e as esquinas, postes de iluminação, redes aéreas e subterrâneas de serviços públicos, placas de sinalização e outros equipamentos de mobiliário urbanos.

§ 1º Para a escolha das espécies e para a definição do espaçamento e do distanciamento a que se referem os incisos deste artigo, bem como para a adoção das técnicas de plantio e conservação adequadas, deverão ser observadas as prescrições técnicas estipuladas por legislação própria.

§ 2º Caso o passeio do terreno onde se pretende construir já seja arborizado, deverá o projeto arquitetônico prever, na inexistência de ordenamento técnico contrário, a manutenção da arborização existente.

§ 3º As espécies a serem utilizadas no projeto referido no caput deste artigo serão obrigatoriamente representantes da flora nativa regional, enfatizando sempre a diversidade das espécies.

§ 4º O plantio das mudas, sua prévia obtenção e posterior conservação constituem responsabilidade do empreendedor, aprovado o projeto de construção de edificação.



§ 5º O atendimento do disposto neste artigo não exime o empreendedor da obediência às demais prescrições urbanísticas estabelecidas.

Art. 105. A expedição das Certidões de Característica e Habite-se das edificações fica condicionada à comprovação do plantio das árvores e outras plantas previstas no respectivo projeto de arborização e ajardinamento.

Parágrafo único. Em caso de impossibilidade de ser realizado, no local da edificação, o plantio de que trata o caput deste artigo, o Poder Público determinará outro local e as diretrizes de plantio de acordo com legislação própria e às expensas do proprietário do imóvel ou empreendedor.

Art. 106. Os canteiros centrais, as áreas verdes complementares, praças e outras áreas que apresentem vegetação nativa remanescente poderão exercer a função de corredores ecológicos urbanos.

Parágrafo único. Para cumprir o previsto no caput deste artigo fica o Poder Público encarregado de aprovar, prestar assistência ou executar projetos e programas que visem a implantação de vegetação composta por espécies nativas da flora regional (ênfatizando sempre a diversidade das espécies) e/ou a substituição gradual da vegetação de origem exótica.

Art. 107. As Zonas de Interesse Ambiental- ZIA's, e as Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS definidas no Macrozoneamento de que trata esta Lei, poderão conter Unidades de Conservação Municipal atendendo às normas de caráter geral contidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC).

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 108. Entende-se por Mobilidade Urbana o conjunto de serviços que visem transportar as pessoas, bens e mercadorias em todos os níveis, coordenado pelo Poder Público e regulamentado através do Plano de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único. Caberá ao poder público municipal elaborar o Plano de Mobilidade Urbana do Município, até 01 (um) ano após a aprovação desta lei com foco na inclusão de outros modais para transporte e locomoção da população e suas vias específicas de acesso tais como ciclovias, calçadas e faixas exclusivas, promovendo a melhoria da qualidade paisagística da cidade, aumento da atratividade turística e comercial do local e segurança, observando as seguintes diretrizes:

I - ser instrumento de inclusão social ampliando a mobilidade da população de baixa renda e promovendo o acesso físico a serviços e equipamentos públicos de saúde, de educação de lazer e a integração social;

II - respeitar o meio ambiente priorizando a utilização de combustível energeticamente responsável;

III - preservar e promover a vida mitigando os conflitos e transformando as vias públicas em espaços seguros;



IV - promover o desenvolvimento econômico reduzindo desperdícios, racionalizando o transporte e reduzindo custos.

Art. 109. Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão ser desenvolvidos considerando:

I - a divisão equitativa do espaço de circulação urbana através da priorização da circulação de pedestres em relação aos veículos e do transporte coletivo em relação ao transporte individual por automóvel;

II - o fortalecimento de uma rede de transporte coletivo de qualidade e ambientalmente sustentável por meio da implantação progressiva de tecnologias não poluentes e acessíveis aos portadores de deficiência física e mobilidade reduzida, da integração física e tarifária, da melhoria das condições de conforto e segurança nos pontos de parada e da adoção de medidas de incentivo ao uso do sistema de transporte coletivo nos deslocamentos diários;

III - a implantação da rede viária do transporte não motorizado através da previsão de espaços seguros para a circulação de bicicletas, da ampliação de calçadas nas áreas de maior concentração de pedestres e da adoção de padrões construtivos para estas vias como: larguras mínimas, declividades e materiais adequados nas:

- a) Ciclofaixas;
- b) Ciclovias;
- c) Faixas compartilhadas de veículos com tração animal.

IV - a valorização e respeito, através da configuração do sistema viário, do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e ambiental, através da:

a) regulamentação do tráfego de veículos de carga, na malha viária, minimizando seus efeitos na circulação urbana e riscos ao patrimônio histórico e aos roteiros turísticos;

b) criação de rotas de interesse turístico, interligando os pontos de atração existentes na cidade;

c) redução das dificuldades de deslocamentos na cidade, causadas por barreiras físicas naturais, mediante infraestrutura de transposição e integração urbana;

d) adequação da rede viária principal com vistas à melhoria do desempenho da rede de transporte coletivo, em termos de rapidez, conforto, segurança e custos operacionais;

e) criação de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer.

Art. 110. Os planos, programas e projetos relativos ao Sistema de Mobilidade Urbana serão desenvolvidos pelos órgãos competentes, em articulação com o órgão

IV - Recuos;

V - Gabaritos.

Seção I

Do coeficiente de aproveitamento

Art. 115. O coeficiente de Aproveitamento Básico para os terrenos do Município localizados na Zona Urbana é de 1,4 (um vírgula quatro) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo será os constantes no Anexo II, Quadro 04, de acordo com cada localidade Urbana em função da Infraestrutura instalada com base no art. 28, § 3º do Estatuto da Cidade Lei nº 10.257/2001.

Seção II

Da taxa de ocupação

Art. 116. A Taxa de Ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas as regulamentações especiais constantes no Anexo II, Quadro 01, são:

I - Subsolo – 80%;

II - Térreo e 2º pavimento – 80%;

III - Acima do 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Anexo II, Quadro 02 desta Lei.

§ 1º São consideradas construções no subsolo, aquelas com altura máxima de 1,25 m em relação ao nível médio do meio-fio, na testada do lote.

§ 2º As construções no subsolo, em terrenos em declive ou aclave, não podem ultrapassar o pé-direito de 2,60 (dois metros e sessenta), em qualquer ponto do terreno.

§ 3º Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

§ 4º A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada quando a área do terreno for inferior ao lote mínimo estabelecido nesta Lei, desde que resultante de parcelamento efetuado há pelo menos 10 (dez) anos, comprovado através do cadastro imobiliário ou voo aerofotogramétrico oficial do Município.



municipal de planejamento urbano e meio ambiente, seguindo as orientações do Plano de Mobilidade Urbana Municipal.

Art. 111. O Sistema de Mobilidade Urbana do Município compreende o transporte coletivo e individual, os logradouros públicos e toda sua rede viária.

Art. 112. Para efeito dos programas e projetos relativos ao Sistema de Mobilidade Urbana serão consideradas as seguintes categorias e hierarquização do Sistema Viário, conforme Anexo I, Mapa 03, e Anexo II, Quadro 09:

I - via arterial - forma a principal estrutura viária da cidade, compreendendo grandes volumes de tráfego e desenvolvimento de velocidades mais altas:

a) via arterial - I (penetração) - constitui os principais acessos a outros municípios/rodovias;

b) via arterial - II (articulação) - permite articulação e deslocamentos entre regiões extremas.

II - via coletora - a via de importância intermediária, na articulação da malha urbana, estabelecendo ligação entre as demais vias, e alimentadora das vias arteriais:

a) via coletora - I (distribuição) - distribui os fluxos dos veículos entre as vias arterial e local;

b) via coletora - II (apoio) - apoio à circulação da via arterial;

c) vias complementares ou especial (apoio) - vias criadas para dar vazão ao trânsito local.

III - via local - caracteriza-se por baixo volume de veículos e desenvolvimento de baixas velocidades, usada para acesso direto a áreas residenciais, comerciais ou industriais.

Parágrafo único. Considera-se especial a via que atende a deslocamentos específicos, tais como: via para pedestre, bicicleta e transporte coletivo, podendo ser exclusiva ou inserida na via de uso geral.

TÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 113. As densidades demográficas máxima será de acordo com as constantes no Anexo II, Quadro 01.

§ 1º A densidade considerada para efeito de cálculo será a densidade líquida.

§ 2º Os projetos que apresentarem destinação residencial multifamiliar deverão informar a densidade líquida prevista.



Art. 114. Para garantir a ocupação do solo de forma ordenada e o equilíbrio climático, além da preservação do visual cênico paisagístico definidos no Anexo I, Mapa 02, serão observadas as seguintes prescrições urbanísticas adicionais:

- I - Coeficiente de aproveitamento;
- II - Taxa de ocupação;
- III - Taxa de Permeabilidade e Impermeabilidade;





§ 5º No cômputo do percentual da taxa de ocupação de que trata este artigo a instalação de guaritas, portarias, depósitos de lixo e de gás deverá observar a taxa de permeabilidade.

Seção III

Da taxa de permeabilidade e impermeabilidade

Art. 117. A Taxa de Permeabilidade mínima para todo o Município é de 20% (vinte por cento), que poderá ser acrescida ou reduzidas nas áreas especiais e Zona Rural.

§ 1º A taxa de permeabilidade representa um percentual do terreno destinado a permitir a infiltração das águas pluviais no próprio terreno.

§ 2º Os percentuais da taxa de permeabilidade estão definidos no Anexo II, Quadro 01.

Art. 118. A Taxa de Impermeabilidade máxima permitida no Município será de 80% (oitenta por cento) e seu descumprimento constituirá infração ambiental de natureza grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa e à demolição da obra, além da determinação para reversão à situação anterior; sendo atendidas as normas processuais administrativas estabelecidas na legislação, exceto nas áreas especiais.

§ 1º As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser infiltradas no próprio lote, através de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§ 2º Em casos de regularização do imóvel, poderá ser avaliado a utilização de drenagem "forçada" quando não houver área permeável mínima disponível.

Seção IV

Dos recuos

Art. 119. Os recuos mínimos em relação aos limites dos lotes ou glebas nas áreas do Município encontram-se definidos no Anexo II, Quadro 02 desta Lei.

§ 1º Os recuos a que se refere o caput deste artigo serão aplicados para o terreno, primeiro e segundo pavimentos.

§ 2º Acima do segundo pavimento os recuos mínimos serão acrescidos do seguinte recuo adicional: $R_a = h/10$, $h/5$, ou $h/3$, onde R_a = recuo adicional e h = representa a altura do prédio contando do nível do solo natural até o ponto mais alto da cobertura, dependendo da sua localização.

§ 3º Para os imóveis localizados no Macrozoneamento e Áreas Especiais, deve-se considerar:

I – $h/10$, $h/5$ para todas as Zonas e Áreas Especiais, de acordo com o tipo de compartimento voltado para o recuo, conforme observação do Anexo II, Quadro 02;



II - h/3 para as Zona de Desenvolvimento Sustentável, Zona de Interesse Ambiental, Áreas Especiais de Interesse Turísticas.

§ 4º Os Usos Diferenciados que possam provocar incômodo ao seu estorno deverão apresentar recuos adicionais compatíveis com o grau de incomodidade.

§ 5º Os recuos para lotes vizinhos poderão ser dispensados no térreo, desde que atenda os percentuais constantes no Anexo II, Quadro 02, e Anexo III, Elucidação 7, que não se faça qualquer tipo de abertura.

§ 6º Exclui-se a exigência do recuo frontal das edificações localizadas em áreas cuja característica predominante do logradouro seja sem recuo, mediante análise do caso ou situação específica.

§ 7º Nos recuos frontais serão admitidos:

I - qualquer tipo de construção em subsolo desde que seja atendido o recuo mínimo de 3,00m (três metros);

II - marquise, toldos, beirais de coberturas e similares;

III - guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

§ 8º Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidos elementos de circulação vertical de 1,35 m desde que sua distância em relação às divisas não seja inferior a 1,50 m.

§ 9º Quando a fachada e a divisa do lote não forem paralelas, será admitida a adoção do Recuo Médio como se segue:

I - o recuo frontal mínimo, exigido por Lei, poderá ser aplicado no ponto médio da fachada, desde que a menor distância, entre este e a divisa frontal do lote não seja inferior a 2/3 (dois terços) deste recuo, para edificações de até 2 (dois) pavimentos, e 3,00 (três metros) para edificações acima de dois pavimentos;

II - os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente, desde que a menor distância, entre este e a divisa do lote, não seja inferior a $1,50 + h/10$.

§ 10º Quando se tratar, exclusivamente, de caixa de escada, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento (primeiro pavimento elevado) nas zonas de expansão urbana e o terceiro pavimento (segundo pavimento elevado) nas zonas urbanas.

§ 11º Nas edificações constituídas por mais de um bloco, o afastamento, entre os mesmos, será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos prescritos, para cada bloco, no Quadro de seu posicionamento no terreno.



§ 12º Para usos multifamiliares e condomínios, em relação aos recuos laterais entre as edificações que não possuam qualquer tipo de abertura, será admitido o afastamento mínimo de 1,00 m entre elas.

Seção V

Dos gabaritos

Art. 120. Os gabaritos máximos previstos para todo o município estão contidos no Anexo II, Quadro 03, de acordo com a localização.

§ 1º O gabarito dos prédios localizados nas áreas de interferência visual da preservação cênico paisagístico de Genipabu, constante no Anexo II, Mapa 02 será limitado em 7,5 metros ou 2 (dois) pavimentos.

§ 2º O gabarito máximo de altura permitido a partir de 30,00 metros de recuos do leito de maior nível das lagoas e rios conforme a Lei 12.651/2012 – Art. 4º, inciso II, alínea b (Código Florestal), será de acordo com o Anexo II, Quadro 03.

§ 3º Os projetos de Empreendimentos localizados dentro de área de operações urbanas deverão atender às regulamentações específicas.

CAPÍTULO II

DOS USOS E OCUPAÇÕES DIFERENCIADOS

Seção I

Das normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo

Art. 121. Os usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I - conjuntos habitacionais;
- II - condomínios;
- III - polos geradores de tráfegos;
- IV - estacionamento;
- V - empreendimentos impactantes;
- VI - Residencial multifamiliar.

Art. 122. Todos os usos serão permitidos no território do Município de Extremoz, mediante as normas específicas de licenciamento, observados os passíveis de autorização especial quando necessário.

§ 1º Os usos serão classificados em residencial, comercial, industrial, institucional e serviços de pequeno, médio e grande porte, conforme o Anexo V desta Lei.



§ 2º Os usos que, segundo a natureza, porte e grau de incomodidade e estiverem incompatíveis com a vizinhança deverão obedecer aos critérios estabelecidos de acordo com o Anexo II, Quadro 07, desta Lei.

§ 3º Serão permitidos os empreendimentos de uso misto (residencial/não residencial), desde que respeitem todos os índices urbanísticos.

Subseção I

Dos conjuntos habitacionais

Art. 123. Para os projetos de conjuntos habitacionais com mais de 20 (vinte) unidades autônomas será exigida para a aprovação, a implantação de obras de infraestrutura de pavimentação das vias, sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial, sistema de abastecimento d'água, sistema de esgotamento sanitário e iluminação pública e os equipamentos comunitários necessários, no plano do loteamento que o precedeu.

Subseção II

Dos condomínios

Art. 124. Considera-se condomínio a divisão de uma Gleba em unidade construída ou não destinados diversos usos, composto de unidades autônomas, e área comum, regido por legislação federal específica (Lei 4.591/64 NBR 12721).

§ 1º As obras relativas às edificações, instalações de áreas comuns devem ser executadas simultaneamente com as obras das unidades autônomas.

§ 2º A aprovação dos projetos de condomínios será condicionada a apresentação dos projetos técnicos de infraestrutura.

Art. 125. Os Condomínios poderão ser: verticais, horizontais ou mistos, e destinados aos usos: lotes, residenciais, comerciais, industriais, usos de caráter rural na zona Rural e serviços. Devem apresentar testada mínima de 12,00m e área mínima de 288,00m²

§ 1º Todo condomínio deverá prever 5% das vagas de estacionamento para visitantes, além de 5% das vagas para idosos (Estatuto do Idoso) e vagas para de PNE (NBR 9050/2020) gestante e autista, conforme as leis pertinentes

§ 2º Todo condomínio que possua vias internas de circulação deverá apresentar o arruamento próprio, com todas as unidades voltadas para vias internas possuindo larguras mínimas de 5,00 m (cinco metros) e calçadas com no mínimo 1,5 m (um vírgula cinco metros), além de área de lazer na proporção de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade, e casa de lixo de uso coletivo com abertura voltada para a via fora do condomínio.

Subseção III

Dos polos geradores de tráfegos



Art.126. Polos geradores de tráfego e empreendimentos impactantes são os equipamentos que geram uma demanda de atrativos de veículos superior aos usos predominantes da área em estrutura local, provocando incômodo à vizinhança, constante no Anexo II, Quadro 07, desta Lei, compreendendo:

I - qualquer empreendimento para fim não residencial com capacidade potencial para reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;

II - qualquer empreendimento para uso residencial com mais de 20 (vinte) unidades;

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

- a) terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- b) autódromo, hipódromo e praças esportivas;
- c) postos de abastecimento e entreposto comercial;
- d) garagens de empresas transportadora;
- e) pátios ou áreas de estacionamento.

IV - os empreendimentos sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, nos termos da legislação ambiental em vigor;

V - aqueles que ocupam mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

VI - qualquer empreendimento que polua de alguma forma o meio ambiente em seus diversos níveis;

§ 1º Os empreendimentos classificados como impacto sobre o tráfego urbano, nos termos desta lei, deverão encaminhar Justificativa Técnica ao Poder Executivo Municipal, como adequações viáveis do projeto, elaborado por profissionais habilitados.

§ 2º A análise de justificativa técnica deverá ser realizada pelos órgãos gestores de transporte e tráfego do Município de Extremoz que emitirão parecer pela aprovação ou para alterações no projeto do empreendimento ou da infraestrutura viária pública, para minimizar os impactos previstos.

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

§ 4º A justificativa Técnica deverá obrigatoriamente:

I - estimar o fluxo de veículos adicionais ao sistema viário causados pelo empreendimento, considerando os períodos críticos de trânsito;



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

III - estimar eventual redução de velocidade do fluxo de tráfego no entorno imediato do empreendimento, principalmente no que concerne aos veículos de transportes coletivos regular;

IV - estimar a demanda de estacionamento veicular, interno ou nas vias públicas próximas, gerada pelas atividades realizadas no empreendimento;

V - verificar as possíveis alterações produzidas pelo empreendimento na fluidez e segurança de tráfego de veículos automotores e de pedestres, apontando soluções técnicas a serem adotadas para o acesso ao lote, preferencialmente pela via de menor fluxo.

Subseção IV

Do estacionamento

Art. 127. O projeto de construção deverá apresentar estacionamento para acomodação de veículo no interior do lote, de acordo com o uso, na seguinte proporção:

I - residencial: uma vaga por unidade familiar com área construída até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); duas vagas por unidade familiar acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II - comércio: uma vaga por 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída;

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

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

§ 1º Os empreendimentos que requerem mais de 20 (vinte) vagas para estacionamento deverão apresentar, dentro do lote, local para carga e descarga manobra de veículos.

§ 2º Consideram-se as seguintes áreas mínimas para cada veículo parado, conforme os Anexos II e III, Quadro 08 e Elucidações 1,2 e 3:

I - Motos, bicicletas e similares = 2,20 com 1,00 x 2,20;



IV - Pesados (ônibus, caminhão e similares) = 28,00 m² com 3,50 x 8,00 (com variações).

Subseção V

Empreendimentos de impactos

Art. 128. Considera-se empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano ou rural aqueles, públicos e privados:

I - que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana e provocar alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;

II - que, de forma efetiva ou potencial, possam causar qualquer alteração prejudicial ao meio ambiente ou acarretar uma repercussão significativa ao espaço natural circundante.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo entende-se por alteração prejudicial ao meio ambiente aquela que possa causar degradação da qualidade ambiental e poluição, nos termos dispostos no artigo 3º da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente) e ao Código Florestal.

Art. 129. Os empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano se classificam como:

I - empreendimentos e atividades de fraco impacto (EAFI) – aqueles cujas repercussões urbanísticas e/ou ambientais são inexpressivas, não chegando a causar alterações prejudiciais aos aspectos urbanísticos e/ou ambientais de que trata o artigo anterior;

II - empreendimentos e atividades de moderado impacto (EAMI) – aqueles cujas repercussões urbanísticas e/ou ambientais são medianas, chegando a causar uma baixa descaracterização dos aspectos urbanísticos e ambientais tratados no artigo anterior;

III - empreendimentos e atividades de forte impacto (EAFO) – aqueles cujas repercussões ambientais e/ou urbanísticas são elevadas a ponto de causar a descaracterização dos aspectos urbanísticos e ambientais tratados no artigo anterior.

Parágrafo único. No prazo de 1 (um) ano da data da vigência desta Lei, deverá o Poder Executivo especificar, através de norma própria, os empreendimentos e atividades de que trata este artigo para fim de enquadramento em uma das classes previstas nos incisos acima.

Art. 130. Os empreendimentos e atividades de que trata esta subseção se sujeitarão ao licenciamento ambiental e urbanístico, perante o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos da legislação em vigor e das demais normas previstas na legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo único. O órgão referido no caput deste artigo não concederá licença a empreendimentos e atividades de natureza pública ou privada que causem impacto



ao meio urbano e ao ambiente, cujas repercussões negativas não sejam passíveis de serem neutralizadas, mitigadas ou reparadas em favor da coletividade.

Art. 131. Para análise do pedido de licenciamento, os empreendimentos e atividades de moderado e de forte impacto deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Termo de Referência expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente mediante requerimento apresentado pelo interessado.

§ 1º O EIV deverá ser 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, conforme Anexo II, Quadro 07, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - o adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV - a valorização imobiliária;
- V - a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- VI - a ventilação e a iluminação;
- VII - a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.

§ 2º As demais exigências e procedimentos para a elaboração do EIV e os casos em que será obrigatória a realização de audiência pública será regulada pelos normativos que tratam a matéria.

§ 3º Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV e dos estudos ambientais exigidos para o licenciamento, que ficarão disponíveis para consulta, devidamente formalizada e motivada, por qualquer interessado, no órgão municipal de meio ambiente; resguardado o sigilo industrial.

§ 4º A consulta de que trata o parágrafo anterior deverá se sujeitar às normas administrativas dos órgãos municipais, de modo a não dificultar a análise técnica do empreendimento ou atividade.

§ 5º Os empreendimentos e atividades considerados como de forte impacto (EAFI) deverão apresentar projeto de tratamento local de seus efluentes.

§ 6º A elaboração do EIV não substitui a exigência de apresentação do estudo prévio de impacto ambiental (EPIA) de que trata o inciso IV do § 1º do artigo 225 da Constituição Federal, nos termos previstos na legislação ambiental.

Art. 132. A apresentação dos estudos ambientais necessários ao licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto se rege pelas normas municipais, pelas normas de caráter geral editadas pela União e demais leis pertinentes.



Parágrafo único. A definição do estudo ambiental a ser apresentado no licenciamento, se dará conforme a classificação do empreendimento e atividades de impacto, se fará por meio da norma de que trata do artigo 131 desta Lei.

Art. 133. Nos casos de empreendimentos e atividades de moderado e forte impacto (EAMI e EAFI) o estudo ambiental pertinente e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) podem ser apresentados em um só documento, atendendo aos requisitos exigidos para cada estudo e mediante orientação e exigências do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente contidas no Termo de Referência.

Art. 134. O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ao classificar um empreendimento ou atividade como de impacto ao meio ambiente urbano, deverá elaborar parecer técnico, indicando as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas mitigadoras, compensadoras ou neutralizadoras do impacto previsível para a área e entorno.

Art. 135. Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento de empreendimentos e atividades de forte impacto ambiental, de interesse social ou de utilidade pública, que se destina a reparar a comunidade pelos danos efetivamente causados ao meio ambiente.

Art. 136. Fica instituída, no âmbito dos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente, a Câmara de Compensação Ambiental, com a finalidade de analisar e propor a aplicação da compensação ambiental, para a aprovação da autoridade competente, de acordo com os estudos ambientais realizados por ocasião do licenciamento do empreendimento ou atividade.

Art. 137. O Poder Executivo deverá regulamentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a aplicação do instituto da compensação ambiental e a composição e funcionamento da Câmara de Compensação Ambiental de que trata o artigo anterior.

Parágrafo único. Aplica-se à compensação ambiental criada por esta Lei as normas contidas na legislação federal e estadual pertinente até a regulamentação própria da matéria pelo Executivo Municipal.

Subseção V

Do uso multifamiliar

Art. 138. Os lotes destinados ao uso multifamiliar terão uma área mínima de 288,00 m² e testada mínima de 12,00 m de largura.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO

Seção I

Disposições Preliminares

Art. 139. Parcelamento do solo é o ato pelo qual, mediante licença ou por iniciativa do Poder executivo, se efetiva a divisão da terra em unidades juridicamente



independentes e individualizadas, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e as redes de serviços públicos existentes ou projetadas.

Art. 140. O parcelamento do solo terá por base a Lei Federal 6766/79 e dará das seguintes formas:

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

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

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

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

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

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

VII - Loteamento de Acesso Controlado: Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, devendo apresentar:

- a) Guarita de controle;
- b) Equipamentos de uso público deverão estar voltados os seus acessos para via pública;
- c) os locais de lixo e gás quando individualizados deverão se concentrar na parte frontal de acesso a via pública;
- d) A manutenção da infraestrutura interna fica a cargo da administração do loteamento de acesso controlado.

Art. 141. Não será permitido o parcelamento do solo em:

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



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

III - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, seguirão o que dispõe o art. 4º, inciso I, da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal).

IV - os terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências resultantes de projeto específico para o aproveitamento da área estabelecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

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

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

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo, o interessado no parcelamento deverá anexar ao projeto respectivo proposta de soluções técnica de correção das condições do terreno para análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 142. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometerem ou prejudicarem direitos ou propriedades de terceiros, assumindo seu proprietário a responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer.

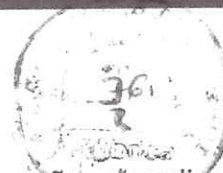
Parágrafo único. Os parcelamentos não poderão, salvo se por iniciativa do Poder Executivo, implicar em desapropriações ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.

Art. 143. Aprovado o parcelamento do solo, o projeto respectivo com o alvará de licença fornecido pelo Poder Executivo Municipal deverá ser averbado no registro de imóveis competente, conforme art. 18 da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º A partir da inscrição do alvará relativo ao parcelamento no registro de imóveis, transferem-se ao patrimônio do Município as áreas destinadas às vias, aos logradouros, às edificações públicas e aos equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e devolutas.

§ 2º Somente com a prova da inscrição do alvará respectivo no registro de imóveis será licenciada qualquer construção nos lotes resultantes do parcelamento.

Art. 144. O lote mínimo previsto para toda área de Município é de 160,00 m², com testada mínima de 8,00m (oito) metros de largura, exceto para lotes de esquina terá testada mínima de 10,00m (dez) metros de largura e em áreas especiais.



§ 1º O limite estabelecido no caput deste artigo não se aplica às AEIS, que obedecerão ao plano específico de urbanização e regularização fundiária de que trata esta Lei, atendendo às disposições contidas na legislação pertinente.

§ 2º As demais prescrições a serem aplicadas aos projetos de parcelamento estarão sujeitas ao estabelecido em legislação própria, obedecendo aos princípios desta Lei e às normas de caráter geral contidas na lei federal de parcelamento.

§ 3º Para o lote já existente anterior a esta Lei, e menor que o mínimo, a definição das prescrições urbanísticas será dada caso a caso, pelos órgãos municipais de planejamento urbano e meio ambiente, levando em consideração a configuração urbanística do entorno, garantindo a infiltração das águas no próprio lote.

§ 4º Os terrenos localizados na área foreira do município e que possuam carta de aforamento inicial concedida, poderão ser objeto de desmembramento desde que estejam edificados e comprovem a sua existência há pelo menos 10 (dez) anos, através de cadastro imobiliário ou outro método de aferição de planialtimetria oficial conforme orientações do Município e/ou registro de ligação de água ou energia.

§ 5º Os condomínios urbanísticos, passam a ser considerados uma modalidade de parcelamento do solo urbano e rural, sujeitos às condicionantes desta Lei.

§ 6º A área mínima para os lotes localizados na Área Especial de Interesse Industrial - AEII é de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 145. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser apresentados sob a responsabilidade técnica de profissionais habilitados.

Art. 146. Não será admitido o parcelamento do solo ou a urbanização de imóveis quando desfigurar ou prejudicar locais de segurança, interesse histórico, artístico, paisagístico, ou salubridade pública, que estejam incluídos em áreas de preservação ambiental, de formação de recarga de aquíferos, recursos hídricos, aterros sanitários, áreas de formação geológica instáveis e mangues.

Art. 147. O Município deverá usar de todos os meios legais, para impedir a implantação de parcelamentos clandestinos do solo e sua utilização, promovendo a responsabilidade civil e criminal dos seus autores.

Art. 148. Todo lote resultante de parcelamento do solo efetivo após a vigência desta Lei deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro público que permita acesso livre a pessoa e veículos.

Art. 149. Nenhuma edificação será admitida em parcelamento de solo, antes de satisfeita pelo responsável as exigências desta Lei.

Art. 150. Os proprietários de imóveis situados numa área, poderão requerer o loteamento dos mesmos obedecendo as diretrizes desta Lei, e que não tenha efetivado venda de imóveis na referida área objeto do parcelamento.

Art. 151. As áreas destinadas à circulação, à implantação de equipamentos comunitários e aos espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade



estabelecida nesta Lei no Anexo II, Quadro 06. Essas áreas destinadas ao uso público, deverão ter área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 1º Para os loteamentos que dentro do cálculo de sua proporção tenham a área calculada em mais que 500,00 m², não será permitido o fracionamento da mesma.

§ 2º A prefeitura poderá rejeitar os locais, áreas e dimensões das áreas destinadas a equipamentos públicos, de forma justificada.

Art. 152. Em planos de loteamento ou de arruamento deverão ser destinados da área total, ao Município, no mínimo uma reserva de área proporcional a densidade prevista conforme Anexo II, Quadro 06.

Art. 153. As vias locais resultantes do parcelamento não poderão ter largura inferior a 8,00 m (oito metros) de faixa carroçável, sendo os passeios mínimos de 2,00 m (dois metros) de largura de cada lado, totalizando uma plataforma de via de 12,00 m, de acordo com os Anexos II e III, Quadro 09 e Elucidações 05 e 06.

Art. 154. Em casos especiais, sendo comprovadamente justificado ao interesse da coletividade urbana, poderá o Município exigir a reserva de áreas além dos parâmetros estabelecidos.

Art. 155. Para os arruamentos e loteamentos licenciados a partir da vigência desta Lei, será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15,00 (quinze metros), de cada lado das ferrovias e rodovias federais e estaduais, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, destinada a vias de tráfego local.

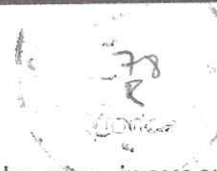
Art. 156. Será reservada faixa, nos fundos de vales e talvegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, para garantir o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infraestrutura.

Art. 157. As áreas verdes e as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, por sua configuração topográfica, apresentam declividade superior a 15% (quinze por cento), salvo se o proprietário promover, a suas custas, as correções necessárias.

Art. 158. O poder executivo poderá autorizar o proprietário de gleba de pequeno tamanho a fazer a reserva das áreas verdes e das destinadas a equipamentos urbanos e fora do loteamento, em locais indicados pela prefeitura e de propriedade do empreendedor, situados num raio de 500,00 m (quinhentos metros) da gleba loteada.

Parágrafo único. A licença de que trata o Caput deste artigo ficará condicionada à prévia transferência, pelo proprietário do loteamento, das áreas reservadas ao Município, devendo a circunstância constar do respectivo alvará.

Art. 159. Considera-se loteador para os efeitos desta Lei, a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de uma gleba ou por ele autorizado, execute o seu arruamento, tornando-se o principal responsável pela execução do projeto,



respondendo cível, penal e administrativamente pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei.

Art. 160. O poder executivo poderá recusar ou propor alterações, total ou parcial de qualquer projeto de parcelamento do solo antes de sua aprovação, quando contrariar:

- 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 - o interesse histórico, artístico ou paisagístico;
- V - a mobilidade urbana e sistema viário existente.

Art. 161. O projeto do sistema de vias de circulação deverá evidenciar que as vias locais não se destinam ao tráfego intenso de veículos, mas, preferencialmente, ao acesso aos lotes lindeiros.

Art. 162. O loteador deverá executar, às suas expensas e antes de expor lotes à venda, taludes ou muros de arrimo, na forma estipulada pelo órgão de planejamento nas vias cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais.

Art. 163. O comprimento das quadras, nos novos parcelamentos, não poderá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

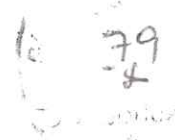
Seção II

Dos arruamentos e dos loteamentos

Art. 164. O interessado deverá elaborar plano de arruamento e de loteamento a ser apresentada em 4 (quatro) vias, em meio eletrônico, relatórios e mapas detalhados, digitalizados e georreferenciados, todas assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional habilitado, com os seguintes documentos:

I - Planta geral do arruamento ou loteamento na escala 1:1000 ou 1:2000, com curvas de nível de metro em metro, vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas verdes e destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, indicando as áreas e percentuais de:

- a) terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;
- b) quadras;
- c) vias de circulação;
- d) áreas verdes e paisagísticas, áreas reservadas onde não sejam permitidas edificações, servidões, vias de pedestres e vielas sanitárias;
- e) áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;



f) parcelamento das quadras em lotes, com cotas das linhas divisórias, áreas e testadas de cada lote e número total dos lotes.

II - Identificação no loteamento das vias e quadras;

III - dimensões lineares e angulares do projeto;

IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;

V - Disposição forma e dimensionamento exato das áreas verdes e das destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, das quadras, vias de circulação hierarquizadas, servidões e vielas sanitárias;

VI - Perfis de todas as vias, áreas públicas e de interesse paisagístico;

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

VIII - projetos completos do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento dos condutores, bocas de lobo e demais equipamentos, observadas as normas técnicas;

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

X - Projeto completo do sistema de esgotamento sanitário a ser submetida à empresa concessionária do respectivo serviço, indicando a fonte abastecedora e volume disponível;

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

XII - projeto de locação topográfica e terraplenagem com cálculos e detalhes de levantamento com demarcação, indicando os cortes, aterros, empréstimos, bota-fora;

XIII - projeto de urbanização, paisagismo das áreas verdes, incluindo as áreas destinadas à equipamentos urbanos e comunitários que eventualmente não tenham sua utilização prevista como de imediato, devendo tratar as áreas de edificações futuras com vegetação de pequeno porte;

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

XV - Planta de situação, na escala de 1:10.000, com a localização do imóvel referido as vias adjacentes oficializadas;

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



- a) descrição sucinta do arruamento, com suas características e destinações;
- b) condições urbanísticas do arruamento e as limitações que indicam sobre os lotes e construções, além das que constem das diretrizes fornecidas Pelo Executivo;
- c) demonstrações técnicas da viabilidade de execução das alterações exigidas e dos equipamentos de serviços público ou de utilidade pública de responsabilidade do loteador, de concessionários e do Município, com estimativa dos respectivos custos, devendo em relação às concessionárias de serviço públicos de energia elétrica, água e esgoto, anexar cartas de compromisso a respeito;
- d) áreas verdes e paisagísticas, áreas reservadas onde não sejam permitidas edificações, servidões, vias de pedestres e vielas sanitárias;
- e) indicação das ruas, espaços reservados e áreas destinadas à equipamentos que passarão ao domínio do Município;
- f) Indicação de denominação dos logradouros públicos resultantes do parcelamento no partido urbanístico.

XVII - cronograma de execução das obras a cargo do loteador.

§ 1º Cada peça gráfica do projeto deverá conter na parte inferior direita, quadro destinado às legendas e convenções, obedecidas a padronização em vigor e com área destinada à prefeitura.

§ 2º A planta de arruamento e loteamento, deverá conter, acima do quadro referido no parágrafo anterior, um outro com a indicação da área total do terreno, e em número absoluto e relativo a essa área total:

- I - área total de quadra;
- II - área de vias de circulação;
- III - áreas verdes e de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - quantidade e dimensões dos lotes.

Art. 165. Apreciado o projeto de arruamento ou loteamento, o órgão competente emitirá parecer conclusivo, submetendo-o à decisão do respectivo titular.

Art. 166. Aprovando o projeto, o Poder Executivo determinará a expedição de Alvará de Licença, que será entregue ao interessado mediante protocolo e prova de pagamento dos tributos incidentes, devendo dele constar:

- I - denominação do loteamento;
- II - Zoneamento e áreas especiais de uso do solo do terreno;
- III - obras e serviços a cargo do interessado e prazo para sua execução;
- IV - percentuais das áreas apresentadas no projeto.



Parágrafo único. O despacho que indeferir o pedido de aprovação de loteamento e de arruamento deverá ser, necessariamente, fundamentado tecnicamente.

Art. 167. Recebido o alvará, o interessado deverá, obedecidas as disposições em vigor e no prazo que lhe for assinado, promover sua inscrição no registro competente.

Parágrafo único. Inscrito o loteamento no registro de imóveis, o interessado encaminhará certidão ao respectivo órgão de aprovação competente da Prefeitura, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 168. O proprietário do loteamento, condomínio ou arruamento somente poderá expor lotes ou glebas à venda após o cumprimento das obrigações que lhe sejam impostas em virtude de disposição legal.

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

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

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

III - colocação de guias e sarjetas em todos os logradouros, obedecido o projeto respectivo;

IV - pavimentação das vias de pedestres e vielas sanitárias, executando escadas quando a declividade for superior a 15% (quinze por cento) e obedecidas as especificações e normas adotadas pelo órgão de licenciamento de obras;

V - Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias, praças e outros logradouros, com locação das quadras amarradas, com a delimitação e identificação visual das áreas verdes e de uso institucional;

VI - pavimentação conforme especificado no memorial descritivo, apresentado para aprovação do projeto complementar das vias de circulação, conforme Norma Brasileira ABNT NBR 15115 e suas atualizações emitidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

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

VIII - extensão da rede de abastecimento de água, na forma do inciso anterior;

IX - quando possível, a juízo da respectiva concessionária, execução da rede de esgotamento sanitário;



X - retificação de córregos, rios e execução das obras d'arte e demais serviços necessários à prevenção dos efeitos de erosão e poluição.

Art. 169. Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica ele obrigado a solicitar ao órgão competente seja efetuada vistoria para aceitação do arruamento e do loteamento e consequente oficialização das vias e logradouros.

§ 1º Os serviços poderão ser efetuados por partes, desde que tais circunstâncias conste de cronograma aprovado pelo Poder Executivo, a podendo, nessa hipótese, a aceitação e oficialização ser feita em relação às partes do loteamento ou arruamento beneficiados.

§ 2º Para garantir a execução dos serviços referidos no artigo anterior, o loteador caucionará o equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes, que ficarão clausulados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo a circunstância constar do respectivo alvará de licença e encaminhado ofício ao Cartório Imobiliário com a relação dos lotes caucionados a Prefeitura.

§ 3º Aceito o loteamento, os lotes caucionados serão liberados.

§ 4º Não cumprido o loteador, no prazo, as obrigações, os lotes caucionados passarão ao domínio do Município, ficando o Poder Executivo obrigado a executar os serviços a cargo do loteador.

§ 5º Caso o custo dos serviços seja superior ao valor dos lotes, o Poder executivo cobrará do loteador a diferença que venha a ser apurada.

§ 6º O loteador poderá fazer o cronograma de obras atrelado a liberação dos lotes caucionados, que serão aferidos pelo Município e encaminhado ofício ao Cartório de Registro.

§ 7º O descaucionamento poderá ser parcial, conforme o cronograma de execução a ser analisado pelo órgão de licenciamento do município, sendo ainda limitado em até 5 (cinco) parcialidades.

Art. 170. O loteador, até a conclusão dos serviços referidos no art. 168, poderá propor modificações no plano de arruamento ou de loteamento, desde que:

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

II – não implique em alterações ou remanejamento de áreas destinadas aos usos públicos, como sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes.

§ 1º Os planos e projetos de modificação deverão ser anexados ao projeto original, devendo ser submetidos ao mesmo procedimento deste, até a sua conclusão.

§ 2º Aprovado o projeto de modificação, deverá ser expedido alvará de licença, nas mesmas condições e exigências do alvará original.

Art. 171. O remanejamento de área poderá ser autorizado pelo Poder Executivo em relação a quadras situadas em loteamento aprovado quando:



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

Parágrafo único. O remanejamento de áreas loteadas antes da vigência desta Lei somente poderá ser autorizado quando não implicar em redução das áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 172. As lagoas de detenção/retenção pluvial, devem obedecer a um distanciamento mínimo de 10 metros de lotes ou glebas edificadas ou passíveis de edificação, garantindo a segurança do entorno.

Art. 173. Os projetos de desmembramento, desdobramento e remembramento dependerão, quando de iniciativa do proprietário, de licença do Poder Executivo, devendo o interessado juntar ao requerimento:

I - projeto completo, em 05 (cinco) vias, sendo uma em original copiativo, na escala 1:1000, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado, com indicação da situação que resultará do projeto, com todas as linhas divisórias e dimensões e áreas dos lotes resultantes;

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

III - planta de situação, em 04 (quatro) vias, na escala 1:10.000, que permita o perfeito reconhecimento e localização da área;

IV - título de propriedade.

Parágrafo único. Quando o desmembramento, loteamento, desdobramento ou remembramento vincula-se a projeto de edificação, deverá ser apreciado conjuntamente com ele.

Art. 174. Não será admitido desmembramento, remembramento ou desdobramento quando houver parte remanescente que não atenda as exigências mínimas para constituição de lotes independente da zona respectiva ou quando implica na desconformidade de edificação existente.

Art. 175. Cabe ao empreendedor o dimensionamento das áreas internas dos projetos de condomínios, não responsabilizando-se o Poder Executivo pelo fornecimento de infraestrutura interna.

Art. 176. A construção de mais de um edifício em lote, quando possível nos termos desta Lei, não constitui desmembramento.

Art. 177. O Poder Executivo poderá regularizar os lotes que, à data da publicação desta Lei, já haviam sido subdivididos ou remembrados, desde que o interesse comprove a circunstância por meio de qualquer documento hábil.



Seção III

Dos loteamentos em áreas especiais de interesse social

Art. 178. Os programas habitacionais e as edificações de interesse social desenvolvidas pelo Município que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração à comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou recuperando assentamentos existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei.

Parágrafo único. Para atender aos projetos de Regularização Fundiária, fica o município autorizado a estabelecer outros parâmetros que possa atender as peculiaridades de cada núcleo urbano, conforme a Lei nº 13.465/2017.

Art. 179. Os programas referidos no artigo anterior classificam-se nas seguintes categorias:

I - os que beneficiam famílias sem renda fixa ou com renda igual ou inferior ao salário-mínimo vigente;

II - os que atingem famílias com renda superior a 01 (um) e igual ou inferior a 05 (cinco) salários-mínimos vigente;

III - os que se destinam a família com renda superior à prevista no inciso anterior, mas igual ou inferior a 10 (dez) salários-mínimos vigente.

Art. 180. Aos programas habitacionais e às edificações de interesse social não se aplicam as disposições relativas à testada, área mínima e coeficiente de aproveitamento.

Art. 181. Os arruamentos e loteamentos referidos nesta Seção terão tratamento diferenciado em relação às áreas e testadas mínimas dos lotes, características das vias locais e de pedestres, coeficiente de aproveitamento das glebas e densidades demográficas.

§ 1º O lote não poderá ter frente para via de circulação com largura inferior a 10,00 m (dez metros), podendo, contudo, estar voltado para rua de pedestres com largura mínima de 8,00 m (oito metros), desde que seu comprimento não ultrapasse a 20 (vinte) vezes a largura.

§ 2º As quadras com mais de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de comprimento serão obrigatoriamente divididas ao meio por via de pedestre ou via sanitária, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), não podendo, nesse caso, nenhum lote ter frente para o acesso, ressalvado o disposto na parte final do parágrafo anterior.

§ 3º Poderão ser incluídos espaços livres de uso comum, interno às quadras edificadas com apartamentos, até o limite de 5% (cinco por cento) do total de áreas verdes, não podendo eles serem usados para estacionamento ou guarda veículos.



Art. 182. Serão consideradas habitações de interesse social unifamiliares ou multifamiliares aquelas com área construída mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e máxima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. As edificações unifamiliares poderão ter área mínima estabelecida no caput deste artigo, desde que o projeto respectivo conste a previsão de execução por etapas, partindo de núcleo embrião com área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 183. Os espaços para estacionamento serão dispensados nos programas habitacionais e edificações de interesse social, podendo ficar situados fora dos lotes, junto às vias de circulação, desde que fique desimpedida a faixa carroçável.

TÍTULO V

DO SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 184. O Poder Executivo instituirá o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - SIMPLUMA, que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor.

Art. 185. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMUR, é o órgão central do sistema responsável pela coordenação, sendo-lhe atribuídas as seguintes funções, além daquelas que são cometidas pela legislação aplicável:

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

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana, previstos nesta Lei;

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

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

V - conceder alvarás, licenças e certidões relativas a obras e atividades;

VI - acompanhar a implantação da infraestrutura que terá reflexo no potencial construtivo e em especial o índice de utilização (coeficiente de aproveitamento) máximo;

VII - propor as modificações e elaboração de legislações específicas de apoio e complementação do Plano Diretor.



Art. 186. O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA, terá a seguinte composição:

I - Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo ou representante oficialmente designado para este fim;

II - Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos ou representante oficialmente designado para este fim;

III - Secretário Municipal de Saúde ou representante oficialmente designado para este fim;

IV - Secretário Municipal de Turismo e Eventos ou representante oficialmente designado para este fim;

V - Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Recursos Hídricos ou representante oficialmente designado para este fim;

VI - Procurador Geral do Município ou representante oficialmente designado para este fim;

VII - Diretor-Geral do Instituto de Defesa do Meio Ambiente - IDEMA ou representante oficialmente designado para este fim;

VIII - Representante da Câmara Municipal de Vereadores;

IX - Representante da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Norte - FIERN com atuação no Município;

X - Representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Rio Grande do Norte - FECOMERCIO/RN com atuação Município;

XI - Representante das Instituições de ensino superior, com atuação na área ambiental no Município;

XII - Representante de organizações não governamentais, constituída legalmente há mais de um ano, com atuação no âmbito do Município e com objetivo social relacionado à preservação e conservação do meio ambiente e promoção de desenvolvimento sustentável;

XIII - Representante de organização popular e comunitária sediada no Município;

XIV - Representante das Associações de classe, de profissionais de nível superior, cuja atuação esteja relacionada com a preservação da qualidade ambiental, com sede no Rio Grande do Norte.

Parágrafo único. Após aprovação do Plano Diretor ficam os representantes que dispõe os incisos XII e XIII, escolhidos pelos delegados do núcleo gestor para período de dois anos.



Art. 187. Fica garantida a participação popular no processo de planejamento urbano e meio ambiente, por meio de:

I - representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA;

II - acesso às informações disponíveis;

III - encontros locais e de câmaras temáticas, a serem promovidos periodicamente pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.



TÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO.

CAPÍTULO I

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 188. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, as disposições desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

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

§ 1º Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e seus responsáveis técnicos.

§ 2º Quando a infração acarretar prejuízo para o município ou terceiros, deverá ser reparado o dano, às custas do infrator.

Art. 189. As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor pago para obtenção da outorga, sendo este valor recolhido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, observado o que dispõe o parágrafo único.

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, atendidas as normas processuais administrativas previstas em lei.

Art. 190. A advertência consiste na fixação de prazo para que seja regularizada a situação, sob pena de punição mais grave.

Art. 191. A multa consiste no pagamento pelo infrator em favor do Fundo Municipal de Urbanização do valor correspondente em Reais ou outra unidade que venha a sucedê-la.

§ 1º As multas previstas nesta Lei municipal, serão lançadas em moeda corrente e reajustadas anualmente a 1º de janeiro de cada exercício, através do Índice Nacional de preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA E), apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, nos últimos doze meses imediatamente anteriores disponíveis na seguinte forma:



89

- I - nas infrações leves, de 100 (cem) a 1.000 (mil) Reais;
- II - nas infrações graves: de 1001 (mil e um) a 5.000 (cinco mil) Reais;
- III - nas infrações gravíssimas; de 5.001 (cinco mil e um) a 100.000 (cem mil) Reais.

§ 2º Na aplicação da multa atender-se-á, a natureza e gravidade da infração, a situação econômica do agente, o prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público e a natureza, valor e destinação da obra.

§ 3º A multa será aplicada cumulativamente com as penalidades de cassação da licença, embargo de obra ou serviço e demolição.

§ 4º No caso de o agente cometer nova infração da mesma espécie a multa será aplicada em dobro.

§ 5º Presumem-se solidariamente responsáveis pela infração o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, podendo a multa ser aplicada a cada uma ART.

§ 6º A multa deve ser paga dentro de 10 (dez) dias da decisão administrativa de que não caiba mais recurso.

Art. 192. Embargo de obra ou serviço consiste na proibição de prosseguir na sua execução enquanto não for sanada a falta que deu lugar a aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta; aplicando-se aos casos de:

- I - execução de obra ou serviço sem que o projeto respectivo tenha sido licenciado;
- II - execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado, com normas técnicas em vigor, ou contrárias as disposições desta Lei;
- III - grave prejuízo ao patrimônio público.

Art. 193. Cassação da licença implica no cancelamento do alvará concedido para execução da obra, que somente poderá prosseguir após novo processo de licenciamento.

Art. 194. Demolição é a determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com as determinações desta Lei.

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

§ 2º Recusando-se o infrator a executar a demolição, o Poder Executivo poderá fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.



Art. 195. O Poder Executivo representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício de engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infração a esta Lei.

Art. 196. As infrações classificam-se nas seguintes espécies:

I - Leves, as que importam em:

- a) construir em loteamento não aprovado ou em lote em desacordo com as disposições desta Lei;
- b) executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- c) deixar de conservar ou recompor, quando regularmente notificado, edificação em ruínas;
- d) modificar projeto aprovado introduzindo-lhe alterações contrárias à disposição desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas;
- e) promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade que venha a prejudicar a saúde da população;
- f) assumir responsabilidade pela execução de projeto entregando-a a pessoa não habilitada;
- g) não atender a intimação consequente de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotinas;
- h) colocar cartazes, letreiros, anúncios e placas, tabuletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença da autoridade administrativa ou em desacordo com a legislação aplicável.

II - graves, as que importam em:

- a) comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais raras;
- b) deixar o proprietário ou loteador de cumprir as obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou projeto licenciado;
- c) promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- d) deixar de observar as regras relativas à alinhamento, índices de ocupação, de utilização e de conforto, recuos, gabaritos, acessos ou vender divisas, quando proibido;
- e) apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executados os serviços ou obras;
- f) iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;





- g) executar obras ou serviço em desacordo com projeto licenciado;
- h) falsear cálculo de projeto ou elementos de memorial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias à legislação em vigor.

III - gravíssima, as que importam em:

- a) concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem;
- b) acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhe a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;
- c) promover o ressecamento do solo;
- d) concorrer para modificar, de forma prejudicial o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água;
- e) concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos;
- f) alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície de subsolo;
- g) atender contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade;
- h) promover uso proibido do imóvel;
- i) promover loteamento ou qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cumprimento de formalidade legais ou regulamentares ou em desacordo com a licença concedida;
- j) exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento;
- k) deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infraestrutura.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO

Art. 197. Na apuração das infrações aplicar-se-á, no que couber, o procedimento estabelecido no Código Tributário, Código de Obras e Código de Meio Ambiente do município.

Art. 198. Constatada a infração, expedir-se-á notificação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para regularização.



Art. 199. Não atendida a determinação do artigo anterior, no prazo que for fixado, será o proprietário ou responsável intimado a apresentar defesa, prosseguindo-se nos demais trâmites do processo, na forma estabelecida no Código Tributário, Código de Obras e Código de Meio Ambiente do município.

Art. 200. O auto de infração e a intimação deverão conter, de forma resumida:

- I - descrição do motivo que deu ensejo à lavratura;
- II - indicação do dispositivo de lei ou regulamento infringido e sua penalidade;
- III - nome do proprietário e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra ou serviço;
- IV - endereço ou determinação do local da infração;
- V - prazo concedido para regularização, quando cabível;
- VI - determinação de paralisação do serviço ou obra, quando aplicável;
- VII - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário em que deverá ser apresentada.

Art. 201. Das decisões do Setor de Fiscalização de Obras cabe recurso para o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 202. As edificações construídas anteriormente a esta Lei, e em desconformidade com a mesma terá um prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, para solicitarem junto à Prefeitura a sua regularização.

Art. 203. Compõe o macrozoneamento do Município de Extremoz a Área de Proteção Ambiental de Jenipabu (APAJ), integrante da ZIA, criada pelo Decreto Estadual nº 12.620, de 17 de maio de 1995, de acordo com o Anexo I, Mapa 01.

Art. 204. Serão objeto de revisão e atualização, no prazo de 2 (dois) anos a partir da data de publicação desta Lei, os índices urbanísticos que dependem da implantação da infraestrutura, o Código de Obras, o Código de Posturas e o Código de Meio Ambiente e procedimentos administrativos.

Art. 205. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago e passar, 3 (três) anos depois, à propriedade do Município.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:



I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - não estiver na posse de outrem;

IV - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º Não pagar o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU por 5 (cinco) anos.

§ 3º Os dispositivos constantes para adequação do referido artigo encontram-se dispostos no art. 64 da Lei nº13.465/2017 (Regularização Fundiária) e art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil brasileiro).

Art. 206. A implantação de elementos físicos proveniente das energias renováveis, seja as usinas geradoras eólicas bem como as placas de produção de energia solar, só poderão se instalar em Zona Rural ou em área de Preservação Ambiental como os campos dunares, caso a legislação Federal, Estadual e Municipal permitir.

Parágrafo único. As usinas de energia eólica no caso da Zona Rural deverão estar distantes 500, 00 m de qualquer aglomerado urbano ou edificação habitada.

Art. 207. Este plano poderá ser revisto a cada dois anos, no entanto mantidas as suas diretrizes básicas pelo menos no período de 10 (dez) anos.

Art. 208. Constituem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

ANEXO I - MAPAS:

Mapa 01 - Macrozoneamento e linha do perímetro urbano;

Mapa 02 - Áreas Especiais;

Mapa 03 - Sistema Viário Estruturante;

Mapa 04 - Aplicação dos Instrumentos Urbanísticos;

ANEXO II - QUADROS:

Quadro 01 - Prescrições urbanísticas para o Macrozoneamento e as Áreas Especiais;

Quadro 02 - Dos recuos;

Quadro 03 - Controle de gabaritos;



Quadro 04 - Coeficientes de aproveitamento básico e máximo e fator de planejamento

Quadro 05 - Locais de aplicação dos instrumentos urbanísticos;

Quadro 06 - Cálculo dos percentuais de áreas públicas proporcionais a densidade prevista;

Quadro 07 - Relação dos usos que necessitam de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

Quadro 08 - Dimensionamento das vagas de garagens;

Quadro 09 - Sistema viário estruturante;

ANEXO III - ELUCIDAÇÕES GRÁFICAS:

Desenho 1 - Dimensões e formas de estacionamento para veículos leves - Parâmetros geométricos;

Desenho 2 - Dimensões e formas de estacionamento para veículos médios - Parâmetros geométricos;

Desenho 3 - Dimensões e formas de estacionamento para veículos pesados - Parâmetros geométricos;

Desenho 4 - Modelos de acesso a veículos nos parques de estacionamentos;

Desenho 5 – Modelo de sistema viário - Via arterial e coletora;

Desenho 6 - Modelo de sistema viário - Via local e interna de condomínio;

Desenho 7 – Desenho explicativo de gabaritos, recuos e subsolo das edificações.

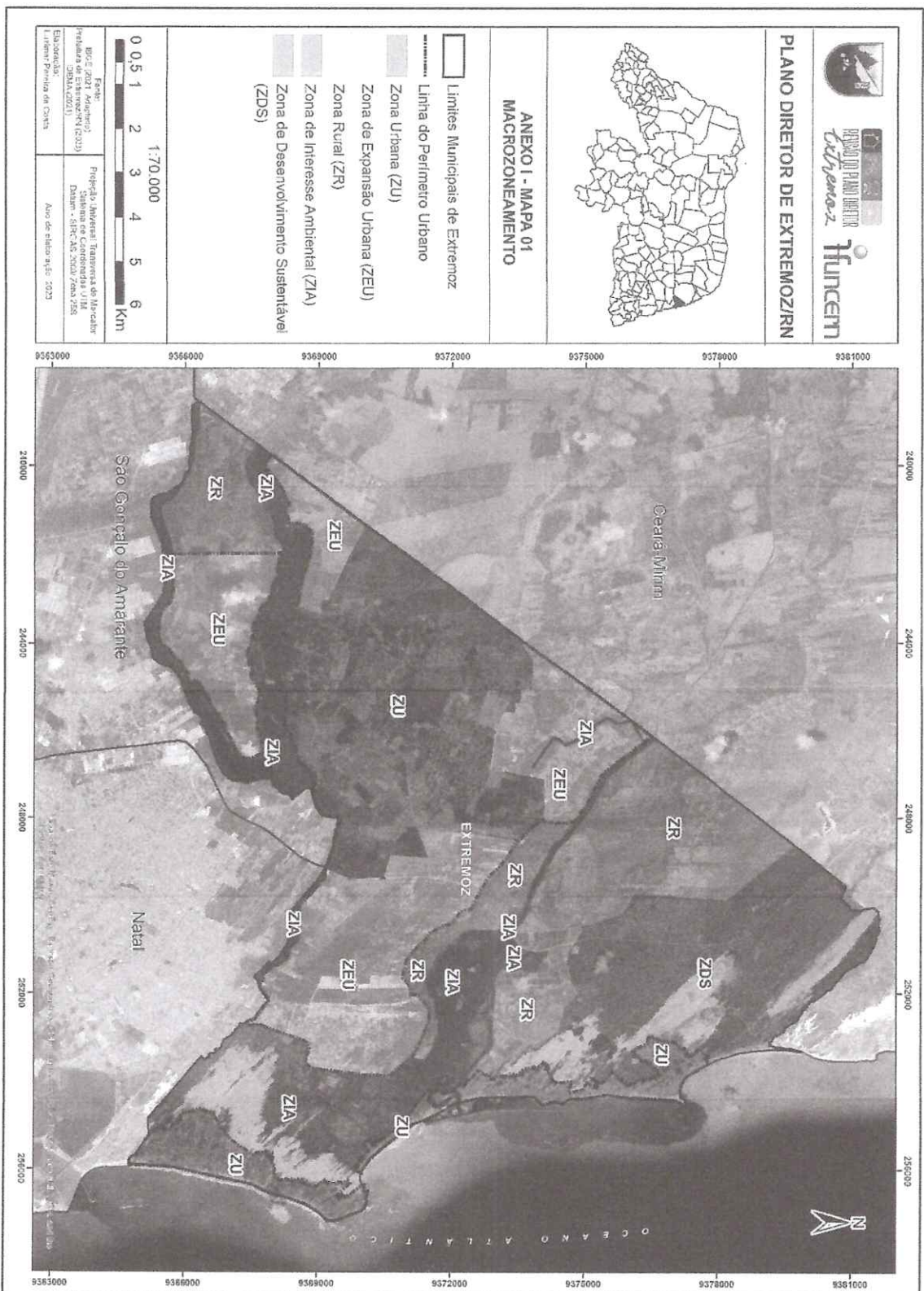
ANEXO V - TIPOS DE USOS.

Art. 209. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Extremoz, xx de xxxxxxxxxxxx de 20XX.

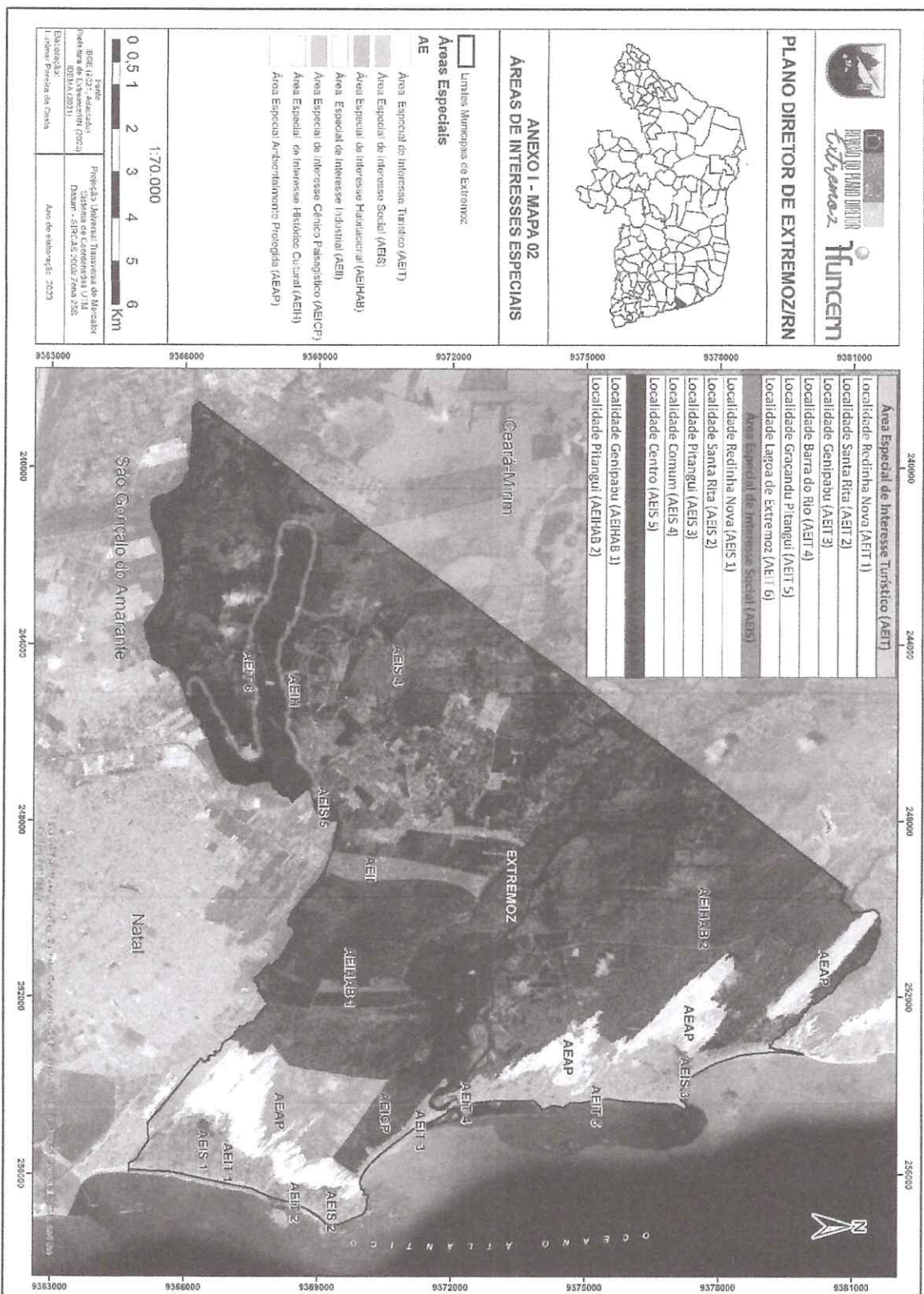


ANEXO I – MAPA 01 MACROZONEAMENTO E LINHA DO PERÍMETRO URBANO





ANEXO I – MAPA 02 ÁREAS ESPECIAIS





ANEXO I – MAPA 03 SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURANTE





ANEXO I - MAPA 04 APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



Thunberg

PLANO DIRETOR DE EXTREMOZ/RN



ANEXO I - MAPA 04.
APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS
URBANÍSTICOS

☐ Limites Municipais de Extremoz

- | | |
|--|----------------|
| | Sector 1 - 1,7 |
| | Sector 2 - 1,8 |
| | Sector 3 - 1,9 |
| | Sector 4 - 2,0 |
| | Sector 5 - 2,7 |
| | Sector 6 - 3,0 |

Feme IBCE (2021, Adiposidade) IDEIAS (2021) Práticas de Exatidão (2023) ELACOLCO Lufar, Pontua da Cris	Projeto Universitário Transversal de Matemática Universidade Católica de Pernambuco Rua da Universidade, 1000 Recife, PE 50000-000, Brasil E-mail: mat@ucpe.br Ano de elaboração: 2023
---	--





ANEXO II - QUADRO 01 - PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS PARA O MACROZONEAMENTO E AS ÁREAS ESPECIAIS

ANEXO II - QUADRO 01 - PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS								
DENOMINAÇÃO	USOS PROIBIDOS	DENSIDADE LÍQUIDA PREVISTA (Hab./ha)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (UTILIZAÇÃO BÁSICA)	Ocupação MÁXIMA (%)	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA (%)	LOTE MÍNIMO (m²) Art. 4º, § 1º da Lei 6766/79	LOTE MÁXIMO (m²) Art. 4º § 1º da Lei 6766/79	FRENTE MÍNIMA (m)
MACROZONAS								
Zona Urbana - ZU	Indústria de grande porte	300	1,4	80	20	160,00	10.000,00	8,00 p/ lotes meio quadra 10,00 p/ lotes de esquina
Zona de Expansão Urbana - ZEU	Indústria poluidora	100	1,4	80	20	200,00	30.000,00	10,00
Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS	Indústria poluidora	125	1,4	70	30	360,00	62.500,00	12,00
Zona Rural - ZR	-	80	0,5	50	50	Módulo fiscal 20 ha	50.000,00	50,00
Zona de Interesse Ambiental - ZIA	Indústria poluidora	Prescrições de acordo com a legislação Federal						
ÁREAS ESPECIAIS								
Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS	P.G.T. Industrial	300	2,0	80	20	125,00	2.500,00	5,00

97

97

97

DENOMINAÇÃO	USOS PROIBIDOS	DENSIDADE LÍQUIDA PREVISTA (Hab./ha)	PARA PARCELA E USOS MULTIFAMILIARES (Lei 6766/79 art. 4º e art. 113 do PDE)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (UTILIZAÇÃO BÁSICA)	Ocupação Máxima (%)	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA (%)	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)
Área Especial de Interesse Cênico Paisagístico - AEICP	Indústrias poluidoras	150		1,4	70	30	300,00	5.000,00	10,00
Área Especial de Interesse Industrial - AEII	-	150		1,4	50	50	500,00	20.000,00	15,00
Área Especial de Interesse Histórico Cultural - AEIH	Industrial (exceto artesanato)	150		0,5	50	50	500,00	1.000,00	8,00
Área Especial Ambientalmente Protegida - AEAP	Todos os usos exceto os previstos em legislação federal	Regulamentação Específica após estudos ambientais							
Área Especial de Interesse Turístico 1 (Redinha Nova) AEIT 1 *	Industrial	200		1,4	80	20	300,00	15.000,00	15,00
Área Especial de Interesse Turístico 2 (Santa Rita) AEIT 2 *	Industrial	200		1,0	50	50	300,00	15.000,00	15,00
Área Especial de Interesse Turístico 3 (Genipabu) AEIT 3 *	P.G.T. Industrial	200		1,4	80	20	300,00	15.000,00	15,00
Área Especial de Interesse Turístico 4 (Barra do Rio) AEIT 4	Indústria de grande porte	200		1,4	80	20	200,00	5.000,00	10,00



DENOMINAÇÃO	USOS PROIBIDOS	DENSIDADE LÍQUIDA PREVISTA (Hab./ha)	PARA PARCELAMENTOS E USOS MULTIFAMILIARES (Lei 6766/79 art. 4º e art. 113 do PDE)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (UTILIZAÇÃO BÁSICA)	Ocupação Máxima (%)	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA (%)	LOTE MÍNIMO (m²)	LOTE MÁXIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)
Área Especial de Interesse Turística 5 (Pitangui e Graçaandu) AEIT 5	Indústria de grande porte	300		1,4	80	20	200,00	5.000,00	10,00
Área Especial Turística 6 (Lagoa de Extremoz) AEIT 6	Indústria de grande porte	150		1,4	50	50	300,00	5.000,00	15,00
Área Especial de Interesse Habitacional 1 (Genipabu) AEIHAB 1	Usos poluidores	300		1,4	80	20	200,00	10.000,00	10,00
Área Especial de Interesse Habitacional 2 (Pitangui) AEIHAB 2	Usos poluidores	200		1,4	80	20	200,00	10.000,00	10,00

*Os imóveis localizados dentro APAJ atenderão as prescrições e diretrizes da mesma - art. 15, §3º da Lei 9254/2009 – APAJ.



ANEXO II - QUADRO 02 - DOS RECUSOS

LOCAIS DE APLICAÇÃO	FRONTAL		LATERAL			FUNDOS		
	Até o 2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)	Térreo (m)	2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)	Térreo (m)	Até o 2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)
MACROZONAS								
Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana - ZU e ZEU	3,00 *3,00 + h/10	*3,00 + h/10 ou 3,0 + h/5	1,50	1,50 aplicável em uma das laterais do lote	*3,00 + h/10 ou 3,0 + h/5	1,5	1,50	*1,5 + h/10 ou 1,5 + h/5
				1,50 aplicável em ambas laterais do lote 1,50			1,50	
Zona Rural - ZR	5,00	*5,00 + h/10 ou 5,0 + h/5						
Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS	5,00	5,0 + h/3	1,5	1,50 aplicável em ambas laterais do lote 1,50	1,50 + h/3	1,5	1,50 aplicável em ambas laterais do lote 1,50	1,50 + h/3
Zona de Interesse Ambiental - ZIA	5,00	5 + h/3	5,0	5 + h/3	5 + h/3	1,5	1,5 + h/3	1,5 + h/3
ÁREAS ESPECIAIS (AE)								



LOCAIS DE APLICAÇÃO	FRONTAL		LATERAL				FUNDOS			
	Até o 2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)	Térreo (m)	2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)	Térreo (m)	Até o 2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)		
Turística 1 e 2 (Redinha Nova e Santa Rita) dentro da APA	5,0	5 + h/3	5,0	5 + h/3	5 + h/3	1,5	1,5 + h/3	1,5 + h/3		
Turística 3, 4, 5 e 6 (Barra do Rio, Graçandu Pitangui e Lagoa de Extremoz)	5,0	5 + h/3	5,0	5 + h/3	5 + h/3	1,5	1,5 + h/3	1,5 + h/3		
Cênico Paisagístico	3,0	3,0	1,5	1,5	-	1,5	1,5	-		
Habitacional 1 e 2	3,00	3,00	-	1,50 aplicável em uma das laterais do lote	1,5 + h/10 ou 1,5 + h/5	1,5	1,5	*1,5 + h/10 ou 1,5 + h/5		
Industrial	5,00	5,0	3,0	3,0	3,00	3,00	3,00	3,00		
De interesse Social	1,5	1,5	-	-	*1,5 + h/10 ou 1,5 + h/5	1,5	1,5	*1,5 + h/10 ou 1,5 + h/5		
Área Especial Ambientalmente Protegida	-	-	-	-	-	-	-	-		



LOCAIS DE APLICAÇÃO	FRONTAL		LATERAL			FUNDOS		
	Até o 2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)	Térreo (m)	2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)	Térreo (m)	Até o 2º Pavimento (m)	Acima do 2º Pavimento (m)
Histórica Cultural	3,0	3,0	-	1,50 aplicável em uma das laterais do lote		1,5	-	7,5

OBSERVAÇÕES:

- * O que determinará a variação do valor na fórmula será o ambiente voltado para o recuo, conforme explicito abaixo:
- h/5 quando os compartimentos voltados para o recuo sejam de uso permanente tais como: sala, quartos, varandas e similares;
- h/10 quando os compartimentos voltados para o recuo sejam de uso temporário tais como: BWC, cozinha, serviço, hall e similares.

105



ANEXO II - QUADRO 03 - CONTROLE DE GABARITOS

ALTURA MÁXIMA DO GABARITO (m)		LIMITES DA ÁREA		LOCALS	
LIMITES EM METROS (m)		ZONA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA			
≤ 6,00		A partir de 100,00 metros de recuos a contar do leito maior do nível das lagoas e rios (Novo Código Florestal, Lei nº 12.651/2012, art. 4º, inciso II, alínea b) e 30,00 metros em áreas urbanas consolidadas.		Margens de Rios, Lagoas	
≤ 18,00		O gabarito máximo permitido para os prédios localizados na primeira faixa de terra posterior a área de praia (Art. 10º, § 3º da Lei 7.661 de 16 de maio de 1988) até o limite de 80,00 m (oitenta metros) localizados nas áreas de interesse turístico.		Praias de Pitangui, Graçandu e Barra do Rio	
≤ 24,00		O gabarito para os prédios compreendidos na segunda faixa de terra a partir de 80,00 m (oitenta metros) até 150,00 m (cento e cinquenta metros).		Praias de Pitangui, Graçandu e Barra do Rio	
≥ 90,00		A partir de 150,00 m (cento e cinquenta metros) e no restante do Município será o gabarito de acordo com os recuos estabelecidos.		Praias de Pitangui, Graçandu e Barra do Rio	
2 pavimentos ou 7,50 m		A partir do ponto da visual na RN-306, Área de preservação da Visual das Dunas e Estuário do Rio Ceará-Mirim, conforme Anexo I Mapa 02.		Genipabu	
2 pavimentos ou 7,50 m		No entorno das ruínas num raio de 100,00 m.		Centro	
De acordo com os recuos		Zona Urbana e de Expansão Urbana com exceção das localidades acima citadas neste Quadro.		Zona Urbana e de Expansão Urbana	
ALTURA EM PAVIMENTOS		FORA DA ZONA URBANA E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA			



ALTURA MÁXIMA DO GABARITO (m)	LIMITES DA ÁREA	LOCAIS
2 pavimentos	I - na faixa de 100 (cem) metros, contados a partir do limite terrestre do depósito sedimentar que constitui a praia, a altura máxima permitida para as edificações, será de 02 (dois) pavimentos, obedecida a linha natural do terreno;	Praias de Redinha Nova, Santa Rita e Genipabu
3 pavimentos	II - a partir dos 100 (cem) metros, definidos no inciso anterior, até 250 (duzentos e cinquenta) metros, serão permitidas edificações com no máximo 03 (três) pavimentos, obedecida a linha natural do terreno;	Praias de Redinha Nova, Santa Rita e Genipabu
6 pavimentos	III - na faixa entre 250 (duzentos e cinquenta) e 500 (quinhentos) metros a contar da faixa de terra posterior a área de praia, as edificações podem atingir no máximo 06 (seis) pavimentos, contados a partir da linha natural do terreno.	Praias de Pitangui, Graçandu e Barra do Rio
>6 pavimentos	A partir da faixa dos 500 (quinhentos) metros de terra posterior a área de praia	Praias de Pitangui, Graçandu e Barra do Rio
TRECHO DA PRAIA DE PITANGUI (Parte do acordo judicial Ministério Público)		
2 pavimentos	100,00 m a contar da linha horizontal de praia em direção ao continente.	Trecho da praia de Pitangui (entre a localidade urbana de Pitangui e o limite do município de Extremoz) - Termo de Acordo Ministério Público
3 pavimentos	Entre 100 m e 250,00 m a contar da linha horizontal de praia em direção ao continente.	Trecho da praia de Pitangui (entre a localidade urbana de Pitangui e o limite do município de Extremoz) - Termo de Acordo Ministério Público Praias de Pitangui
6 pavimentos	Entre 250,00 e 500,00 m a contar da linha horizontal de praia em direção ao continente.	Trecho da praia de Pitangui (entre a localidade urbana de Pitangui e o limite do município de Extremoz) - Termo de Acordo Ministério Público
10 pavimentos	Posterior a faixa de 500,00 m a contar da linha horizontal de praia em direção ao continente, até a BR-101.	Trecho da praia de Pitangui (entre a localidade urbana de Pitangui e o limite do município de Extremoz) - Termo de Acordo Ministério Público





ANEXO II - QUADRO 04 - COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO BÁSICO / MÁXIMO E FATOR DE PLANEJAMENTO

LOCAIS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (MEDIANTE OUTORGA ONEROSA)	FATOR DE PLANEJAMENTO (FÓRMULA: $OUT = \text{ÁREA EXCEDENTE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO} \times \text{VALOR VENAL DO TERRENO} \times \text{FATOR DE PLANEJAMENTO}$)
	Art. 28 do EC Art. 12 do PDE	Arts. 28 e 29 do EC - outorga onerosa (Arts. 16 e 17) Art. 12 PDE	Outorga onerosa (Art. 17) e transferência do potencial construtivo (art. 25)
Setor 1	1,4	1,7	0,8
Setor 2	1,4	1,8	0,8
Setor 3	1,4	1,9	0,8
Setor 4*	1,4	2,0	0,5
Setor 5	1,4	2,7	0,5
Setor 6	1,4	3,0	1,0
AEIS	2,0	2,0	0,3

Observações:

* No setor 4 os coeficientes de aproveitamento básicos e máximos são de acordo com a Lei 9254/2009 – ZEE APAJ em áreas específicas nela determinada.

107



ANEXO II - QUADRO 5 - LOCAIS DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

LOCAIS ESPECÍFICOS	INSTRUMENTO	PERÍODO DE VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO
	DIREITO DE PREEMPÇÃO (Art. 25 do Estatuto da Cidade e Art. 7º, 40 a 46 do Plano Diretor de Extremoz)	
Mapa 04 - Setor 6	VII – proteção ambiental VIII – proteção as áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico	180 dias a partir da aprovação a 5 anos
Mapa 04 - Setor 5	IV – ordenamento da expansão urbana VI – criação de espaços públicos.	180 dias a partir da aprovação a 5 anos
Mapa 02	I – Regularização Fundiária II – execução de projetos habitacionais de interesse social	180 dias a partir da aprovação a 5 anos
AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social		
	INSTRUMENTOS	OBS
LOCAL DE APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO		
Mapa 4 - Setor 6	PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA- IPTU PROGRESSIVO – DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO DE DÍVIDA PÚBLICA -PEUC (Art 5º ao 8º do Estatuto da Cidade e Art 8º ao 11 do Plano Diretor de Extremoz)	Atender o que determina artigo do Estatuto das Cidade e Art do Plano Diretor de Extremoz Fórmula : fórmula OUT = Área excedente do coeficiente de aproveitamento básico X valor venal do terreno X Fator de planejamento.
Mapa 4 - Setores 1,2,3,4 e 5	OUTORGA ONEROSA Art. 28 a 31 do Estatuto da Cidade e Art. 12 a 20 do Plano Diretor de Extremoz)	
Mapa 4 - Setores 5 e 6 e Áreas Especiais de Interesse Social	DIREITO DE PREEMPÇÃO (Art 25 do Estatuto da Cidade e Art. 40 a 46 do Plano Diretor de Extremoz)	
Todas as localidades do Macrozoneamento	DIREITO DE SUPERFÍCIE Art. 21 ao Art. 24 do Estatuto da Cidades e Art. 28 e 29 do PDE)	



Zona de Interesse Ambiental, Área de Especial Ambientalmente Protegida e Área Especial de Interesse Histórico Cultural	TRANSFERENCIA DO POTENCIAL CONSTRUIVO Art 35 do EC e Art	Fórmula $P_c = (P_r \times V_{mr} \times C_c \times F_p) / (V_{mc} \times Cr)$
Áreas Especiais de Interesse Turístico e No raio de 500,00 m em torno das Estações de Trem	OPERAÇÃO URBANA Art 32 EC Art. 30 a 36 PDE	
Área Urbana Área Especial e Interesse Social	CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO Art 46 do EC Art 47 PDE	

109



ANEXO II - QUADRO 06 - CÁLCULO DOS PERCENTUAIS DE ÁREAS PÚBLICAS PROPORCIONAIS A DENSIDADE PREVISTA NOS PARCELAMENTOS

DENSIDADE PREVISTA (hab/ha)	% ÁREA VERDE	% DE ÁREA DE EQUIPAMENTO	% ARRUAAMENTO
300	10	5	12
250	12	6	15
200	12	6	15
150	13	7	13
100	15	8	18

108



ANEXO II - QUADRO 07 - RELAÇÃO DOS USOS QUE NECESSITAM DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

TIPOS DE USOS	EXIGÊNCIA A CONSTAR NO RELATÓRIO
Residencial Multifamiliar acima de 20 unidades	ART do Responsável técnico habilitado; Relatar o uso específico a que se destina o imóvel; Discriminar as áreas, vagas de veículos, número de pessoas esperadas; Situação do sistema viário; Caso o imóvel esteja em via principal do sistema viário, deverá apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes, caso seja possível; Destinação final do lixo; Tipo de contribuição de poluição em seus diversos níveis; Proximidade dos cursos d'água; Forma de infiltração e destinação das águas pluviais.
Usos não residenciais com área de construção acima de 2.000,00 m²	
Usos industriais de natureza poluidora (exceto indústrias caseiras e/ou com até 20 empregados)	
Usos especiais tais como:	
Posto de Abastecimento e serviços automotivos	
Estação Rodoviária, exploração da pesca em viveiros	
Supermercado, shopping, centros comerciais ou similares	
Hospitais acima de 20 leitos e clínicas (médica, dentárias, laboratórios)	
especializadas com mais de 10 salas	
Escolar com mais de 300 alunos	
Parque de Vaquejada	
Clubes, casa de show	
Depósito de grande porte, área de terreno maior que 1.000,00 m² (depósito de materiais de construção)	
Hotel, Motel	
Empreendimentos Turísticos de qualquer natureza	
Padarias, Pizzaria e similares	
	MEDIDAS MITIGADORAS A SEREM PROVIDENCIADAS PELO PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR
	Adequação do parque de estacionamento; Indicação das baias de entrada e acomodação de veículos; Melhoria no sistema viário com implantação de pavimentação, iluminação e correções de drenagem; Drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento; Colocação de equipamentos para redução da poluição em seus diversos níveis.



Anexo II - QUADRO 08 - DIMENSIONAMENTO DAS VAGAS DE GARAGENS

TIPO DE VEÍCULO	LARGURA (m)	COMPRIMENTO (m)	ÁREA (m²)
Motos, Bicletas e Similares	1,00	2,20	2,20
Leves (Passeios e Similares)	2,50	5,00	12,50
Médios (Vans, Caminhonetes e Similares)	3,00	6,00	18,00
Pesados (Ônibus, Caminhões e Similares)	3,50	8,00	28,00

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Entre 11 e 100 vagas de estacionamento, pelo menos uma deve ser dedicada a deficientes físicos;
- 2 - Acima de 100 vagas, 1% das demarcações devem ser de exclusividade atendendo a Legislação Federal.

[Handwritten signature]



ANEXO II - QUADRO 09 - SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURANTE

SISTEMA VIÁRIO	DENOMINAÇÃO DA VIA E CONTINUAÇÃO	USOS PERMITIDOS	LARGURA MÍNIMA TOTAL (m)	LARGURA DAS CALÇADAS (m)
Vias Arteriais				
Via Arterial I - Penetração	BR-101, RN-160, RN-303 e RN-304	Todos os usos após a distância regulamentar da faixa de domínio	30,00	2,50
Via Arterial II - Articulação	Prolongamento das RN's Estivas - Genipabu Gramoré - Genipabu Barra do Rio - Pitangui Redinha Nova - Santa Rita Sede do Município - Estivas	Todos os usos após a distância regulamentar da faixa de domínio	18,00	2,50
Vias Coletoras				
Via Coletora I - Distribuição do tráfego	Rua Pedro Vasconcelos Rua Carnaúbas Rua 31 de Março Rua Murici	Todos os usos exceto os P.G.T.	15,00	2,00
Via Coletora II - Apoio ao sistema principal	Rua projetadas exceto via local	Todos os usos exceto industriais de grande porte	15,00	2,00
Vias locais	Marginais das vias de circulação e vias internas aos parcelamentos	Os polos geradores de tráfego com restrições	12,00	2,00
Vias Especiais e/ou Complementares	via para pedestre, bicicleta e transporte coletivo	Todos os usos	15,00	2,00
vias internas dos condomínios	Acesso interno e vias locais dos condomínios	De acordo com o uso previsto para o condomínio	8,00	1,5

CARACTERÍSTICA BÁSICAS DO SISTEMA VIÁRIO:

Vias Arteriais ou Estruturais: são aquelas destinadas ao tráfego rápido, fazendo o transporte sem interferência com outras vias. Indicadas para velocidades acima de 60 km/h;

Vias Coletoras ou Articuladoras: são aquelas destinadas a distribuir o tráfego de vias estruturais para os povoados e vias locais, sendo preferencialmente utilizadas pelo transporte coletivo. Indicadas para velocidade de no máximo 80 km/h;

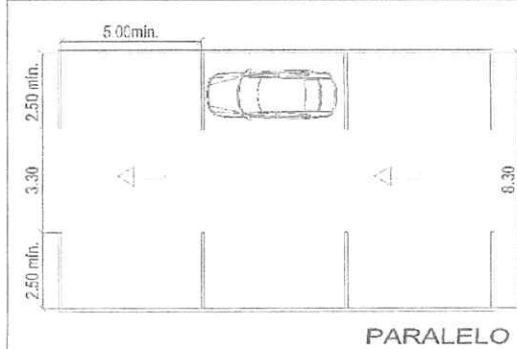
Vias Especiais ou Complementares: são aquelas destinadas a fazer a ligação das vias estruturais e articuladoras, margeando-as, conduzindo os veículos para polos geradores de tráfego, evitando a interferência nas vias de velocidade rápida;

Vias Locais: são aquelas destinadas ao acesso ao lote ou ao uso pouco intenso.

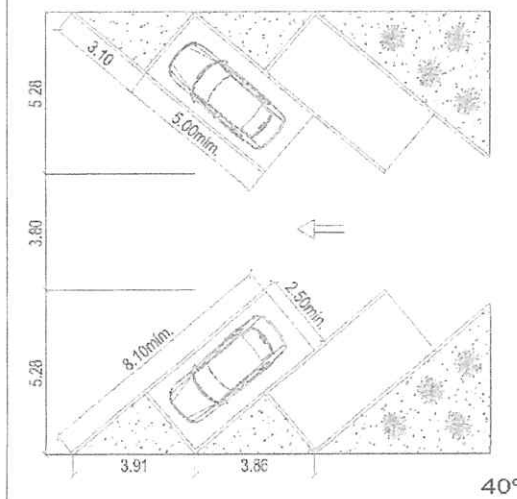


ANEXO III – ELUCIDAÇÕES GRÁFICAS

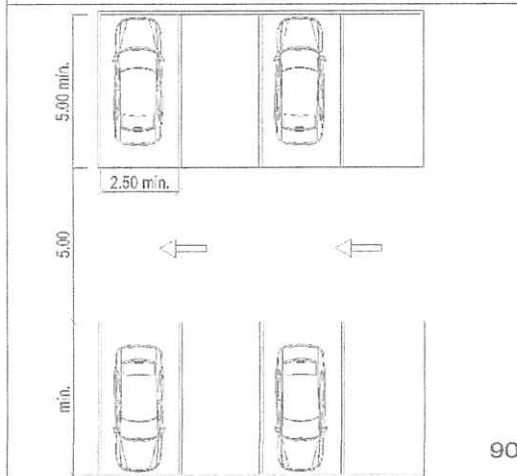
ANEXO III ELUCIDAÇÃO 1



PARALELO



40°

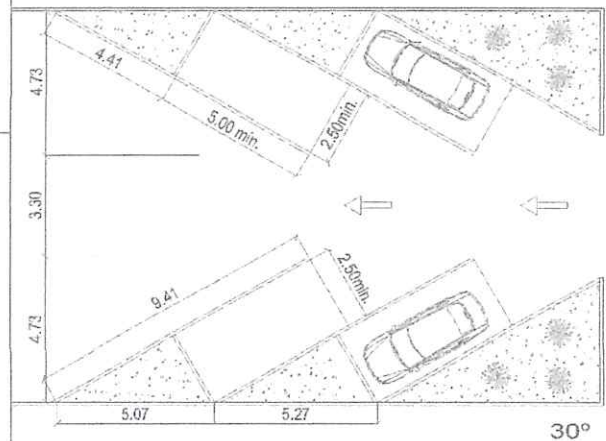


90°

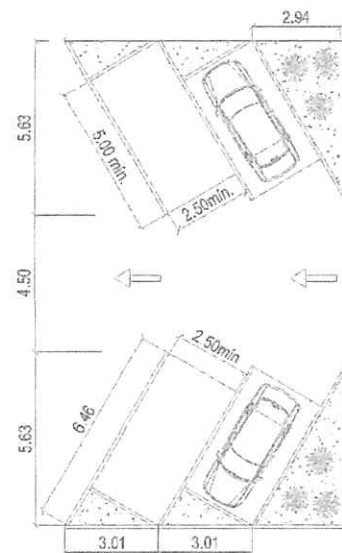
Dimensões e formas de estacionamento Parâmetro Geométrico

SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - VEÍCULOS LEVES TIPO/EXEMPLO: CARRO DE PASSEIO E SIMILARES

OBS: Nos casos de sentido duplo de direção a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.



30°



60°



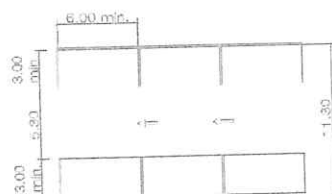
ANEXO III
ELUCIDAÇÃO 2

Dimensões e formas de estacionamento
Parâmetro Geométrico

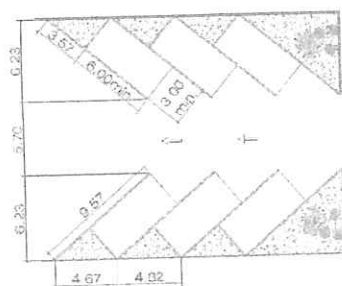
115

SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - VEÍCULOS MÉDIOS
TIPO/EXEMPLO:
VANS, CAMINHONETES E SIMILARES

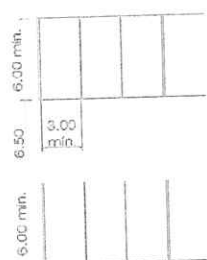
OBS: Nos casos de sentido duplo de direção
a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.



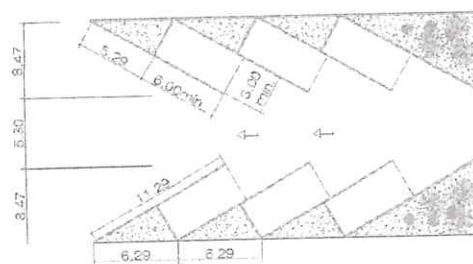
PARALELO



40°



90°



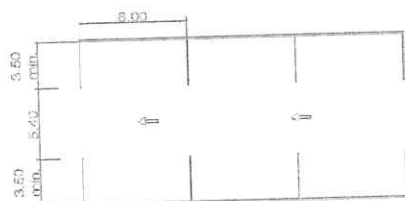
30°



60°



ANEXO III
ELUCIDAÇÃO 3



PARALELO



30°

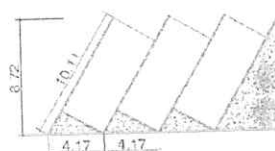


40°

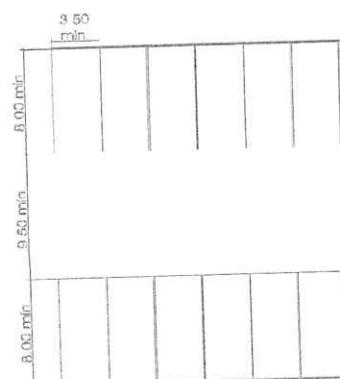
Dimensões e formas de estacionamento
Parâmetro Geométrico

SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - VEÍCULOS PESADOS
TIPO/EXEMPLO:
ÔNIBUS, CAMINHÕES E SIMILARES

OBS: Nos casos de sentido duplo de direção
a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.



60°



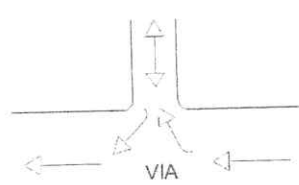
90°



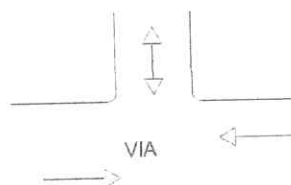
ANEXO III

ELUCIDAÇÃO 4 - Modelo de acessos a veículos nos parques de estacionamento

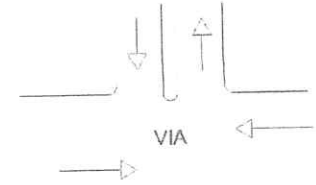
117



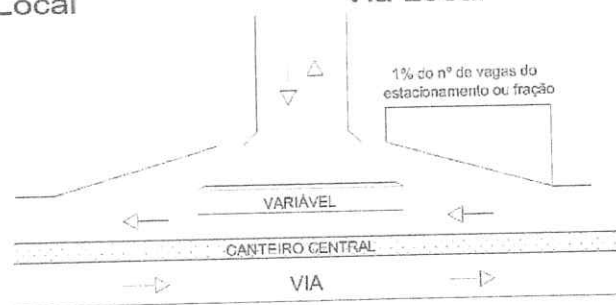
Opção 'A'
Via Local



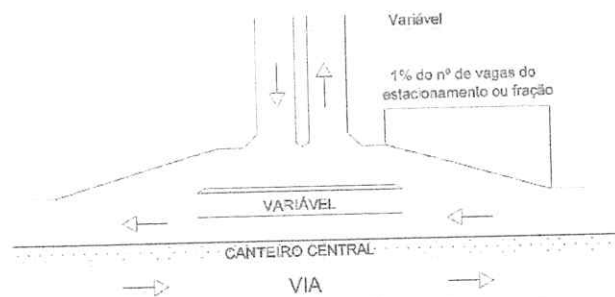
Opção 'B'
Via Local



Opção 'C'
Via Local



Opção 'D'
Via Coletora



Opção 'E'
Via Coletora



Opção 'F'
Via Coletora

ELUCIDAÇÃO 5 - Modelo de Sistema Viário

518
A



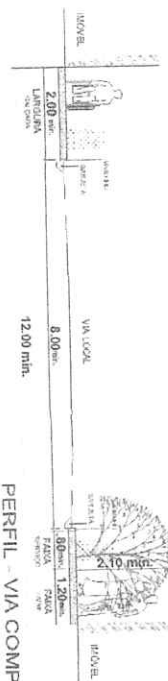
A dimensão da via ciclável deverá seguir medidas específicas estabelecidas em Plano e/ou Cartilha Cicloviária.



319

ANEXO III

ELUCIDÇÃO 6 - Modelo de Sistema Viário



PERFIL - VIA COMPLEMENTAR/ESPECIAL
Sem Escala



PERFIL - VIA INTERNA CONDOMÍNIO
Sem Escala

A dimensão da via ciclável deverá seguir medidas específicas estabelecidas em Plano e/ou Cartilha Cicloviária.

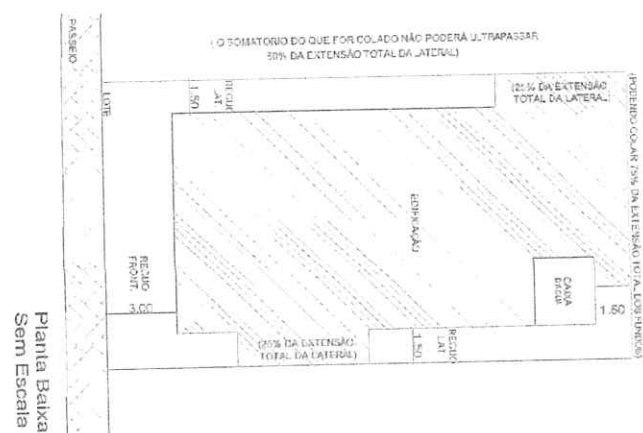
ANEXO III

ELUCIDAÇÃO 7 - Desenho explicativo de gabarito, recuo e subsolo das edificações

FUNDING

Planta Baixa
Sem Escala

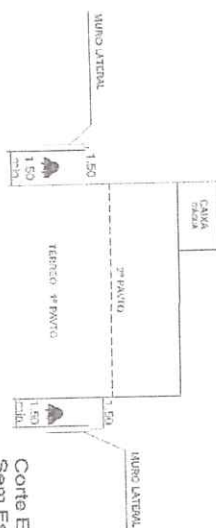
1000000



Planta Baixa Sem Escala



Corte Esquemático
Sem Escala



Corte Esquemático
Sem Escala



ANEXO IV – TIPOS DE USOS

DA CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

121

Para os efeitos desta Lei são estabelecidas as categorias de uso, com as respectivas siglas:

1. USO RESIDENCIAL (R)

1.1 - RU (Residencial Unifamiliar): aquele destinado ao uso exclusivamente residencial abrigoando uma única unidade habitacional por lote;

1.2 - RM (Residencial Multifamiliar): aquele destinado ao uso exclusivamente residencial abrigoando 2 (duas) ou mais unidades habitacionais por lote.

2. USO COMERCIAL (C)

2.1 - CV (Comércio Varejista);

2.2 - CV1 (Usos comerciais varejistas de âmbito local), tais como: mercearia, mercadinho, açougue, leiteria, padaria, farmácia, drogaria, banca de jornal e revista, jornalheiro, kitanda, boutique, confeitaria, cafés, lanchonete, sorveteria, restaurantes, bares e similares;

2.3 - CV2 (Usos comerciais varejistas de âmbito setorial), tais como: lojas de confecções de roupa, calçados, artigos de cama e mesa, utilidades domésticas, peças e acessórios para veículos, máquinas, aparelhos e material elétrico, ferragens e produtos metalúrgicos, artigos sanitários e materiais de construção, venda de automóveis, barcos, móveis, tapetes, cortinas, tecidos e artefatos de tecidos, artigos do vestuário, artigos da habitação, papel, impressos e artigos para escritório, artigos usados e similares;

2.4 - CV3 (Usos comerciais varejistas especiais), tais como: supermercados, hipermercados, lojas de departamentos, shopping center, mercado público e feiras, revenda autorizada de veículos;

2.5. CA (Comércio Atacadista), tais como: armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadoria, armazéns de frios, frigoríficos, silos, depósitos e estabelecimentos congêneres.



4. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (S)

4.1 - SI (Prestação de serviços de âmbito local), tais como: alfaiataria, costureira, salões de beleza, oficinas de consertos de utensílios domésticos, execução de chaves ou carimbos, artesanato em geral, conserto de joias e relógios, conserto de objetos caseiros, consultórios (sem atendimento hospitalar), serviços de profissionais autônomos, higiene pessoal, laboratório de análise, saunas e fisioterapia, estúdio fotográfico;

4.2 - S2 (Prestação de serviços de âmbito setorial), tais como:

4.2.1 De Natureza Comercial: imobiliária, administradora de bens, imóveis, escritórios de importação e exportação, agências de publicidade, locação de automóveis, escritórios de representação comercial e industrial, escritório de transportadoras, empresas limpadoras, empresas de saneamento e higienização, empresa de segurança, copiadoras em geral, boates, hotéis, motéis;

4.2.2 De Natureza Institucional, tais como: bancos, financeiras, seguradoras, escritórios de assessoria e consultoria, administração em geral, cartórios, agências de emprego, escritórios de contabilidade e consultoria;

4.2.3 De Natureza Industrial, tais como: oficinas mecânicas, oficinas de montagem industrial, tapeçarias, instalações de máquinas e equipamentos, funilaria e pintura em geral, tipografia, empresas funerárias, lavanderia e tinturaria.

4.3 - S3 (Prestação de Serviços especiais), tais como: garagens para estacionamento de caminhões, frota de ônibus, de tratores, de táxis, postos de abastecimento e lavagem de veículos, edifícios garagem, parques de estacionamento, embalagens e despachos de carga pesada.

5. USO INSTITUCIONAL (INS)

5.1 - INS1 (Usos institucionais de âmbito local), tais como: escolas maternais, creches, jardins de infância, escolas primárias, escolas de 1º grau, postos de saúde, postos de puericultura, ambulatórios, teatros, bibliotecas, auditórios, clubes sociais e esportivos, postos telefônicos, teleféricos ou postais, postos policiais, templos religiosos, centro

6.1 - I (Usos Industriais classificados em níveis de I a VI), segundo critérios de nocividade e incomodidade do quadro de classificação de atividades industriais, de prestação de serviços de natureza industrial e de comércio atacadista – A ser definido nos planos setoriais, observando características específicas de cada setor.

6. USOS INDUSTRIAIS (I)

e congêneres.

comunicação, conventos, drive-in, circos, parques de diversões, terminais atacadistas e estações de tratamento de água, de esgoto, de transmissores de rádio, de televisão e manobras e estacionamento de ônibus e caminhões, subestação de energia elétrica, rodoviários, ferroviários, aeroviários, fluviais, portuários e de carga, parques de jardins zoológicos, jardins botânicos, horto florestal, bosques e parques florestais, similares, hipódromos, ginásios esportivos, parques aquáticos, parques urbanos, praças cívicas, monumentos em geral, mausoléus, centros esportivos, autódromos e bombeiros, cárceres judiciais e estabelecimentos penais, cemitérios, matadouros, estágios, hospitais de doenças infectocontagiosas, quartéis, corporação de centros de abastecimento, centros educacionais e culturais, parques de exposições, distritais (com mais de 250 leitos), centros administrativos, centros de convenções, 5.3 - INS3 (Usos institucionais especiais), tais como: hospitais e ou maternidades telefônicas, centrais de rádio, associações profissionais, sindicatos,

delegacias de polícia, postos de bombeiro, agências de correio e telégrafo, centrais museus, planetários, pinacotecas, estações de rádio e televisão, repartições públicas, orfanatos, bibliotecas distritais, escolas de artes, escolas de música, escola de dança, casas de saúde, hospitais especializados, maternidades, dispensários, asilos e superiores, pronto socorro, centros de saúde, clínicas com internamento, hospitais e de 2º grau, escolas especializadas de nível médio, cursos pré-vestibulares, escolas 5.2 - INS2 (Usos institucionais de âmbito setorial), tais como: escolas técnicas, escolas

paroquiais, lotes e pátios de brinquedo, praças, cinemas, campos e quadras de esportes, alojamentos, pensões e casas de cômodos, pensionatos, galerias de arte;



Sede Oficial

Av. Sen. Salgado Filho, 1559. Tirol, Natal/RN, CEP 59015-000

Sede Administrativa

Av. Xavier da Silveira, 983, Nova Descoberta, Natal/RN, CEP 59056-530

Núcleo de Mossoró

R. Raimundo Firmino de Oliveira, 400, Alto de São Manoel, Mossoró/RN, CEP 59628-330



atendimento@funcern.br



@funcern



Ofício 2.025/2025

Acompanhe via internet em <https://extremoz.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
253.117.545.755.207.659

125
JP

Joyce E. 09.1.1

CC

Destinatário

CÂMARA MUNICIPAL DE EXTREMOZ (ATUALIZADO)

presicmextremoz@gmail.com

2 setores envolvidos

09.1.1 09.1

07/08/2025 11:05

Entrega da Minuta de Projeto Lei de Revisão do Plano Diretor

Ao Excelentíssimo Senhor

Anderson Barbosa

Presidente da Câmara Municipal de Extremoz

Senhor Presidente,

Encaminhamos, por meio deste, a Minuta do Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor do Município de Extremoz, aprovada durante a 3ª Audiência Pública realizada em 06 de agosto de 2025, conforme o cronograma estabelecido no processo de revisão participativa do Plano Diretor.

Destacamos que a elaboração da referida minuta contou com o apoio técnico e institucional do Grupo de Apoio à Revisão do Plano Diretor – GAL, composto por representantes de diversas secretarias municipais e demais setores envolvidos.

A proposta contempla os princípios do desenvolvimento urbano sustentável, em conformidade com a legislação vigente, e está apta para análise e deliberação pelas instâncias competentes.

Segue anexo Minuta de Lei de revisão do Plano Diretor, ofício de encaminhamento da minuta de lei revisada à Prefeita do Município de Extremoz pela FUNCERN, Minuta de Lei revisada do Plano Diretor, pronunciamento técnico da FUNCERN sobre a proposta Apresentada pela Prefeitura Municipal de Extremoz e propostas de modificações por emendas e correções de propostas observadas pela Prefeitura.

Certos de contarmos com a habitual atenção, renovamos votos de elevada consideração.

OBS: Informamos que as cópias originais foram encaminhadas via 1DOC, bem como estão disponíveis neste grupo de apoio - GAL.

Atenciosamente,

Erikênia Medeiros Assunção

07/08/2025, 11:57

Prefeitura Municipal de Extremoz | 1Doc

Coordenador do Grupo de Apoio Local - GAL

Joyce da Costa Emerenciano

Assistente de Gabinete

126

MINUTA_DE_LEI_COM_AS_IDINTIFICAC_O_ES.pdf (3,49 MB)

0 downloads

MINUTA_DE_LEI_REVISADA.pdf (4,10 MB)

0 downloads

OFICIO_196_2025_PD_EXTREMOZ.pdf (119,58 KB)

0 downloads

PRONUNCIAMENTO TECNICO FUNCERN DEZ.pdf (461,24 KB)

0 downloads

PROPOSTAS DE MODIFICACOES assinado.pdf (414,63 KB)

0 downloads

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

07/08/2025 11:05:23 Joyce da Costa Emerenciano 09.1.1 solicitou a assinatura de Erikenia Medeiros Assunção em Ofício 2.025/2025 . Assinado

07/08/2025 11:05:23 E-mail para erikeniaassuncao@outlook.com E-mail entregue (1)

07/08/2025 11:05:23 E-mail para presidemextremoz@gmail.com, seccamara2022@gmail.com E-mail entregue (2)

07/08/2025 11:19:39 Erikenia Medeiros Assunção 09.1 assinou digitalmente Ofício 2.025/2025 com o certificado ERIKENIA MEDEIROS ASSUNÇÃO CPF 101.XXX.XXX-83 conforme MP nº 2.200/2001 .

07/08/2025 11:19:40 E-mail para joyce.emer.nasc@gmail.com E-mail entregue, lido (2)

07/08/2025 11:19:48 Erikenia Medeiros Assunção 09.1 arquivou.

Prefeitura Municipal de Extremoz - Prefeitura Municipal de Extremoz Ouvidoria Geral Rua Capitão José da Penha, s/n, Centro, Extremoz/RN - CEP: 59575-000 E-mail: gabinetecivilextremoz@gmail.com Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 08h às 13h • 1Doc
www.1doc.com.br
Impresso em 07/08/2025 11:27:52 por Joyce da Costa Emerenciano - Assistente de Gabinete

Este documento contém assinatura digital, realizada por ERIKENIA MEDEIROS ASSUNÇÃO CPF 101.XXX.XXX-83. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código F2D9-2A9A-274E-5519

