



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANGUARETAMA**

**LEI MUNICIPAL Nº. 314/2006  
DE  
09/10/2006**

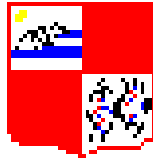
**PLANO DIRETOR  
DE  
CANGUARETAMA/RN**

**CANGUARETAMA/RN  
OUTUBRO/2006**

## **ÍNDICE**

<b>TÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>03</b>
<b>TÍTULO II: DA POLÍTICA URBANA.....</b>	<b>03</b>
<b>Capítulo I: DOS OBJETIVOS GERAIS.....</b>	<b>03</b>
<b>Capítulo II: DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....</b>	<b>05</b>
<b>Capítulo III: DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....</b>	<b>06</b>
<b>Seção I:</b> Dos instrumentos em geral.....	06
<b>Seção II:</b> Do parcelamento ou edificação compulsórios.....	07
<b>Seção III:</b> Do imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana e da desapropriação com pagamento em títulos.....	07
<b>Seção IV:</b> Da usucapião especial de imóvel urbano.....	09
<b>Seção V:</b> Dos consórcios imobiliários.....	10
<b>Seção VI:</b> Do direito de superfície.....	10
<b>Seção VII:</b> Do direito de preempção.....	11
<b>Seção VIII:</b> Da outorga onerosa do direito de construir.....	12
<b>Seção IX:</b> Da transferência do direito de construir.....	13
<b>Seção X:</b> Das operações urbanas consorciadas.....	13
<b>Seção XI:</b> Do estudo de impacto de vizinhança.....	15
<b>Seção XII:</b> Da declaração de áreas de especial interesse.....	17
<b>Seção XIII:</b> Da instituição de Planos Setoriais de Desenvolvimento.....	17
<b>Seção XIV:</b> Da Instituição do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental.....	18
<b>TÍTULO III: DO ZONEAMENTO AMBIENTAL E FUNCIONAL.....</b>	<b>18</b>
<b>Capítulo I: DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL.....</b>	<b>18</b>
<b>Capítulo II: DO ZONEAMENTO FUNCIONAL.....</b>	<b>19</b>
<b>TÍTULO IV: DAS DIRETRIZES SETORIAIS.....</b>	<b>20</b>
<b>Capítulo I: DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....</b>	<b>20</b>
<b>Seção I:</b> Das atividades comerciais e de serviços.....	21
<b>Seção II:</b> Das atividades de apoio ao turismo.....	21
<b>Capítulo II: DA HABITAÇÃO.....</b>	<b>22</b>
<b>Capítulo III: DO MEIO AMBIENTE.....</b>	<b>23</b>
<b>Seção I:</b> Das diretrizes.....	23
<b>Seção II:</b> Das unidades de conservação ambiental.....	24
<b>Capítulo IV: DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....</b>	<b>25</b>
<b>Capítulo V: DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES.....</b>	<b>26</b>
<b>Capítulo VI: DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS.....</b>	<b>27</b>
<b>Seção I:</b> Do saneamento ambiental.....	27
Subseção I: Do sistema de esgotamento sanitário.....	28
Subseção II: Do sistema de abastecimento de água.....	29

Subseção III: Da limpeza urbana.....	29
Subseção IV: Da drenagem urbana.....	30
Seção II: Dos equipamentos urbanos e comunitários.....	30
Seção III: Da educação.....	31
Seção IV: Da saúde.....	32
Seção V: Da promoção social.....	32
Seção VI: Da segurança pública.....	33
 Capítulo VII: DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL.....	34
<b>TÍTULO V: DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</b>	35
<b>Capítulo I: DO PARCELAMENTO DO SOLO.....</b>	35
Seção I: Das dimensões dos lotes.....	35
Seção II: Das dimensões e características das vias.....	35
Seção III: Das reservas de área para o município.....	36
Seção IV: Da infra-estrutura básica.....	37
Seção V: Da aprovação dos loteamentos e desmembramentos.....	38
 <b>Capítulo II: DO APROVEITAMENTO DO SOLO.....</b>	39
Seção I: Das potencialidades construtivas.....	39
Seção II: Dos recuos.....	40
Seção III: Dos gabaritos.....	41
 <b>Capítulo III: DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</b>	42
Seção I: Dos parâmetros de uso e ocupação do solo.....	42
Seção II: Dos usos causadores de impacto.....	43
Seção III: Da ocupação do subsolo.....	44
Seção IV: Das reservas para estacionamento.....	45
<b>TÍTULO VI: DA ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO.....</b>	45
<b>Capítulo I: DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO: IDENTIFICAÇÃO DOS SEUS PROBLEMAS E DIRETRIZES PARA POLÍTICAS PÚBLICAS RURAIS.....</b>	45
<b>TÍTULO VII: DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO POPULAR.....</b>	46
<b>Capítulo I: DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE.....</b>	46
<b>Capítulo II: DA COMPETÊNCIA DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR.....</b>	47
<b>TÍTULO VIII: DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PRODECIMENTO ADMINISTRATIVO.....</b>	49
<b>Capítulo I: DAS INFRAÇÕES.....</b>	49
<b>Capítulo II: DAS PENALIDADES.....</b>	50
<b>Capítulo III: DO PROCEDIMENTO.....</b>	52

**TÍTULO IX: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS..... 53****ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
MUNICÍPIO DE CANGUARETAMA****PODER EXECUTIVO****Lei N.º 314/2006**

Lei Municipal N.º 314/2006, de 09 de outubro de 2006, de autoria do Poder Executivo,

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

**EDMILSON FAUSTINO DOS SANTOS**, Prefeito Municipal de Canguaretama, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** – Em cumprimento à Constituição Federal, ao Estatuto da Cidade e à Lei Orgânica Municipal, fica implantado o Plano Diretor do município de Canguaretama, parte integrante do planejamento municipal, que tem como principal meta garantir o desenvolvimento das funções econômicas, sociais e ambientais do município, gerando um ambiente de inclusão socioeconômica de todos os cidadãos e de respeito ao meio ambiente.

**TÍTULO II  
DA POLÍTICA URBANA****Capítulo I  
DOS OBJETIVOS GERAIS**

**Art. 2º** – O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, parte integrante do processo contínuo de planejamento, que deverá contar com a

participação da coletividade, orientando os agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade.

**Art. 3º** – O Plano Diretor tem como objetivo orientar o pleno desenvolvimento do município e das diversas funções da cidade sede do mesmo, bem como garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, com utilização de critérios ecológicos e de justiça social, observância da escala humana e da função social da cidade e da propriedade.

§ 1º. A cidade cumpre sua função social quando garante a todo cidadão o direito à moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, segurança, cultura, lazer, recreação, entre outros; preservando, como bens coletivos, o patrimônio natural, arquitetônico e cultural e assegurando à sociedade o direito de participar da gestão da cidade.

§ 2º. A propriedade cumpre sua função social quando é utilizada para habitação ou atividade produtiva, compatível com a segurança, salubridade e capacidade de aproveitamento condizentes com as condições de infra-estrutura local ou preservação da qualidade do meio ambiente, do patrimônio cultural e paisagístico, respeitando-se as normas urbanísticas de ordenamento necessário à preservação do interesse público.

**Art. 4º** - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor:

I – compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, minimizando a ação especulativa e propiciando melhores condições de acesso à terra, habitação, trabalho, transporte, equipamentos públicos e serviços urbanos para o conjunto da população, evitando-se a ociosidade ou sobrecarga da infra-estrutura urbana instalada, resgatando para a coletividade os investimentos públicos aplicados na qualificação da estrutura urbana;

II – planejar a estruturação urbana do Município, visando dotar os bairros e setores comunitários com os equipamentos necessários ao suprimento das necessidades básicas de educação, saúde, lazer, segurança, abastecimento, transporte e circulação, respeitando a escala de autonomia do ser humano; propiciar a racionalização dos deslocamentos; contribuir para a economia doméstica e resgatar o sentido social da convivência comunitária;

III – promover a implantação dos serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários de forma justa e espacialmente equilibrada, observando os projetos de estruturação urbana, priorizando o atendimento imediato das comunidades carentes;

IV – garantir a reserva de terras públicas necessárias para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e programas habitacionais de interesse social, suficiente para acomodar as demandas decorrentes do crescimento demográfico e da expansão urbana da cidade sede do Município;

V – estabelecer um sistema de planejamento urbano e ambiental capaz de acompanhar a dinâmica das transformações urbanas, garantindo a integração da sociedade civil no processo de planejamento, implementação, avaliação e revisão do Plano Diretor, distinguindo os bairros ou setores comunitários como unidades de planejamento e gestão;

VI – proporcionar a melhoria da qualidade ambiental, através do controle da utilização dos recursos naturais, recuperação das áreas deterioradas, arborização das vias, praças e áreas públicas e preservação do patrimônio natural e paisagístico;

VII – promover a regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII – definir instrumentos para a atuação conjunta do setor público e privado, visando a efetivação das transformações urbanísticas necessárias ao desenvolvimento urbano;

IX – criar mecanismos para a integração do Município com o Estado, União e outros Municípios, através da implementação de políticas públicas, programas e investimentos de interesse comum que visem o desenvolvimento econômico e social;

X – estabelecer mecanismos que garantam a vinculação entre as ações do Poder Público e o planejamento de longo prazo, visando a aplicação dos recursos públicos nos projetos e programas instituídos para promover a estruturação da cidade e a implantação de políticas setoriais de desenvolvimento que resultem em crescimento urbano ordenado.

**Art. 5º** – O Plano Diretor orienta o processo de desenvolvimento urbano para a realização da política urbana e ambiental do Município.

§ 1º. As leis municipais de diretrizes orçamentárias do orçamento plurianual de investimentos e do orçamento anual observarão as orientações e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

§ 2º. As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais, na cidade, deverão estar de acordo com esta Lei.

§ 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, contratos e consórcios com outros Municípios e órgãos da administração direta, indireta e fundacional do Estado e da União para a consecução dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei.

## **Capítulo II**

### **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 6º** – O exercício do direito de propriedade dos bens imóveis atenderá à sua função social e à função social da cidade, subordinando os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade.

§ 1º. O direito de construir atenderá à função social da propriedade imobiliária.

§ 2º. Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, as seguintes exigências:

I – aproveitamento e utilização para atividades inerentes ao cumprimento da função social da cidade, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;

II – aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural e paisagístico;

III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança, saúde e conforto de seus usuários e da vizinhança.

**Art. 7º** – O Município, por interesse público, usará os instrumentos previstos nesta Lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

## **Capítulo III**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **Seção I**

##### **Dos Instrumentos em Geral**

**Art. 8º** - O Poder Executivo dispõe dos seguintes instrumentos para implementar as diretrizes, objetivos e programas estabelecidos nesta Lei, sem prejuízos daqueles constantes na Lei Orgânica do Município:

**I – Instrumentos do planejamento municipal:**

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais.

**II – Institutos tributários e financeiros:**

- a) tributos municipais diversos;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

**III – institutos jurídicos, urbanísticos e políticos:**

- a) parcelamento ou edificação compulsórios;
- b) imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- c) usucapião especial de imóvel urbano;
- d) consórcios imobiliários para desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social;
- e) direito de superfície;
- f) direito de preempção;
- g) outorga onerosa do direito de construir;
- h) transferência do direito de construir;
- i) operações urbanas consorciadas;
- j) instituição de zonas especiais de interesse social;
- k) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- l) instituição de unidades de conservação;
- m) instituição do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental;
- n) declaração de áreas de interesse ambiental ou urbanístico;
- o) regularização fundiária;
- p) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

## **Seção II**

### **Do Parcelamento ou Edificação Compulsórios**

**Art. 9º** - O Poder Executivo poderá exigir do proprietário de terreno urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos seguintes instrumentos, conforme o artigo 182 da Constituição Federal e os artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade:

- I – parcelamento ou edificação compulsórios;
- II – aplicação de imposto sobre a propriedade predial e territorial progressivo no tempo;
- III – desapropriação do imóvel com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º. Ato do Poder Executivo definirá os terrenos sujeitos à aplicação do parcelamento ou edificação compulsórios, mediante a elaboração de projetos e programas desenvolvidos para implementação dos objetivos e diretrizes desta Lei, definindo os prazos para que se cumpram as medidas estabelecidas.

§ 2º. O Poder Executivo poderá propor a adesão dos proprietários dos imóveis, sujeitos ao parcelamento e edificação compulsórios, a consórcios imobiliários voltados ao desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social do Município.

**Art. 10** - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º. A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**Art. 11** - Fica o Poder Executivo, mediante aprovação dos programas e projetos elaborados com vistas à implementação da política de desenvolvimento urbano, autorizado a editar ato definindo as áreas de aplicação deste instrumento e discriminando os imóveis sujeitos às penalizações previstas nesta Lei.

## **Seção III**

### **Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 12** – O IPTU progressivo no tempo aplica-se aos proprietários que não atenderam à notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.



**Art. 13** – O IPTU progressivo consiste no aumento anual da alíquota do IPTU, pelo prazo de cinco anos consecutivos, até o máximo de 15% do valor do imóvel.

Parágrafo único. Lei específica baseada no §1º, artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

**Art. 14** – O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana poderá ser progressivo, nos termos do Código Tributário Municipal, nos seguintes locais:

I – Área Especial Preferencial de Adensamento;

II – Área Especial de Interesse Social;

III – Área Especial de Interesse Urbanístico;

IV – Terrenos não murados, localizados em áreas urbanizadas.

§ 1º. Ato do Poder Executivo, de acordo com projetos ou programas de implementação previstos para a área, definirá os terrenos sujeitos à cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

§ 2º. O imposto de que trata este artigo não incidirá sobre terrenos de até 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), cujos proprietários não tenham outro imóvel no Município, excetuando-se os que se enquadrem no item IV.

§ 3º. A incidência do imposto de que trata o *caput* deste artigo poderá ocorrer em imóveis que abriguem edificações em ruínas ou tenham sido alvo de demolição, abandono, incêndio, desabamento, ou que, de alguma forma, não cumpram a função social da propriedade.

**Art. 15** - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 9º desta Lei.

#### **Seção IV**

#### **Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 16** – Aquele que possuir uma 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, independente 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.

**Art. 17** – As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapiadas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada por um juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 2º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

§ 3º. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria dos votos dos condôminos presentes.

**Art. 18** – São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em conjunto;

II – os possuidores, em estado de composses;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

**Art. 19** – A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 20** – Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## **Seção V**

### **Dos Consórcios Imobiliários**

**Art. 21** – Os consórcios imobiliários poderão ser estabelecidos mediante proposição do Poder Executivo ou de proprietários de terrenos, para viabilizar planos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos irregulares ou programas habitacionais para população de baixa renda.

§ 1º. Nos consórcios imobiliários o proprietário entrega seu terreno ao Poder Executivo e, após a realização das obras, recebe como pagamento lotes urbanizados de valor correspondente ao valor original do terreno, antes das obras realizadas.

§ 2º. Será permitido ao Poder Executivo compensar dívidas relativas ao imposto predial e territorial urbano que incidam sobre a propriedade cedida para essa finalidade, na operação de pagamento a que se refere o parágrafo anterior.

## **Seção VI**

### **Do Direito de Superfície**

**Art. 22** – O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Fica o Executivo municipal autorizado a:

I. exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II. exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 23** – O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 24** – O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 25** – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

**Art. 26** – Extingue-se o direito de superfície:

I – Pelo advento do termo;

II – Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 27** – Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

## **Seção VII**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 28** – O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;

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

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. criação de unidades de conservação ou de outras áreas de interesse ambiental;

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

**Art. 29** – Os imóveis colocados à venda deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

**Art. 30** – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 31** – O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II. Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV. Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 32** – Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º. A Prefeitura fará publicar, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º. O decurso do prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

**Art. 33** – Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º. Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 34** – Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **Seção VIII**

### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 35** – O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem.

**Art. 36** – Lei municipal específica definirá as áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 37** – Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. A contrapartida do beneficiário.

**Art. 38** – Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental.

## **Seção IX**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 39** – Lei municipal específica poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano a exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

- I. considerado de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
- II. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- III. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

**Art. 40** – Os imóveis considerados de interesse paisagístico terão gabarito limitado, com base neste plano diretor.

**Art. 41** – A Lei municipal prevista no Art. 39 estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **Seção X**

### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 42** – Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas

estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e no sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

**Art. 43** – As Operações Urbanas Consorciadas têm como 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 de interesse social;
- IV. implantação de espaços públicos;
- V. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VI. melhoria e ampliação da infra-estrutura e da malha viária.

**Art. 44** – As operações urbanas serão regidas por leis transitórias, com prazo de vigência definido, instituídas para cada finalidade específica.

**Art. 45** – As leis de operações urbanas permitem o estabelecimento de parâmetros de uso do solo específicos para a porção do território na qual incidirão e a inclusão de incentivos fiscais e tributários, para estimular a adesão dos agentes que se pretenda envolver no processo.

**Art. 46** – As leis de operações urbanas devem definir, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. o projeto de intervenção urbanística com respectiva regulamentação de usos e potencialidades construtivas;
- IV. o quadro de obras previstas com cronograma prioritário de execução, definindo as intervenções obrigatórias e indispensáveis;
- V. Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- VI. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas subnormais;
- VIII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX. a especificação dos incentivos fiscais e tributários com respectivos procedimentos de aplicação;
- X. as contrapartidas a serem assumidas pela iniciativa privada, proporcionais aos ganhos advindos do aumento da potencialidade construtiva de cada lote ou área específica beneficiada;

Parágrafo único. As contrapartidas podem ser captadas pelo Poder Executivo sob a forma de: recursos para o fundo especial da operação urbana; obras e serviços de infra-

estrutura urbana; terrenos e habitações destinadas à relocação da população atingida; terrenos ou obras destinadas à implantação de equipamentos públicos; recuperação do meio ambiente e do patrimônio arquitetônico; indenizações decorrentes de desapropriações que se façam necessárias.

XI. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

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

§ 1º. Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 2º. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 47** – Deverá ser prevista, no plano da operação urbana, a reacomodação das habitações que precisem ser deslocadas em função das transformações propostas.

**Art. 48** – Será instituído um comitê de gestão da operação urbana, com direito a participação dos agentes envolvidos, dos moradores e proprietários de imóveis que se localizem na área e dos representantes das organizações comunitárias dos bairros ou setores comunitários afetados pelo projeto.

## **Seção XI**

### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 49** – Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 50** – Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 51** – O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;



- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. geração de resíduos sólidos;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 52** – O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.

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

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

§ 3º. O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 53** – A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 54** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, responsável pelo exame do EIV/RIV, deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **Seção XII**

### **Da Declaração de Áreas de Especial Interesse**

**Art. 55** – Além das áreas definidas pelo Zoneamento Funcional instituído por este Plano Diretor, o Poder Executivo poderá criar Áreas de Especial Interesse, que serão definidas e delimitadas por lei específica, enquadrando-se nas seguintes categorias:

I – Área de Especial Interesse Social é constituída de terrenos ocupados por favelas e outras formas de sub-habitações ou por loteamentos irregulares onde se pretende promover a urbanização ou regularização fundiária;

II – Área de Especial Interesse Urbanístico ou Ambiental é aquela onde o Poder Público tem interesse na implantação de projetos que visem alcançar as transformações urbanísticas e estruturais que proverão a cidade de infra-estrutura, equipamentos urbanos e serviços públicos ou que, em razão de conservar significativas relações do ambiente urbano, constituídos pelos espaços de ruas, largos, praças, arborização, arquitetura ou volumetria das edificações em geral, ou do ambiente natural, devam ser preservadas e estimuladas para atividades típicas ou compatíveis com objetivos de revitalização ou preservação de seus aspectos socioeconômicos e culturais, ou dos sítios naturais, ou paisagens de feição notável que exijam proteção especial.

§ 1º. Para as Áreas de Especial Interesse poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos para parcelamento, uso e potencialidade construtiva.

§ 2º. Poderão ser suspensos, por prazo nunca superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, concessões de alvarás e licenciamento de construções, ampliações, reformas e mudança de uso em edificações, de parcelamento, desmembramento e remembramento do solo, de abertura de logradouros e instalação de equipamentos públicos, nas áreas declaradas de Especial Interesse, aguardando-se a regulamentação.

§ 3º. O ato de declaração de Área de Especial Interesse deve ser submetido à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

## **Seção XIII**

### **Da Instituição de Planos Setoriais de Desenvolvimento**

**Art. 56** – Para garantir a implementação da política de estruturação da cidade, ordenamento do crescimento urbano e desenvolvimento da infra-estrutura do Município serão instituídos, por lei, os seguintes Planos Setoriais de Desenvolvimento:

I – Plano de Conservação, Recuperação e Gerenciamento do Patrimônio Ambiental;

II – Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transportes Públicos;

III – Plano de Desenvolvimento do Sistema de Saneamento Ambiental;

IV – Plano de Desenvolvimento do Sistema de Patrimônio e Equipamentos do Serviço Público;

V – Plano Para Desenvolvimento de Programas de Interesse Social;

VI – Plano de Conservação e Recuperação do Patrimônio Cultural.

§ 1º. A aplicação dos recursos públicos em investimentos constantes nas leis dos orçamentos anuais e plurianual fica vinculada aos projetos e programas instituídos nos Planos Setoriais de Desenvolvimento, devendo observar as prioridades neles estabelecidas.

§ 2º. O Poder Executivo fica autorizado a firmar convênios com instituições, Estado e União, para a consecução do objetivo previsto no *caput* deste artigo, podendo, para esse fim, utilizar recursos do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental.

#### **Seção XIV**

#### **Da Instituição do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental**

**Art. 57** – Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental, que se constituirá das seguintes receitas:

I – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

II – multas decorrentes de infrações administrativas;

III – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I – utilização segundo plano específico, elaborado pelo Poder Executivo, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e pela Câmara Municipal;

II – aplicação na execução de programas de interesse social, estudos e pesquisas que visem à elaboração dos Planos Setoriais de Desenvolvimento;

III – utilização em investimentos em saneamento básico, sistema viário, estruturação das centralidades de bairros ou setores comunitários e aquisição de terrenos para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

### **TÍTULO III**

### **DO ZONEAMENTO AMBIENTAL E FUNCIONAL**

#### **Capítulo I**

#### **DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 58** – Considera-se Zona Urbana a área contida no âmbito do perímetro urbano da cidade sede municipal, destacando-se os seguintes bairros: área central da cidade; Lagoa de São João, Vila Vintém, Sertãozinho, Estação, Projeto Crescer, BR 101, Cercado Grande, Murim, Jiqui, Meira Lima, parte da Areia Branca e parte da Volta da Areia, além dos distritos de Piquiri e Barra do Cunhaú.

**Art. 59** – O Macrozoneamento Ambiental, parte integrante desta Lei, divide a totalidade do território do Município em duas zonas:

**I – Zona Adensável** – aquela adequada à urbanização, efetivamente ocupada ou destinada à expansão da cidade, cuja tendência configura-se ao longo da BR-101, tanto no sentido Natal-João Pessoa, quanto no sentido João Pessoa-Natal, destacando-se os arredores do bairro de Areia Branca. **O distrito de Barra do Cunhaú, considerado área turística de proeminência para o município, terá a sua expansão urbana rigorosamente submetida aos preceitos da legislação alusiva ao uso e ocupação do solo, bem como a que se refere às questões de ordem ambiental, levando-se em consideração de que se trata de uma área onde se detectou significativo desordenamento territorial e sérios impactos lesivos ao ambiente local.** No que concerne ao distrito de Piquiri, conotou-se uma tendência de expansão urbana rumo ao rio de mesmo nome, desaconselhando-se, totalmente, a direção desta expansão e advertindo-se sobre as reduzidas alternativas de futura expansão urbana do aludido distrito, pelo fato do mesmo encontrar-se rodeado de grandes propriedades privadas rurais.

**II – Zona de Proteção Ambiental** – aquela de restrição à ocupação urbana, que abrange as áreas de condições físicas adversas à ocupação intensa, pelas condições geológicas, de cobertura vegetal ou de importância para a preservação dos corpos de água e espécies nativas da fauna e da flora.

**Art. 60** – A Zona de Proteção Ambiental subdivide-se em:

**I – Sub-Zona I** – integra uma faixa de 60m (sessenta metros) sobre cada uma das margens dos rios que cortam o Município, tendo como objetivo a proteção do ecossistema ribeirinho, a preservação da mata ciliar, o controle de poluição das águas e dos processos erosivos e de assoreamento;

**II – Sub-Zona II** – integra uma faixa de 240m (duzentos e quarenta metros), subsequente à Sub-Zona I, seguindo cada uma das margens dos rios que cortam o Município, incorporando as porções do território municipal que contêm as reservas de vegetação, tendo como objetivo minimizar os impactos sobre o ecossistema ribeirinho e mata ciliar e proteger as reservas nativas de vegetação.

**Art. 61 – Sobre o Macrozoneamento Ambiental sobrepõe-se o Zoneamento Funcional**, que define as Áreas Especiais como porções do território do Município com características que justifiquem a adição de normas complementares de uso e ocupação do solo, incentivos à ocupação e desenvolvimento de alguma atividade específica.

## **Capítulo II** **DO ZONEAMENTO FUNCIONAL**

**Art. 62** – O Zoneamento Funcional compreende as seguintes categorias:

**I – Área Especial de Interesse Turístico** – onde há interesse público em desenvolver e aproveitar o potencial turístico e preservar a paisagem (Barra do Cunhaú; “Sete Buracos”; Capela dos Mártires e Santuário Chama do Amor, localizados no Engenho Cunhaú);

**II – Área Especial Preferencial de Adensamento** – destinada, prioritariamente, para intensificação do adensamento, por apresentar maior disponibilidade de infra-estrutura

instalada, contribuindo para um melhor aproveitamento dos investimentos públicos realizados e para a contenção do crescimento urbano desordenado (Centro da cidade sede de Canguaretama e bairros próximos);

III – Área Especial de Interesse Urbanístico – distinguida como prioritária para implantação de infra-estrutura nos âmbitos dos sistemas viários e de transporte, saneamento básico, drenagem urbana, limpeza pública e estruturação dos bairros ou setores urbanos com equipamentos e serviços públicos (áreas de expansão urbana junto à BR 101, no sentido Natal-João Pessoa e João Pessoa-Natal e o bairro de Areia Branca);

IV – Área Especial de Interesse Social – aquela ocupada por formas de sub-habitação ou loteamento irregular, onde existe o interesse público na promoção de programas de urbanização, regularização fundiária ou melhorias na condição sanitária das moradias (áreas de habitação subnormal e loteamentos ilegais distribuídos pelo município);

V – Área de Risco – aquela que se apresenta inadequada para ocupação ou utilização por oferecerem algum tipo de risco à segurança, salubridade ou estabilidade de edificações, antes de serem promovidas intervenções urbanísticas que as torne apta para o uso (área perto do manguezal situado nas proximidades da rua Frei Miguelinho, rua do Quadro e do Porto, assim como as imediações dos rios, tais como Jiqui, Piquiri, Pituaçu, entre outros).

Parágrafo único. A identificação e delimitação das Áreas Especiais de Interesse Social e Áreas de Risco devem ser definidas mediante a instituição dos Planos Setoriais de Desenvolvimento que se referem aos âmbitos do interesse social; da conservação, recuperação e gerenciamento do patrimônio ambiental e do saneamento ambiental.

## **TÍTULO IV DAS DIRETRIZES SETORIAIS**

### **Capítulo I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 63** – Com o objetivo de orientar o desenvolvimento econômico do Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I – integrar o Município de Canguaretama no processo de estruturação do pólo turístico secundário situado ao sul de Natal, compreendendo Pipa, Tibau do Sul e Baía Formosa;

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

III – estimular empreendimentos absorventes de mão de obra local, em especial nos setores de serviços e turismo;

IV – estimular a cooperação com instituições fomentadoras de pesquisa e implementação de projetos ou programas voltados ao desenvolvimento econômico, científico e tecnológico;

V – estimular a legalização de atividades econômicas informais, com a simplificação de procedimentos de licenciamento e o estabelecimento de acordos com entidades representativas de segmentos de atividades econômicas;

VI – estimular a criação de projetos e programas para o desenvolvimento de cooperativas comunitárias que visem o atendimento da demanda de abastecimento dos setores públicos.

### **Seção I**

#### **Das Atividades Comerciais e de Serviços**

**Art. 64** – As atividades de comércio e serviços podem coexistir, independente do porte, com o uso habitacional, em qualquer parte do território do Município, desde que sejam resguardadas as condições de conforto do uso habitacional, com a mitigação dos fatores incômodos que essas atividades possam produzir, compatibilizando os efeitos impactantes com a base ambiental.

**Art. 65** – O Poder Executivo, por ato específico, poderá estimular, através do uso dos instrumentos de política urbana, a instalação de atividades de comércio e serviços nos pólos de centralidade dos bairros ou setores comunitários; em eixos viários ou áreas com potencialidade e atratividade para exploração dessas atividades, ou em áreas que se pretenda a revitalização, valorização ou redirecionamento de uso.

### **Seção II**

#### **Das Atividades de Apoio ao Turismo**

**Art. 66** – o Município apoiará as atividades turísticas observando as seguintes diretrizes:

I – investir na implantação de infra-estrutura de suporte às atividades turísticas e incentivar a diversificação dos equipamentos de apoio ao turismo;

II – incentivar o aproveitamento da Zona de Proteção Ambiental ou corredores viários, que interligam a faixa costeira, com instalação de pólos de atratividade para implantação de equipamentos de apoio ao desenvolvimento do turismo ecológico, ampliando a extensão territorial das áreas aptas a captar investimentos direcionados a esse setor da economia;

III – promover a urbanização da faixa de praia, integrando-a às áreas livres adjacentes, de forma a proporcionar a ampliação e qualificação dos espaços de utilização coletiva com equipamentos que apoiem as atividades de lazer e recreação;

IV – promover melhorias urbanas com infra-estrutura e equipamentos de uso público que qualifiquem a cidade e ampliem sua atratividade para a visitação e permanência do turista e vocação para a exploração desse setor da economia;

V – incentivar a formação profissional voltada ao desempenho de atividades que ap iem o turismo, bem como promover a educação da população, em geral, para interagir positivamente com essa atividade;

VI – promover convênios com os segmentos que exploram a atividade turística para desenvolver e implementar programas e projetos voltados ao turismo no Município;

VII – incentivar e apoiar as atividades tradicionais e manifestações culturais que contribuam para a construção da identidade do Município;

VIII – estabelecer, juntamente com o segmento que atua na atividade turística, ouvindo a sociedade, um conjunto de eventos e produtos que contribuam para a consolidação de uma identidade turística peculiar do Município, visando empreender um programa estratégico de valorização e promoção da sua imagem no contexto regional.

## **Capítulo II** **DA HABITAÇÃO**

**Art. 67** – Para assegurar o direito à moradia deve ser instituído o Plano de Desenvolvimento de Programas de Interesse Social, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – reconhecer, no planejamento do Município, as favelas ou conjuntos de habitações subnormais e loteamentos irregulares, implantados antes desta Lei, como Áreas Especiais de Interesse Social, priorizando programas ou projetos de recuperação ambiental e regularização fundiária com aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental;

II – discriminar as Áreas de Interesse Social como porções especiais do território do Município, definindo parâmetros específicos de ocupação, para implementação de projetos de alcance social, ambiental e urbanístico;

III – identificar as situações de calamidade pública ou eventos que possam afetar núcleos residenciais, possibilitando a adoção de medidas emergenciais ou mitigadoras, utilizando recursos públicos ou do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental;

IV – estabelecer programas de assentamento de população de baixa renda com a aplicação dos mecanismos definidos no Título II desta Lei.

**Art. 68** – O Plano de Desenvolvimento de Programas de Interesse Social deverá:

I – delimitar as áreas sujeitas aos programas e projetos de interesse social para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental;

II – definir as áreas de aplicação do imposto progressivo, parcelamento e desapropriação compulsória, para efetivação da política de provimento de habitação de interesse social;

III – definir os padrões de aproveitamento do solo a serem adotados nos projetos de parcelamento e habitação de interesse social;

IV – definir os critérios para tratamento das Áreas de Interesse Social;

V – definir os critérios para a participação da iniciativa privada em programas de interesse social;

VI – definir as prioridades de atendimento das comunidades a serem incluídas nos programas de interesse social;

VII – instituir banco de dados e critérios para cadastramento e atendimento da população em programas de interesse social;

VIII – estabelecer os padrões de concessão dos direitos de uso e posse a serem empregados nos programas de interesse social;

IX – estabelecer restrição à concessão de habitação de interesse social, por mais de uma vez, a uma mesma família.

### **Capítulo III**

#### **DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 69** – Para garantir a proteção do meio ambiente natural e condições ambientais para o desenvolvimento sustentado e de boa qualidade de vida da população, deve ser instituído o Plano de Conservação, Recuperação e Gerenciamento do Patrimônio Ambiental, que deve atender aos seguintes objetivos:

I – proteger e conservar os recursos hídricos;

II – conservar e recuperar os microssistemas que apresentam elementos de composição natural;

III – preservar a paisagem das áreas identificadas como relevantes para o patrimônio ou interesse público;

IV – promover a utilização racional dos recursos naturais;

V – conservar, preservar e recuperar os ecossistemas essenciais e prover o manejo ecológico das espécies.

#### **Seção I**

##### **Das Diretrizes**

**Art. 70** – Fica instituído o Sistema Municipal de Meio Ambiente, vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, para a execução da política de meio ambiente.

**Art. 71** – Para a realização dos objetivos fixados no artigo 69 desta Lei deverão ser observadas as seguintes diretrizes de gestão ambiental:

I – incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenamento territorial;

II – implantar processo de planejamento e arborização urbana;

III – integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamento e fiscalização do Município com os órgãos ambientais do Estado e da União;

IV – estabelecer e promover programas de reconhecimento, mapeamento e cadastramento da vegetação e catalogação da fauna;

V – promover o reconhecimento e mapeamento hidro-geológico do Município, definindo o zoneamento, funções e condicionantes para conservação das diversas áreas que se pretenda proteger ou conservar;

VI – criar instrumentos administrativos e legais de controle específico das unidades de conservação do Município e de outros espaços naturais ou transformados que devam ser protegidos;

VII – estabelecer critérios para elaboração de estudos de viabilidade ambiental;



VIII – implementar programas que visem o controle da poluição do ar, água, solo, sonora e visual;

IX – estabelecer procedimentos para monitoramento de atividades potencialmente poluidoras;

X – incorporar o gerenciamento dos recursos hídricos à gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada com os órgãos do Estado, da União e de concessionárias de serviços públicos, visando o permanente acompanhamento da qualidade das águas.

Parágrafo único. O licenciamento do uso do solo, na Zona de Proteção Ambiental, deverá ser submetido à apreciação do órgão de controle ambiental do Estado, até que seja estabelecida a adequada estruturação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente para essa finalidade.

## **Seção II**

### **Das Unidades de Conservação Ambiental**

**Art. 72** – As unidades de conservação ambiental municipal poderão ser criadas pelo Poder Público para proteção de áreas representativas de ecossistemas naturais, ainda não degradadas ou recuperáveis, que se apresentem frágeis para a urbanização.

§ 1º. O ato de criação de uma unidade de conservação ambiental deverá definir a classificação, denominação, objetivos da criação, delimitação e plano de manejo.

§ 2º. As unidades municipais de conservação ambiental serão gerenciadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, podendo firmar convênios com órgãos públicos e não governamentais.

**Art. 73** – As unidades de conservação ambiental classificam-se em:

I – Área de Proteção Ambiental – APA – poderá conter área de domínio público ou privado; destinada à proteção de sistemas naturais para assegurar o bem estar das populações humanas e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, devendo definir um zoneamento e estabelecer permissões, limitações e proibições de uso e ocupação do solo;

II – Parque Municipal – de domínio público – destina-se à proteção da flora, fauna e belezas naturais, sendo permitida a utilização para fins recreativos, educacionais e científicos, conciliada com a preservação dos ecossistemas existentes, para o qual deverá ser aprovado um plano de manejo que contenha zoneamento e normas de uso;

III – Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN – por destinação de seu proprietário e em caráter perpétuo, imóvel do domínio privado em que, no todo ou em parte, sejam identificadas condições naturais primitivas, semiprimitivas, recuperadas ou cujas características justifiquem ações de recuperação, pelo seu aspecto paisagístico ou para a preservação do ciclo biológico de espécies da fauna ou da flora nativas no Brasil, devidamente reconhecidas e registradas;

IV – Reserva Ambiental – pode incidir em qualquer porção do território do Município e se destina à preservação integral de ecossistemas naturais ou de espécies raras, endêmicas ou ameaçadas de extinção da biota regional, podendo haver proibição total do uso e ocupação, ressalvadas as atividades científicas autorizadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

V – Mirante – pode incidir na Área Especial de Interesse Turístico e na Zona de Proteção Ambiental e caracteriza-se por se constituir local específico que propicie o vislumbamento de paisagem singular, para o qual deverá ser aprovado plano especial de ocupação que garanta o acesso público à paisagem.

Parágrafo único. Além das Unidades de Conservação referidas nos incisos I a IV admite-se a criação de outras categorias de manejo, conforme previsto no Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

**Art. 74** – As unidades de conservação do Município de Canguaretama destinar-se-ão à preservação de ecossistemas relevantes e do patrimônio cênico, devendo ser utilizadas em prol do desenvolvimento do turismo, com a implantação de equipamentos de apoio à exploração de usos compatíveis e adequados à conservação dos elementos naturais que justifiquem sua preservação.

**Art. 75** – Os planos de uso e ocupação das unidades de conservação deverão ser elaborados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio ambiente.

Parágrafo único. Os pedidos para ocupação ou uso de terreno localizado em área de conservação ambiental, formulados antes da regulamentação da área, somente poderão ser aprovados se apresentarem proposta de plano de manejo, compatível com a finalidade de conservação definida nesta Lei, exigindo-se a apresentação de relatório de impacto ambiental, que será previamente analisado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio ambiente e, em seguida, submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, antes da concessão das licenças ambiental e de construção.

#### **Capítulo IV** **DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

**Art. 76** – Com o objetivo de incorporar ao processo de planejamento urbano e ambiental o respeito à memória e à identidade cultural e de suas comunidades, será instituído o Plano de Conservação e Recuperação do Patrimônio Cultural, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – promover o reconhecimento, mapeamento e caracterização dos sítios urbanos e edificações que se constituirão o acervo histórico do Município;

II – formular e executar projetos e programas visando a revitalização, preservação e recuperação de áreas que estabeleçam relações de ambiência urbana com a identidade cultural das comunidades;

III – criar áreas de interesse urbanístico para instalação de equipamentos urbanos, espaços culturais e recreativos que atendam às demandas dos bairros e setores comunitários;

IV – utilizar o tombamento para preservar bens naturais ou construídos.

**Art. 77** – Os projetos para revitalização, preservação e recuperação a que se refere o inciso II, do artigo anterior, respeitarão as seguintes diretrizes:

I – classificar os sítios urbanos e imóveis de interesse para a preservação segundo o tipo e abrangência das características que se pretende preservar, definindo as obras, ações e níveis de intervenção a que estão sujeitos;

II – instituir lei específica para o tombamento de bens naturais ou construídos;

III – conceder incentivos fiscais temporários e renováveis para a recuperação ou restauração das edificações de interesse para preservação, mediante proposta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

## **Capítulo V**

### **DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES**

**Art. 78** – Compete ao Poder Executivo definir e implementar a política de transportes e sistema viário e a instituição de lei específica para implantação do Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transportes Públicos.

**Art. 79** – Para elaboração do Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transportes Públicos ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – garantir acessibilidade ampla, inclusive para portadores de deficiências físicas, através da eliminação das barreiras arquitetônicas; priorizar a circulação de pedestres e ciclistas; promover o ordenamento do uso das vias, a implantação de sinalização horizontal e vertical, incluindo a sinalização de orientação turística, e a normatização de padrões de largura das faixas de passeio, estacionamento e tráfego;

II – planejar e operacionalizar a rede viária com estabelecimento da hierarquia das vias, sentidos de fluxos e identificação de usos ou portes indesejáveis, inadequados ou incompatíveis com a função das vias, priorizando o transporte público de passageiros, definindo, quando couber, faixas exclusivas para ônibus, e limitando intervalos ou períodos para o tráfego de veículos pesados, carga e descarga;

III – estabelecer mecanismos para controle de velocidade;

IV – elaborar projeto de ampliação do sistema viário e de transportes públicos, definindo as etapas de estruturação e ampliação da rede viária, identificando a localização de áreas a serem adquiridas;

V – estabelecer projetos de alinhamento que deverão ser incorporados aos novos projetos de parcelamento do solo e observados, mediante o licenciamento de construções, visando à implantação de obras de melhorias ou ampliação do sistema viário;

VI – implantar, melhorar e manter, permanentemente, o sistema de comunicação visual de informação, orientação e sinalização das vias;

VII – controlar a implantação de estacionamentos;

VIII – definir critérios para avaliação dos impactos produzidos com a implantação de atividades geradoras de tráfego ou de grandes demandas por estacionamento, para coibir repercussões indesejadas na fluidez das vias, podendo estabelecer a exigência de obras ou instalações, ao encargo dos empreendedores solicitantes, para a liberação dessa atividade;

IX – adequar a oferta de transporte à demanda atual e projetada, procurando aproveitar seus efeitos indutores no processo de ocupação da cidade, priorizando a acessibilidade às centralidades de bairros ou setores comunitários;

X – priorizar investimentos públicos para drenagem e pavimentação de vias que integrem o sistema viário e de transportes públicos;

XI – estimular a adaptação dos veículos equipados com sistema de som, buscando normatizar o nível de decibéis e os horários de circulação;

XII – investir na implantação de melhoria dos corredores turísticos, seguindo o planejamento paisagístico.

Parágrafo único. O Município, através de ação integrada com órgãos federais e estaduais, envidará esforços para municipalização da gestão do sistema viário e de transportes da cidade.

**Art. 80** – O Poder Executivo fica autorizado a elaborar, implementar e gerenciar o Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transportes Públicos e desempenhar as atividades de planejamento e fiscalização que visem o cumprimento das determinações desta Lei.

**Art. 81** – O sistema viário principal do Município de Canguaretama é integrado pelas seguintes categorias de vias:

I – via estrutural – desempenha as funções de penetração e articulação, constituindo a principal estrutura viária da cidade, capaz de comportar grandes volumes de tráfego e desenvolvimento de velocidades altas que possibilitem boa fluidez;

II – via coletora – desempenha as funções de distribuição e apoio, de importância intermediária na articulação da malha urbana, estabelecendo ligações entre as demais vias e alimentam as vias estruturais;

III – via local – desempenha a função de acesso direto aos lotes, constituindo via de pequena solicitação, enquanto itinerário de tráfego, caracterizando-se por baixo volume de circulação de veículos e a necessidade de desenvolvimento de baixas velocidades.

**Art. 82** – Enquanto não instituído o Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e de Transportes, as diretrizes estabelecidas neste capítulo poderão ser aplicadas como parâmetros para análise de casos relativos ao sistema viário e de transportes.

## **Capítulo VI**

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

#### **Seção I**

##### **Do Saneamento Ambiental**

**Art. 83** – Para garantir a proteção dos ecossistemas aquáticos, da saúde humana, a estruturação da base ambiental da cidade e a balneabilidade das praias, em todo o território do Município, é imperativo implantar o Sistema Municipal de Saneamento Ambiental, que engloba esgotamento sanitário, distribuição de água, drenagem urbana, limpeza urbana,

coleta, tratamento e destino final de resíduos sólidos, devendo ser instituído, por lei específica, o Plano de Desenvolvimento do Sistema Municipal de Saneamento Ambiental.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente deverá gerenciar o controle das densidades desenvolvidas, em cada bairro, para subsidiar o planejamento das redes de serviços que comporão a infra-estrutura urbana do Município.

### **Subseção I**

#### **Do Sistema de Esgotamento Sanitário**

**Art. 84** – Cabe ao Poder Público estabelecer, de acordo com o Plano de Desenvolvimento do Sistema Municipal de Saneamento Ambiental, a reserva das áreas necessárias à implantação do sistema público de coleta, tratamento e disposição dos efluentes, de acordo com os projetos que visem a instalação e ampliação da rede pública de esgoto, ficando, a cargo da concessionária, o pagamento das indenizações cabíveis.

**Art. 85** – A elaboração e execução, por empresa concessionária, de planos e projetos para implantação de sistemas de esgotamento sanitário deve se compatibilizar com o planejamento urbano e ambiental do Município.

**Art. 86** – A empresa concessionária dos serviços de esgoto fica obrigada a apresentar, anualmente, ao Município, os programas para implantação gradual de redes de coleta, tratamento e disposição final do esgoto sanitário.

Parágrafo único. O Poder Público pode definir áreas prioritárias para implantação ou ampliação do sistema de esgotamento sanitário, em função da necessidade de liberação de porções do território como áreas preferenciais para adensamento, observando o ordenamento e crescimento urbano desejado.

**Art. 87** – A concessão de autorização para loteamentos, desmembramentos e condomínios horizontais, enquanto não se encontrar implantado o sistema público de coleta e tratamento do esgoto, implicará na obrigatoriedade de execução, pelo empreendedor, de sistema independente de coleta, tratamento e disposição final do efluente.

Parágrafo único. A implantação ou ampliação da infra-estrutura de esgotamento sanitário é prioritária na Área Especial Preferencial de Adensamento e nos assentamentos residenciais localizados na Zona de Proteção Ambiental.

**Art. 88** – A concessão de autorização para construir na Zona de Proteção Ambiental está condicionada à implantação de sistema de tratamento de efluentes, qualquer que seja o uso ou porte da edificação.

**Art. 89** – As edificações já instaladas na Zona de Proteção Ambiental dispõem de um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da vigência desta Lei, para implantar sistemas independentes de tratamento do esgoto.

§ 1º. Para os conjuntos habitacionais situados na Zona de Proteção Ambiental devem ser elaborados e implantados, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, projetos de

esgotamento e tratamento do esgoto sanitário, aplicando-se o instituto da contribuição de melhoria.

§ 2º. A execução dos sistemas individuais de tratamento de esgoto será licenciada e fiscalizada pelo Poder Público, sendo obrigatória a apresentação do cronograma de execução desse serviço, pelo empreendedor, no ato do pedido de licenciamento.

§ 3º. A liberação do habite-se e a expedição da certidão de características de obras que se enquadrem no *caput* deste artigo só poderão ser emitidas com a constatação de que foram cumpridos os projetos e todas as exigências estabelecidas nesta Lei.

**Art. 90** – O Poder Executivo, diretamente ou por contratação de terceiros, prestará o serviço de manutenção dos sistemas independentes, individuais ou coletivos, de tratamento de esgoto, ficando autorizado a criar taxas específicas para essa finalidade.

## **Subseção II**

### **Do Sistema de Abastecimento de Água**

**Art. 91** – Deverá ser garantido o abastecimento de água potável para toda a população do Município, cabendo ao Poder Executivo, mediante a instituição do Plano de Desenvolvimento do Sistema Municipal de Saneamento Ambiental:

I – atuar junto à concessionária de serviços de abastecimento de água com vistas a priorizar a ampliação dos serviços públicos de distribuição de água, de acordo com o planejamento para expansão e adensamento da cidade;

II – declarar, em função do interesse público, a reserva de áreas para implantação de equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água, de acordo com projetos para instalação ou ampliação de rede pública, cabendo, à concessionária, as despesas com as indenizações correspondentes.

**Art. 92** – A empresa concessionária dos serviços de abastecimento de água fica obrigada a apresentar, anualmente, ao Município, os programas para implantação gradual de redes de distribuição de água.

Parágrafo único. O Poder Público pode definir áreas prioritárias para implantação e ampliação do sistema de distribuição de água, em função da necessidade de liberação de porções do território como áreas preferenciais para adensamento, observando o ordenamento e crescimento urbano desejado.

## **Subseção III**

### **Da Limpeza Urbana**

**Art. 93** – Considerando os condicionantes ambientais que dificultam a implantação de aterro sanitário, no território do Município, a coleta, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos deverão obedecer a critérios de controle de poluição e minimização de impactos ambientais, observando as seguintes diretrizes:

I – envidar esforços no sentido de estabelecer convênios e consórcios intermunicipais para instalação de aterro sanitário;

- II – promover programas e projetos alternativos para implantação da coleta seletiva;
- III – instalar usinas de reciclagem e compostagem nos diversos setores urbanos;
- IV – promover o tratamento diferenciado dos resíduos oriundos dos serviços de saúde;
- V – recuperar as áreas degradadas com utilização de depósito de lixo a céu aberto;
- VI – promover convênios com cooperativas ou associações para operacionalização da coleta seletiva e das usinas de reciclagem e compostagem, priorizando e incentivando o aproveitamento da força de trabalho da população que atue nos lixões da cidade, a serem futuramente estabelecidos.

#### **Subseção IV Da Drenagem Urbana**

**Art. 94** – Considerando a importância do escoamento das águas pluviais para o bom funcionamento da cidade e a infiltração dessas águas no solo urbano para realimentação do aquífero subterrâneo, amenização e manutenção das áreas verdes urbanas, deverá ser elaborado e implantado, no Município de Canguaretama, o Plano de Drenagem Urbana, que deverá integrar o Plano de Desenvolvimento do Sistema de Saneamento Ambiental, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – elaborar zoneamento hidro-geológico do Município de Canguaretama;
- II – identificar as bacias de drenagem em todo o território do município e declarar as áreas críticas, de risco ou de interesse urbanístico para implantação de lagoas de acumulação ou infiltração;
- III – elaborar e executar projetos de drenagem urbana que observem os requisitos técnicos para dimensionamento das vazões e contribuam para a realimentação do aquífero subterrâneo;
- IV – redefinir as taxas de permeabilidade para ocupação dos lotes, em função das características do solo e subsolo identificadas no zoneamento hidro-geológico do Município.

**Art. 95** – Ficam, provisoriamente, estabelecidas as seguintes taxas de permeabilidade do solo, até a aprovação e implementação do Plano de Drenagem Urbana do Município:

- I. para as áreas abrangidas na Zona de Proteção Ambiental – 60% (sessenta por cento);
- II. para as áreas abrangidas pela Zona Adensável – 20% (vinte por cento).

#### **Seção II Dos Equipamentos Urbanos e Comunitários**

**Art. 96** – Para garantir o acesso igualitário e universal aos serviços de educação, promoção social e saúde, à população residente no Município de Canguaretama, será instituído, por lei, o Plano Para Desenvolvimento do Sistema de Patrimônio e Equipamentos do Serviço Público, que visará a distribuição, alocação de equipamentos urbanos de prestação de serviços e aquisição de áreas para o estoque de terras públicas.

§ 1º. Considera-se o bairro como unidade de planejamento para alocação dos equipamentos urbanos que integram a estrutura de serviços públicos do Município.

§ 2º. A localização dos equipamentos públicos, nos bairros, deve priorizar a criação de pólos de centralidade que concentrem, num entorno próximo, os equipamentos do serviço público para atendimento das demandas dos serviços de educação, promoção social e saúde.

§ 3º. Para garantir os limites de autonomia humana para deslocamentos a pé fica estabelecido como satisfatório um raio de 400m (quatrocentos metros), em torno dos pólos de centralidade dos bairros, como limite de abrangência dos equipamentos primários de educação e promoção social.

§ 4º. Fica estabelecido como satisfatório um raio de 1.200m (um mil e duzentos metros), como limite de abrangência dos equipamentos primários de saúde.

§ 5º. Para que se mantenham as proporções e relações estabelecidas nos parágrafos 3º e 4º deste artigo, dependendo da extensão territorial, um bairro poderá conter mais de uma centralidade, subdividindo-se em setores comunitários.

**Art. 97** – O Poder Executivo, para implementar a política de ordenamento e estruturação urbana da cidade, que abrange a distribuição e localização dos equipamentos públicos, envidará esforços para a complementação dos serviços públicos, nos bairros e setores comunitários, visando a estruturação dos pólos de centralidade.

Parágrafo único. São prioritárias as ações de implementação da política de ordenamento e estruturação urbana, devendo constar, na Lei Orçamentária do Município, recursos públicos destinados para investimento nesse setor.

**Art. 98** – Cabe ao Poder Executivo a elaboração de projetos e programas para estruturação dos pólos de centralidade dos bairros e setores comunitários, podendo declarar Área de Especial Interesse ou utilizar-se de outros instrumentos, estabelecidos no capítulo da Política Urbana, para adquirir ou reservar terrenos, visando à implantação de equipamentos públicos.

**Art. 99** – Visando integrar as entidades representativas da sociedade à estrutura de gestão participativa, o Poder Executivo deve prover os pólos de centralidade dos bairros ou setores comunitários com equipamentos públicos de convivência coletiva, para uso condominiado por todas as entidades de representação popular, cadastradas no organismo central de gestão popular, cabendo, a essas, as despesas com manutenção e conservação desses equipamentos.

### **Seção III**

#### **Da Educação**

**Art. 100** – Ao Município competem as ações que garantam a instalação, ampliação e manutenção, nos bairros e setores comunitários, de equipamentos destinados ao atendimento da demanda pelo serviço de ensino básico, observando o raio de abrangência das centralidades, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

I – planejar e dimensionar a rede municipal de ensino de forma compatível com a demanda local e obedecer aos critérios de localização dos equipamentos de educação, observando a política de estruturação urbana definida nesta Lei;



II – priorizar as instalações ou ampliação de equipamentos de educação nas localidades que concentrem população de baixa renda;

III – observar a qualidade do padrão arquitetônico da rede de ensino público, como ambientes que permitam o pleno desenvolvimento das atividades programadas para a eficiência do ensino, com condições de acessibilidade e utilização por portadores de deficiência física;

IV – integrar, ao sistema municipal de educação, o planejamento de ensino médio, de competência do Estado, propondo a localização das escolas de ensino médio em áreas que integrem os pólos de centralidade de bairros, que melhor atendam às demandas definidas, observando o modelo de estruturação urbana estabelecido por esta Lei;

V – promover a educação ambiental e o exercício da cidadania, incluindo e valorizando o conteúdo dessas matérias nos termos transversais dos programas curriculares.

#### **Seção IV**

##### **Da Saúde**

**Art. 101** – Para garantir o cumprimento do dever do Município, no provimento da estrutura necessária ao atendimento à saúde, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – compatibilizar o planejamento da rede de serviços de saúde com as demandas dos bairros e setores comunitários;

II – garantir a integração dos programas e projetos de saúde com outros Municípios, Estados ou União;

III – envidar esforços no sentido de prover a estrutura do serviço de saúde pública com equipamentos e serviços que promovam a assistência integral à saúde da população.

#### **Seção V**

##### **Da Promoção Social**

**Art. 102** – Ao Município competem as ações que garantam o aparelhamento dos bairros e setores comunitários com segurança, áreas destinadas ao lazer, recreação e esportes, estrutura de apoio à gestão participativa e o provimento da urbanização, arborização e ajardinamento das vias, praças e logradouros públicos, observando os critérios de localização e raio de abrangência das centralidades de bairro ou setores comunitários, definidos nesta Lei.

**Art. 103** – Para garantir o cumprimento do dever do Município no provimento da estrutura necessária ao atendimento da promoção social, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – envidar esforços para assegurar a reserva de áreas para implantação dos equipamentos voltados à promoção social;

II – utilizar os instrumentos da política urbana para promover a implantação dos equipamentos de promoção social nos bairros e setores comunitários;

III – garantir a qualidade dos padrões urbanístico e arquitetônico dos equipamentos que formam a rede de promoção social, com ambientes que permitam acessibilidade e utilização por portadores de deficiência física.

## **Seção VI**

### **Da Segurança Pública**

**Art. 104** – A violência apresenta duas formas de expressão: o emprego imediato da força física ou mediante diversos tipos de pressão, sejam elas econômicas, políticas ou psicológicas, ou ainda ameaça do emprego da força.

**Art. 105** – No que concerne à segurança pública, as modalidades de violência a serem levadas em consideração deverão ser as seguintes:

- I. Violência contra a pessoa humana;
- II. Violência contra os costumes valorizados por uma dada sociedade;
- III. Violência contra o Patrimônio (bens imobiliários): depredações, roubos e furtos;
- IV. Violência Institucional: a violência institucionalizada dar-se-á a partir da consolidação da desigualdade social, que compõe desde muito tempo o quadro real das sociedades capitalistas, no qual a lógica desse sistema configura-se fundamentalmente na presença de classes dominantes e, conseqüentemente, da classe dos dominados;
- V. Violência social: tem lugar quando se verificam atos que atingem, seletiva e preferencialmente, certos segmentos da população – os mais desprotegidos, evidentemente;
- VI. Violência Política: expressa-se de formas diversas: assassinatos políticos, desaparecimento de dissidentes ou desafetos políticos, legislação eleitoral que fraudar a opinião pública, leis que não permitem às classes sociais organizar seus sindicatos e seqüestros.

**Art. 106** – A violência criminal tem no espaço urbano o seu palco principal, demandando providências por parte do município no que tange ao tratamento da mesma às instituições a ela pertinentes e às punições previstas em Lei.

**Art. 107** – No intuito de salvaguardar a segurança da população, torna-se imprescindível a presença de delegacias civil e militar estabelecidas em locais adequados, contempladas com equipamentos necessários a suas atribuições e funções, bem como recursos humanos habilitados e qualificados para a manutenção da segurança dos cidadãos.

**Art. 108** – Além das delegacias supracitadas, deverão ser estabelecidos postos policiais em áreas consideradas estratégicas da cidade sede (como o Bairro de Areia Branca), bem como nos distritos de Barra do Cunhaú e Piquiri.

**Art. 109** – Para a manutenção da segurança pública municipal deverão ser ampliados os efetivos policiais atualmente em ação, bem como o número de veículos automotores e sua adequada manutenção, para a realização das atividades suportes da segurança pública.

## **Capítulo VII**

### **DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**

**Art. 110** – Com o objetivo de manter um patrimônio imobiliário capaz de atender às demandas de áreas públicas para implantação dos equipamentos e serviços públicos, em benefício da coletividade, fica instituído o Sistema Municipal de Patrimônio e Equipamentos do Serviço Público, a ser gerenciado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, devendo ser regulamentado mediante a instituição do Plano de Desenvolvimento do Sistema de Patrimônio e Equipamentos do Serviço Público.

Parágrafo único. Para implementação dos objetivos especificados neste artigo ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – instituir o cadastro de imóveis municipais, distinguindo as diversas categorias e destinações;

II – regularizar juridicamente os imóveis municipais no cartório imobiliário;

III – promover a reintegração de posse de imóveis de propriedade do Município, indevidamente ocupados ou utilizados por terceiros, podendo conceder o direito real de uso oneroso para aqueles em que não haja interesse imediato de utilização, ou aceitar permuta por outros imóveis de no mínimo a mesma área, de acordo com o interesse público;

IV – reverter para o domínio do Município áreas cedidas ou doadas para terceiros, inclusive para instituições, que não estejam sendo utilizadas para a finalidade estabelecida na doação;

V – proibir a construção de bares em canteiros centrais e nas calçadas do município;

VI – promover controle sobre a concessão de áreas e habitações construídas e doadas através de programas de interesse social, sendo vedada a concessão desses benefícios a chefes de família, independente do sexo, que já tenham sido beneficiados em programas da espécie;

VII – utilizar preferencialmente a cessão de direito de uso, oneroso ou não, para beneficiar famílias carentes, em programas de interesse social, como forma de coibir o repasse ou venda dos imóveis viabilizados com recursos públicos;

VIII – promover convênios com o Estado e a União para utilização de áreas pertencentes ao domínio dessas esferas, em projetos de desenvolvimento urbanístico e implantação de equipamentos públicos;

IX – identificar e reservar, mediante a declaração de Área de Especial Interesse Urbanístico, terras para implantação de equipamentos urbanos, serviços públicos e projetos urbanísticos, com a finalidade de suprir a deficiência de terras públicas, visando a consecução da estruturação urbana, preconizada nesta Lei;

X – utilizar-se dos instrumentos da política urbana para aquisição de áreas que comporão o estoque de terras do Município.

**Art. 111** – A concessão ou doação de áreas pertencentes ao patrimônio do Município fica restrita a projetos comprovadamente de interesse social e interesse público, observados os ditames estabelecidos pela Lei Federal de Licitações.

## **TÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **Capítulo I DO PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **Seção I Das Dimensões dos Lotes**

**Art. 112** – O parcelamento do solo do Município de Canguaretama deve observar o padrão de área e dimensões mínimas definidas a seguir, conforme sua localização em relação ao zoneamento ambiental e funcional:

I – Zona de Proteção Ambiental – área mínima do lote – 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e frente mínima de 30,00m (trinta metros);

II – Zona Adensável – área mínima do lote – 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8,00m (oito metros);

III – Área Especial de Interesse Turístico – área mínima do lote – 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 12,00m (doze metros).

**Art. 113** – Os programas habitacionais de interesse social implementados com recursos públicos ou através de operações urbanas ficam isentos do cumprimento da exigência de área e frente mínima, não podendo, contudo, serem implantados na Zona de Proteção Ambiental.

**Art. 114** – Os projetos de loteamentos e desmembramentos não poderão conter disposições sobre destinação específica para as áreas reservadas ao Município.

**Art. 115** – Em qualquer forma de parcelamento deverá ser garantido o livre acesso às praias, mares, lagoas, rios, praças e parques públicos, através de logradouros públicos.

#### **Seção II Das Dimensões e Características das Vias**

**Art. 116** – Os pedidos de loteamento, encaminhados para licenciamento, devem observar os seguintes parâmetros referentes à largura das vias:

I – vias locais – 10,00m (dez metros);

II – vias coletoras – 15,00m (quinze metros);

III – vias estruturais – 20,00m (vinte e metros).

Parágrafo único. Dependendo da localização da gleba que se pretende lotear, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente fará análise quanto à necessidade de enquadramento das ruas nas categorias de locais, coletoras e estruturais, com base no planejamento da estrutura viária existente ou no Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transporte Público.

**Art. 117** – Os padrões mínimos de largura das vias, definidos no artigo 116, serão aplicados para novas vias a serem abertas, podendo a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente exigir outros parâmetros que melhor se enquadrem à malha viária do entorno, ou a projetos de expansão da estrutura viária, observando o Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transportes Públicos.

Parágrafo único. O loteador se obriga a cumprir as exigências apresentadas pelo órgão licenciador para a adequação do loteamento à estrutura viária.

**Art. 118** – As vias coletoras e estruturais devem prever faixas exclusivas para ciclovia, com largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 119** – Os novos loteamentos devem observar a seguinte extensão de quadra:

I – 250,00m (duzentos e cinquenta metros) quando localizados na Zona Adensável;

II – 700,00m (setecentos metros) quando localizados na Zona de Proteção Ambiental.

### **Seção III**

#### **Das Reservas de Áreas para o Município**

**Art. 120** – Os loteamentos apresentados para licenciamento na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente devem reservar, além das áreas destinadas a vias, uma área correspondente a 15% (quinze por cento) destinada à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes.

§ 1º. As áreas indicadas no *caput* deste artigo integrarão o patrimônio do Município, sendo vedada sua doação, utilização ou concessão para ocupações que não tenham uma finalidade pública.

§ 2º. A reserva de área para o Município poderá ser efetuada fora do perímetro da gleba loteada, desde que incida em área previamente identificada como de interesse público, nos projetos, programas ou planos de desenvolvimento ou se localize no pólo das centralidades de bairro ou setores comunitários.

§ 3º. Nos parcelamentos de glebas que possuam áreas de preservação permanente integrantes do projeto, estas não serão incluídas para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas ao Município.

§ 4º. O Poder Executivo deve reservar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área destinada ao Município para área verde.

**Art. 121** – As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos e área verde devem constituir gleba única para loteamentos ou desmembramentos em terrenos com até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área, sendo facultada a distribuição dessa área em mais de uma porção para terrenos com área superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que observada a proporção estabelecida.

**Art. 122** – As exigências de reserva de área para o Município em loteamentos e desmembramentos que se enquadrem nas exigências definidas no artigo 121 incidirão em terrenos cujos parcelamentos de origem não efetuaram essa reserva.

#### **Seção IV** **Da Infra-Estrutura Básica**

**Art. 123** – Constitui infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de ordenamento e escoamento de águas pluviais, as vias de circulação, os sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, esgotamento sanitário e abastecimento de água.

**Art. 124** – Os loteamentos serão obrigados a implantar infra-estrutura básica, devendo apresentar, junto ao pedido de licenciamento, o cronograma de execução desses serviços, que não pode extrapolar o prazo máximo de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. Como garantia para cumprimento da exigência definida no *caput* deste artigo, ficará caucionado para o Município 20% (vinte por cento) dos lotes, que deverão ser discriminados no documento de licença e averbados, no ato do registro do loteamento ou desmembramento, no cartório de imóveis competente.

**Art. 125** – A execução da infra-estrutura compreende os seguintes serviços:

- I – abertura de vias;
- II – colocação de guia e pavimentação;
- III – instalação das redes de energia elétrica, abastecimento de água e sistema de esgoto tratado;
- IV – instalação de iluminação pública;
- V – implantação do sistema de drenagem e infiltração de águas pluviais, quando exigido.

Parágrafo único. Os desmembramentos com mais de 10 (dez) lotes se obrigam a cumprir todas as exigências de instalação de infra-estrutura definidas nos incisos III e IV deste artigo.

**Art. 126** – Havendo necessidade de implantação de sistema de esgotamento e tratamento individual e privativo do esgoto sanitário, o local definido para o despejo do efluente deve ter acesso direto à via, para possibilitar a manutenção pelo órgão competente da administração municipal ou concessionária autorizada a prestar esse serviço.

**Art. 127** – O projeto de loteamento ou desmembramento aprovado, observando as condições estabelecidas nesta Lei, deverá ser executado no prazo constante no cronograma de execução, sob pena de caducidade da licença, podendo essa ser renovada, uma única vez, por um prazo de mais um ano, mediante pagamento de taxa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da licença.

**Art. 128** – Ocorrendo a caducidade da licença para loteamento ou desmembramento sem que os lotes tenham sido vendidos, o projeto fica impedido de ser executado, podendo ser

solicitada pelo proprietário a emissão do desembargo dos lotes caucionados, nos termos definidos pelo artigo 124 desta Lei.

**Art. 129** – Expirado o prazo definido na licença sem a implantação de infra-estrutura básica, ocorrida a venda de lotes, o Município poderá dispor dos lotes caucionados para viabilizar a execução de infra-estrutura do loteamento, cobrando do loteador, por via judicial, os valores necessários à complementação dos custos das obras, caso haja defasagem entre esses valores e o valor dos lotes caucionados.

Parágrafo único. Dispõe o Município do prazo de 5 (cinco) anos para cumprir o procedimento estabelecido no *caput* deste artigo.

**Art. 130** – O acatamento final do loteamento ou desmembramento será emitido quando constatada a realização das obras previstas, conforme projetos aprovados, sendo expedida a certidão de desembargo dos lotes caucionados para averbação pelo cartório de imóveis competente.

Parágrafo único. É vedada a venda dos lotes caucionados antes do registro do desembargo emitido pelo Município.

## Seção V

### Da Aprovação dos Loteamentos e Desmembramentos

**Art. 131** – No pedido de licenciamento de loteamento ou desmembramento serão exigidos os seguintes documentos:

I – título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis competente;

II – certidão negativa de débitos junto às finanças do Município;

III – projeto urbanístico contendo:

a) planta planialtimétrica da área;

b) planta de localização da área;

c) plano de parcelamento com locação e identificação das vias, quadras e lotes;

d) sessão das vias;

e) quadro de áreas;

f) memorial descritivo do parcelamento.

IV – projetos dos componentes de infra-estrutura básica de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública, com memorial descritivo contendo as especificações dos materiais a serem utilizados, inclusive na pavimentação das vias;

V – cronograma de execução das obras de infra-estrutura;

VI – declaração especificando os lotes a serem caucionados ao Município;

VII – declaração das concessionárias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, definindo a viabilidade de fornecimento dos serviços ou a compatibilidade técnica do projeto para implantação de sistema independente.

**Art. 132** – O Município terá um prazo de 120 (cento e vinte) dias para a aprovação ou rejeição do pedido de licença para loteamento, desmembramento ou condomínio horizontal e 60 (sessenta) dias para a aceitação ou rejeição fundamentada das obras de infra-estrutura.

**Art. 133** – Os lotes decorrentes de loteamentos ou desmembramentos somente poderão ser expostos à venda após a efetuação do registro da licença no cartório de imóveis competente.

**Art. 134** – É vedado o licenciamento de loteamento ou desmembramento em áreas:

- I – passíveis de alagamento;
- II – fundos de bacias fechadas, sem sistemas de drenagem pública;
- III – áreas que detenham ecossistemas protegidos por legislação municipal, estadual ou federal;
- IV – de Especial Interesse, quando assim a lei que a institui especificar.

**Art. 135** – Nas áreas de proteção ambiental englobadas pela Zona de Proteção Ambiental, além dos elementos especificados no artigo 131 desta Lei, devem ser exigidos:

- I – mapeamento hidro-geológico com descritivo de toda a área a ser parcelada;**
- II – mapeamento com descritivo da vegetação que incide em toda a área;**
- III – estudo de viabilidade ambiental, com análise dos impactos a serem causados com a implantação do parcelamento e com a identificação dos recursos a serem utilizados para manter o equilíbrio ambiental e, nos casos identificados, plano de manejo das áreas de preservação permanente.**

## **Capítulo II**

### **DO APROVEITAMENTO DO SOLO**

#### **Seção I**

##### **Das Potencialidades Construtivas**

**Art. 136** – Ficam definidos os seguintes parâmetros de potencialidade construtiva para o território do Município de Canguaretama:

- I – potencial básico de aproveitamento, para todos os terrenos, corresponde a uma vez a área do terreno;
- II – potencial máximo de aproveitamento, permitido com pagamento de concessão onerosa para aproveitamento do solo criado ou transferência de potencial construtivo, para todos os terrenos da Zona Adensável, corresponde a três vezes a área do terreno.

**Art. 137** – A viabilidade de utilização do potencial básico ou máximo de aproveitamento, para todas as áreas ou usos, será definida em função dos parâmetros de ocupação, recuos e gabaritos a que estão submetidas as distintas porções do território do Município ou em decorrência de normas estabelecidas para usos específicos.

**Art. 138** – A impossibilidade de utilização do potencial básico de aproveitamento implica no direito de utilização do instrumento da transferência de potencial construtivo.



**Art. 139** – A utilização de potencial acima do básico implica, automaticamente, na obrigatoriedade de pagamento da concessão onerosa para compensação com transferência de potencial construtivo.

**Art. 140** – A utilização do potencial construtivo para o uso multifamiliar observará, no mínimo, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

I – unidades compostas de quarto, sala, cozinha, wc e área de serviço, sem dependência de serviço, devem conter, no mínimo, 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área;

II – unidades compostas de dois quartos ou um quarto e dependência de serviço, sala, cozinha, wc e área de serviço, devem conter, no mínimo, 55,00m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados);

III – unidades compostas com o programa definido no inciso anterior, acrescidas de mais um dormitório, devem conter, no mínimo, 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Devem ser exigidos os parâmetros que definam as dimensões e áreas mínimas, para cada categoria de ambiente, especificados no Código de Obras do Município.

## **Seção II**

### **Dos Recuos**

**Art. 141** – Os parâmetros que definem os recuos frontais, para o primeiro e segundo pavimentos das edificações, serão estabelecidos em função da categoria da via na qual se localiza a edificação.

**Art. 142** – Para o primeiro e segundo pavimentos de edificações situadas em vias locais será exigido um recuo frontal correspondente a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do alinhamento da guia do meio-fio, quando a largura do passeio público for inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º. Os recuos estabelecidos no *caput* deste artigo serão dispensados quando o passeio público apresentar largura igual ou superior a 2,50m.

§ 2º. Quando a via local não for pavimentada, em toda sua extensão, será considerada uma faixa carroçável com largura de 7,00m (sete metros).

**Art. 143** – Para o primeiro e segundo pavimentos de edificações situadas em vias estruturais e coletoras será exigido um recuo frontal, medido do alinhamento da edificação à divisa frontal do lote, correspondente a 3,00m (três metros).

§ 1º. Quando o projeto prever estacionamento na faixa do recuo frontal, este deverá medir, no mínimo, 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. Em nenhum caso será permitido o uso da calçada para estacionamento de veículos.

**Art. 144** – Para os pavimentos elevados acima do segundo pavimento aplicam-se os seguintes recuos frontais, independente da categoria da via:

I – 3,00m (três metros) para edifícios com até 12,00m (doze metros) de altura;

II – 5,00m (cinco metros) para edifícios com até 24,00m (vinte e quatro metros).

III – Para cada pavimento elevado acima de 24,00m (vinte e quatro metros) acrescenta-se 0,28cm (vinte e oito centímetros) ao recuo.

**Art. 145** – Para os recuos laterais e de fundo aplicam-se os seguintes parâmetros:

I – primeiro pavimento ou até 3,00m (três metros) de altura – recuo mínimo dispensado;

II – segundo pavimento ou até 6,00 (seis metros) de altura – recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – para cada pavimento elevado acima de 6,00m (seis metros) de altura acrescenta-se 0,28cm (vinte e oito centímetros) ao recuo mínimo.

§ 1º. O recuo lateral e de fundo, estabelecido no inciso II, pode ser dispensado nos seguintes casos:

I – extensões das divisas laterais e de fundo nas quais as edificações vizinhas estejam coladas, na altura correspondente a esse pavimento;

II – projeto de conjuntos arquitetônicos que apresentem tipologia conjugada, permitindo-se extensões coladas de até 60,00m (sessenta metros) lineares;

III – quando for apresentada a anuência do proprietário do nível vizinho, correspondente à divisa que se pretenda colar, devidamente acompanhada da comprovação de titularidade da propriedade.

§ 2º. Quando a edificação apresentar subsolo, as alturas estabelecidas para observação dos recuos passam a ser medidas a partir do nível da cota de piso do pavimento térreo.

### **Seção III**

#### **Dos Gabaritos**

**Art. 146** – Visando a preservação das características da paisagem e da singularidade urbanística dos assentamentos costeiros, ficam submetidas ao controle especial de gabarito áreas identificadas segundo os seguintes critérios:

I – para a área localizada entre a via estrutural e a linha de preamar, o gabarito das edificações fica limitado à altura de 7,00m (sete metros), medidos a partir do perfil natural do terreno, segundo a linha perpendicular do referido perfil;

II – para as demais áreas, o gabarito das edificações fica limitado à altura de 12,00m (doze metros), medidos a partir do perfil natural do terreno, segundo uma linha perpendicular ao referido perfil.

Parágrafo único. Os volumes constituídos por circulação vertical, caixas d'água e casas de máquinas, com área de projeção de até 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), poderão ultrapassar os limites de gabaritos estabelecidos nos incisos I e II.

### **Capítulo III**

## **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **Seção I**

#### **Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo**

**Art. 147** – O uso e ocupação do solo no Município de Canguaretama observará critérios de compatibilidade com relação às condições de sustentabilidade ambiental, da zona ou área na qual incida, e da política de desenvolvimento econômico, social e urbanístico definida neste Plano.

**Art. 148** – Para a Zona de Proteção Ambiental – ZPA – serão permitidos os seguintes usos, observando-se as prescrições de ocupação especificadas:

**I** – residencial unifamiliar e multifamiliar – em glebas com dimensões mínimas de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com ocupação máxima correspondente a 10% (dez por cento) da área da gleba, observando os critérios estabelecidos no capítulo do saneamento ambiental e demais restrições estabelecidas para a conservação da zona;

**II** – não residencial – serão permitidos os usos que comportem atividades de apoio ao turismo, lazer, educação, cultura e saúde, como hotéis, pousadas, motéis, restaurantes, escolas especializadas, observatórios ou similares, em glebas com área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), com ocupação máxima de 20% (vinte por cento) da área da gleba; e os usos industrial e agrícola, observando os critérios estabelecidos no Título IV, Capítulo VII, Seção I, desta Lei, e demais restrições estabelecidas para a conservação da zona.

§ 1º. A definição das potencialidades para uso e ocupação dos terrenos localizados na Zona de Proteção Ambiental não inviabiliza a aplicação de outras restrições ou a definição de inviabilidade do uso do terreno, quando se justifique, devido à incidência de ecossistemas distinguidos como de preservação, por legislação municipal, estadual ou federal, identificadas mediante a análise do pedido de licenciamento do uso ou atividade.

**§ 2º. Independente do uso, o pedido de licenciamento, na área de abrangência da Zona de Proteção Ambiental, deve conter:**

**I** – projetos urbanísticos, arquitetônicos e instalações complementares;

**II** – mapeamento hidro-geológico e descritivo da área;

**III** – mapeamento com descritivo da vegetação que incide nessa área;

**IV** – estudo de viabilidade ambiental, com análise dos impactos a serem causados com a implantação do uso e identificação dos recursos a serem utilizados para manter o equilíbrio ambiental;

**V** – plano de manejo das áreas de preservação permanente, nos casos definidos.

**Art. 149** – Na Sub-Zona I da Zona de Proteção Ambiental, na faixa de 60m (sessenta metros), não poderá ocorrer qualquer tipo de ocupação, salvo construção de pontes, para continuidade de vias públicas, trilhas interpretativas, dique elevado de madeira para atracamento de embarcações e instalação de quiosques para apoiar a utilização das áreas de banho.

**Art. 150** – Na Zona Adensável serão permitidos todos os usos, observando-se a faixa de ocupação de 80% (oitenta por cento) da área do terreno.

§ 1º. Aplicam-se, sobre a Zona Adensável, as limitações ou incentivos quanto aos usos e ocupação definidos para as Áreas Especiais de Interesse, delimitadas no zoneamento funcional.

§ 2º. Os usos ou atividades geradoras de poluição sonora ou vibrações, emissão de gases, poeiras ou odores, e de tráfego intenso ou grande demanda por estacionamento, independente do porte, somente poderão ser solicitados, para licenciamento de construção ou instalação, mediante aprovação prévia de relatório de impacto, quando comprovado estar garantida a mitigação dos efeitos indesejáveis ou incompatíveis com a vizinhança e com o sistema viário.

**Art. 151** – Para a Área Especial de Interesse Turístico, além dos parâmetros definidos para a Zona Adensável, fica estabelecido o seguinte parâmetro específico quanto ao uso e ocupação:

I – uso residencial e atividades de apoio ao turismo, como hotéis, motéis, pousadas, restaurantes, bares, balneários, boates e estabelecimentos comerciais de abastecimento de gêneros alimentícios, com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote;

**Art. 152** – Nas Áreas Especiais de Interesse Urbanístico e Social, os parâmetros de uso e ocupação devem ser estabelecidos mediante a instituição dos Planos Urbanísticos especialmente elaborados para essas áreas.

Parágrafo único. Enquanto não forem instituídos os Planos Urbanísticos de que trata o *caput* deste artigo, serão aplicados os parâmetros definidos para a Zona Adensável, excetuando-se as áreas definidas como unidades de conservação.

## **Seção II**

### **Dos Usos Causadores de Impacto**

**Art. 153** – Ficam estabelecidos os seguintes usos ou atividades como causadoras de impacto:

I – atividade, independentemente do porte, que utilize fonte sonora que produza nível de ruído além dos limites estabelecidos em regulamentos;

II – atividade que libere gases, fumaças, odores, ou partículas no ar;

III – atividades que concentrem mais de duzentas pessoas, ao mesmo tempo, ou que promovam concentração de fluxo e trânsito em horário específico.

Parágrafo único. Consideram-se impactantes as instalações que comportam as atividades ambulatoriais e hospitalares, de ensino, cinemas, marcenarias, depósitos de materiais de construção, serralharias, olarias, casas de recepções, shows e eventos, igrejas ou templos religiosos, ginásios esportivos, agências bancárias, empresas de transportes ou que trabalhem com frotas de veículos de qualquer porte e oficinas mecânicas.

**Art. 154** – O licenciamento para construção ou instalação de usos causadores de impacto depende da aprovação prévia de Relatório de Impacto – RI, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo único. Na análise prévia do Relatório de Impacto o Poder Executivo deve avaliar a eficiência das soluções apresentadas para mitigação de impactos, podendo exigir outras medidas que entenda pertinente para sanar os efeitos indesejáveis que se apresentem, além de estabelecer restrições quanto ao horário de funcionamento, quando necessário.

**Art. 155** – A atividade que se instale deixando de observar as recomendações contidas na análise prévia do Relatório de Impacto poderá ser penalizada com multa, embargo ou cassação da licença de funcionamento.

**Art. 156** – As atividades já instaladas, que se enquadrem como causadoras de impacto, devem solucionar os efeitos indesejáveis no prazo máximo de um ano ou quando notificada pela fiscalização municipal, que estipulará prazo, nunca superior a três meses, para a correção dos incômodos à vizinhança.

**Art. 157** – Será permitida a realização de eventos ou manifestações culturais ou promocionais turísticas, incentivada pelo Poder Executivo, nos locais e horários previamente previstos no calendário cultural do Município, que deve ser divulgado, anualmente, para evitar transtornos à população.

**Art. 158** – Somente após a liberação da análise do Relatório de Impacto poderá ser apresentado o pedido de licenciamento para construção ou instalação de atividades consideradas causadoras de impacto.

**Art. 159** – Fica estabelecido o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da vigência desta Lei, para o Poder Executivo publicar o termo de referência a ser observado na elaboração do Relatório de Impacto.

### **Seção III** **Da Ocupação do Subsolo**

**Art. 160** – Para utilização do subsolo ficam estabelecidos os seguintes parâmetros:

I – ocupação máxima – 80% (oitenta por cento);

II – altura máxima – 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) em relação ao ponto médio da testada do lote utilizada para o acesso principal, não podendo resultar em altura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em qualquer ponto das divisas do lote.

Parágrafo único. Para a Zona de Proteção Ambiental, a construção no subsolo deve corresponder ao percentual definido para ocupação.

**Art. 161** – Permanecem válidas as demais prescrições urbanísticas, contidas no Código de Obras e Código de Postura, para o licenciamento de edificações.

## **Seção IV**

### **Das Reservas para Estacionamento**

**Art. 162** – Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para reserva de vagas para estacionamento:

- I – para uso residencial serão observadas, no mínimo, as seguintes proporções:
  - a) área da unidade até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) – uma vaga;
  - b) área da unidade de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) – duas vagas;
  - c) área da unidade superior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) – três vagas.
- II – para uso não residencial:
  - a) atividades não enquadradas como geradoras de impacto no sistema viário – uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
  - b) atividades geradoras de impacto no sistema viário deverão apresentar cálculos referentes à demanda de vagas para estacionamento gerado pela atividade e a capacidade de absorção de parte dessa demanda, pela malha viária do entorno, abrangendo um raio de 150m (cento e cinquenta metros) do local de instalação da atividade.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente definirá, mediante análise, a reserva mínima de vagas a ser exigida, em função da capacidade que as vias circundantes apresentem para absorver parte da demanda por estacionamento, a ser gerada pelo uso a ser implantado, não podendo ser exigida uma reserva inferior a 70% (setenta por cento) da demanda total, calculada para o uso solicitado.

§ 2º. O Município estabelecerá, mediante instituição do Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transporte Público, parâmetros de demanda por estacionamento a serem exigidos no dimensionamento da reserva mínima, para cada uso ou conjunto de atividades.

## **TÍTULO VI**

### **DA ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO**

#### **Capítulo I**

#### **DA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO: IDENTIFICAÇÃO DOS SEUS PROBLEMAS E DIRETRIZES PARA POLÍTICAS PÚBLICAS RURAIS**

**Art. 163** – O município de Canguaretama apresenta uma série de problemas relativos à área rural do mesmo, a saber: desmatamento em geral; perda gradual das matas ciliares; assoreamento e poluição da rede hidrográfica local; perda da fertilidade do solo; ausência de técnicas adequadas de recuperação dos solos, do criatório e dos cultivos agrícolas; atividades de pesca e relativas à carcinicultura, cujas formas de exploração acarretam impactos e sérios danos ao meio ambiente; inexistência de fiscalização pertinente aos direitos trabalhistas, bem como exploração indevida do trabalho rural; ausência de assistência técnica e creditícia à pequena produção; concentração fundiária; desemprego, subemprego e baixa renda percebida pela população rural; analfabetismo; inexistência de cuidados básicos inerentes à saúde dos habitantes da área rural; ausência de saneamento básico; precariedade das estradas vicinais

municipais, que deveriam responder adequadamente pelo escoamento da produção rural para o consumo local ou extra-municipal, e dificuldades de locomoção do contingente populacional das esferas rurais do município rumo à cidade sede ou aos seus distritos principais: Piquiri e Barra do Cunhaú.

**Art. 164** – Em face das dificuldades acima consignadas são estabelecidas as seguintes diretrizes para a área rural do município:

I – Os impactos e danos ambientais identificados na área rural devem ser detectados, superados ou atenuados, bem como as punições previstas para os infratores devem ser equacionadas de conformidade com os preceitos das legislações municipal, estadual e federal;

II – A Secretaria Municipal de Agricultura, juntamente com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, deverá discutir as questões inerentes à pequena produção, com o objetivo de estimular a seleção de sementes, novas práticas e técnicas de cultivo, assistência creditícia ao pequeno produtor, bem como orientação segura no que concerne ao consumo familiar e o encaminhamento do excedente agrícola para mercados locais ou extra-locais;

III – A Secretaria Municipal de Agricultura deverá prodigalizar, aos pequenos produtores, cursos e treinamentos que visem um maior esclarecimento do homem rural quanto às atividades por ele exercidas, não olvidando conhecimentos referentes à educação, à saúde, à higiene habitacional e à preservação e conservação do meio ambiente local;

IV – Os cursos preceituados no item anterior devem ser realizados em logradouros próximos às pequenas propriedades, visando prodigalizar ao homem rural maior facilidade de acesso aos conhecimentos imprescindíveis à sua formação;

V – A Secretaria de Agricultura, em parceria com a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, deverá discutir, com as comunidades rurais, eventuais possibilidades de serem estabelecidos os chamados arranjos produtivos locais, com o intuito de oferecer maiores oportunidades de emprego e renda à população rural;

VI – Levando-se em consideração a riqueza frutícola do município de Canguaretama, poderá ser implantado um arranjo produtivo local que aglutine pessoas interessadas da sociedade local para a elaboração de doces e frutas cristalizadas, que poderão ser absorvidos pelo mercado local ou comprados pelo poder público para o enriquecimento da merenda escolar distribuída no município;

VII – O Poder Público, juntamente com as comunidades rurais, deverá discutir a conservação e a melhoria das estradas vicinais do município.

## **TÍTULO VII**

### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

#### **Capítulo I**

#### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**

**Art. 165** – Para garantir o processo democrático de planejamento e gestão da cidade fica instituído o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

**Art. 166** – O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente é o órgão consultivo e de assessoria ao Poder Executivo, para analisar, aprovar e propor medidas relacionadas com as diretrizes desta Lei.

**Art. 167** – A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente é o órgão central da Administração responsável pela sua coordenação.

**Art. 168** – O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente terá a seguinte composição:

- I – Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- II – Secretário Municipal de Turismo;
- III Secretário Municipal de Agricultura;
- IV – Representante do Governo do Estado;
- V – Representante da Câmara Municipal;
- VI – Representante do Ministério Público;
- VII – Três delegados, representando Canguaretama (sede), Piquiri e Barra do Cunhaú;
- VIII – Representante do Sindicato dos Professores;
- IX – Representante do Segmento Comercial do Município;
- X – Representante do Segmento da Construção Civil do Município;
- XI – Representante das Organizações Não Governamentais do Município;
- XII – Representante do patronato rural e dos trabalhadores rurais, segundo os seguintes setores: Guaju e Outeiro; Areia Branca; Murim, Jiqui, Maxixe e Catuzinho; Catu e Sítio dos Caboclos; Pituaçu e Estrada da Barra; e Piquiri, Torre, Ereré, Cruzeiro e Cunhaú.

**Art. 169** – A presidência do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente fica reservada ao Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 170** – Fica garantida a estrutura de participação popular, com a instituição das Delegacias Setoriais de Participação Popular, que pode ser representada, no Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, por qualquer das entidades cadastradas no sistema.

§ 1º. Os organismos comunitários legalmente constituídos para representar os interesses dos segmentos comunitários, de cada bairro, devem ser cadastrados junto às Delegacias Setoriais de Participação Popular, para terem direito a atuar no processo de gestão participativa.

§ 2º. Ao Município cabe propiciar as condições para o funcionamento das Delegacias Setoriais de Participação Popular que garantirão a participação da comunidade no processo de planejamento e gestão da cidade.

## **Capítulo II**

### **DA COMPETÊNCIA DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

**Art. 171** – Ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente compete:



- I – opinar sobre as diretrizes e normas de planejamento urbano do Município;
- II – aprovar os projetos de alteração das diretrizes da política urbana ou outras normas estabelecidas pelo Plano Diretor;
- III – aprovar os projetos de regulamentação e revisão do Plano Diretor e compatibilização da legislação acessória, elaborados pelo Poder Executivo, antes da remessa à Câmara Municipal;
- IV – emitir parecer em consultas formuladas pelo Poder Executivo, sobre matéria não regulamentada;
- V – aprovar os Planos de Desenvolvimento Setoriais, Planos Urbanísticos, Projetos de Operação Urbana, Programas de Interesse Social e regulamentação das Unidades de Conservação;
- VI – aprovar a proposta de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, a ser remetida à Câmara Municipal;
- VII – elaborar, aprovar e reformular seu regimento interno, dispondo sobre os critérios para indicação e eleição dos conselheiros, período e recondução dos mandatos, *quorum* específico e procedimento para apreciação de matérias, ordem dos trabalhos, constituição e grau de competência das câmaras para o desenvolvimento dos trabalhos;
- VIII – julgar recursos decorrentes de decisões de Segunda Instância, em matérias relativas ao uso e ocupação do solo.

**Art. 172** – Compete às Delegacias Setoriais de Participação Popular:

- I – manter o cadastro dos organismos de representação dos segmentos comunitários dos bairros que abrange;
- II – fiscalizar a política de descentralização e estruturação urbana e distribuição dos serviços públicos;
- III – encaminhar propostas para regulamentação das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico e Ambiental dos bairros que engloba;
- IV – participar, junto ao órgão de planejamento, da avaliação sistemática da aplicação da legislação vigente;
- V – participar dos conselhos constituídos para gestão de projetos de operação urbana que incidam na área que representa;
- VI – elaborar, aprovar e reformular seu regimento interno, dispondo sobre os critérios para eleição dos delegados, período e recondução dos mandatos, *quorum* específico para apreciação de matérias, ordem dos trabalhos, constituição e grau de competência das câmaras para o desenvolvimento dos trabalhos.

## **TÍTULO VIII**

### **DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Capítulo I**

#### **DAS INFRAÇÕES**

**Art. 173** – O uso, ocupação, utilização ou parcelamento do solo; a execução de serviços; as modificações das características preexistentes, de porção do território municipal, somente serão considerados legalizados, no Município de Canguaretama, quando obtida licença ou autorização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, independente da titularidade da propriedade na qual incida.

**Art. 174** – As infrações se classificam em:

I – leve – aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente sobre a edificação ou lote;

II – moderada – aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente no que se refere ao ordenamento da cidade;

III – grave – aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente sobre os aspectos que se referem à preservação ambiental, ao patrimônio coletivo e à qualidade ou conforto da vizinhança.

**Art. 175** – São infrações leves:

I – não observância das normas estabelecidas para recuos, iluminação, aeração e dimensão mínima de ambientes;

II – não observância da distância mínima de aberturas para as divisas do terreno;

III – iniciar obras ou desenvolver atividades sem a devida licença.

**Art. 176** – São infrações moderadas:

I – deixar de observar parâmetros, regulamentos ou definições, determinações ou atos emanados pelo Poder Executivo com relação ao parcelamento do solo, coeficientes de ocupação e aproveitamento, ordenamento viário e largura de calçadas;

II – deixar de construir ou parcelar em terrenos quando notificado;

III – deixar de cercar ou murar terrenos quando notificado;

IV – colocar cartazes, letreiros, faixas, anúncios, placas, luminosos ou qualquer publicidade ao ar livre, sem licença ou em desacordo com a legislação;

V – colocar barreiras ou concorrer para comprometer a acessibilidade urbana;

VI – não observância da área mínima do padrão da unidade habitacional no dimensionamento do número de unidades no uso multifamiliar.

**Art. 177** – São infrações graves:

I – concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento, armazenamento, qualidade química e biológica das águas superficiais e de subsolo;

II – atentar ou concorrer para a degradação de reservas ou ecossistemas ecológicos preservados pela legislação municipal, estadual ou federal;

III – atentar ou concorrer para a descaracterização de construções, unidades ou conjuntos urbanísticos ou arquitetônicos de valor cultural ou histórico, tombados ou não, que tenham sido declarados de interesse cultural ou histórico;

IV – deixar de cumprir normas relativas ao saneamento ambiental;

V – ocupar indevidamente áreas públicas de uso comum do povo ou destinadas ao Município, com quiosques, bancas, *trailer* ou qualquer equipamento instalado ou construído;

VI – deixar de respeitar parâmetros relativos a gabaritos;

VII – deixar de observar restrições que se referem à proibição de usos ou atividades em áreas que especifiquem tais restrições ou proibições;

VIII – deixar de obedecer a restrições ou condicionamento estabelecido na aprovação de relatório de impacto ou plano de manejo;

IX – omitir informações relativas a impacto decorrente de uso ou atividade que se pretenda licenciar, nos relatórios de impacto ou planos de manejo a serem analisados pelos órgãos competentes;

X – efetuar ocupação ou uso de Unidade de Conservação Ambiental sem o devido licenciamento ou desrespeitando plano de manejo aprovado.

## **Capítulo II** **DAS PENALIDADES**

**Art. 178** – Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, as disposições desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I – multa;

II – embargo;

III – interdição;

IV – cassação de licença;

V – demolição

**Art. 179** – A multa consiste no pagamento pelo infrator, em favor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, do valor correspondente em Unidade Fiscal de Referência do Município (UFR), ou em outra unidade que venha sucedê-la, da seguinte forma:

I – nas infrações leves, de 5 (cinco) a 20 (vinte) UFR's;

II – nas infrações moderadas, de 21 (vinte e um) a 400 (quatrocentos) UFR's;

III – nas infrações graves, de 401 (quatrocentos e um) a 1.000 (um mil) UFR's.

§ 1º. Na aplicação da multa atentar-se-ão à natureza e à gravidade da infração, à situação econômica do agente, o prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público e à natureza, valor e destinação da obra.

§ 2º. A multa será aplicada cumulativamente com as penalidades de cassação da licença, embargo de obra ou serviço e demolição.

§ 3º. No caso do agente cometer nova infração da mesma espécie a multa será aplicada em dobro.

§ 4º. A responsabilidade pela infração incidirá simultaneamente sobre o proprietário ou agente que o represente ou substitua e sobre o profissional responsável pela execução,

orientação, coordenação ou elaboração de estudos técnicos envolvidos ou apresentados no caso apurado, recaindo cumulativamente sobre os envolvidos, a penalidade pecuniária.

**Art. 180** – O embargo consiste na determinação imediata de paralisação da obra, serviço ou atividade, enquanto não for sanada a falta que deu lugar à aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de:

I – exposição de risco ou grave prejuízo ao meio ambiente, patrimônio público, interesse ou segurança pública;

II – descumprimento das normas urbanísticas ou edículas;

III – não atendimento à notificação que determine a adoção de providências para a regularização de obra, serviço, atividade ou parcelamento irregular.

**Art. 181** – A interdição consiste em impedir a continuidade de execução de obra, serviço ou desenvolvimento de atividade e do acesso ou uso de área ou benfeitoria, enquanto não for sanada a ilegalidade que deu lugar à aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de:

I – exposição de risco à população ou ocorrência de sinistros ou calamidade pública;

II – desobediência à determinação de embargo ou persistência da infração, nos casos de cassação da licença.

**Art. 182** – A cassação da licença consiste no ato de anulação do alvará ou autorização concedido para execução de obra, serviço ou funcionamento de atividade, aplicando-se aos casos de:

I – uso incorreto da licença;

II – não cumprimento das restrições ou recomendações especificadas na licença concedida;

III – erro espontâneo ou induzido do agente administrativo, ou fraude no processo de concessão da licença;

IV – motivo imperioso que obrigue o Poder Público a adotar essa medida.

Parágrafo único. Nos casos especificados nos itens III e IV, o Poder Executivo deve ressarcir o proprietário dos prejuízos decorrentes do licenciamento, caso se verifique justo e pertinente.

**Art. 183** – A demolição consiste na determinação para que o agente, proprietário, responsável ou infrator, faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra, edificação ou benfeitoria, executada em desacordo com a legislação ou que ponha em risco a segurança da vizinhança ou da coletividade, quando constatada a impossibilidade de legalização ou permanência da obra.

§ 1º. A determinação de demolição deverá conceder um prazo de 30 (trinta) dias para a adoção dessa providência pelo proprietário.

§ 2º. Recusando-se o infrator a promover a demolição da obra, o Poder Executivo poderá interditá-la e realizar a demolição, cobrando, por via judicial, o custo do serviço.

**Art. 184** – A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente efetuará o cadastro dos infratores para controle dos casos de reincidência.

§ 1º. A segunda inscrição de proprietário, firma ou responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como reincidente, cabendo a emissão de advertência privada.

§ 2º. A terceira inscrição de proprietário, firma ou responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como contumaz, cabendo a determinação de suspensão do direito de apresentar pedido para licenciamento de obras ou serviços concedidos pelo Poder Executivo, por prazo não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

§ 3º. O Poder Executivo apresentará, aos órgãos incumbidos de fiscalização do exercício profissional, denúncia contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infração a esta Lei.

### **Capítulo III DO PROCEDIMENTO**

**Art. 185** – Na apuração das infrações a dispositivos desta Lei ou seu regulamento aplicar-se-á, no que couber, o procedimento estabelecido pelo Código Tributário do Município.

**Art. 186** – Em decorrência de fiscalização de rotina ou apuração de denúncia, o órgão fiscalizador do Município, constatando a evidência ou possibilidade de ocorrência de infração, providenciará notificação, intimando o proprietário ou seu preposto a paralisar a obra ou serviço, suspender o funcionamento de atividade ou a adotar as medidas necessárias para a regularização da obra, serviço ou funcionamento de atividade, estabelecendo o prazo de 3 (três) dias para que essa providência seja iniciada.

**Art. 187** – Na intimação deve constar, além da identificação do autuado e endereço da obra ou atividade fiscalizada, as seguintes informações:

- I – data da ocorrência;
- II – descrição da infração constatada;
- III – identificação da base legal da autuação;
- IV – valor da multa estipulada para o caso;
- V – providências a serem efetuadas visando à regularização;
- VI – horário e local em que o autuado deve se dirigir para providenciar o processo de regularização;
- VII – nome, endereço e função da pessoa que foi notificada ou forneceu as informações colhidas ou, na inexistência desse agente, informação de como foram obtidos os dados que basearam a intimação.

Parágrafo único. Quando for possível a identificação do profissional responsável pela obra ou serviço, a Fiscalização providenciará, também, a intimação do responsável técnico identificado.

**Art. 188** – Comparecendo o autuado, no prazo estabelecido, para proceder à regularização da obra ou serviço, deverá ser providenciada a abertura do processo administrativo, podendo ser estabelecida a ampliação do prazo para complementação dos documentos exigidos, não podendo ultrapassar a 30 (trinta) dias.

**Art. 189** – O Município disporá do prazo de 60 (sessenta) dias para decidir sobre a aceitação ou não do pedido de regularização, devendo exigir o enquadramento da obra ou serviço aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 190** – Atendidos os procedimentos estabelecidos nesta Lei, a critério do órgão fiscalizador, poderá ser dispensada a multa correspondente, caso os agentes responsabilizadores não sejam enquadrados como reincidentes, mediante consulta ao cadastro de infratores.

**Art. 191** – O não atendimento da determinação especificada na intimação, ou dos prazos estabelecidos durante o processo, enseja o julgamento da infração à revelia, determinando-se a cobrança da multa estabelecida e demais providências cabíveis.

**Art. 192** – O Município deve proceder remessa de correspondência, ao infrator, informando sobre o resultado do julgamento, bem como sobre as penalidades aplicadas e os prazos para cumprimento das determinações.

**Art. 193** – O proprietário, preposto ou responsável técnico, observando os prazos estabelecidos nesta Lei, poderão contestar a intimação ou recorrer da decisão do julgamento do titular da Secretaria Municipal responsável pelo ato de fiscalização que deu origem ao processo administrativo, tendo o Município o prazo de 90 (noventa) dias para se pronunciar sobre o recurso.

§ 1º. Do julgamento de primeira instância, poderá o proprietário, preposto ou responsável técnico, observando os prazos estabelecidos, recorrer ao Procurador Geral do Município, tendo o Município o prazo de 90 (noventa) dias para se pronunciar sobre o recurso.

§ 2º. Da decisão do Procurador Geral do Município cabe recurso para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

## **TÍTULO IX**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 194** – Permanecem em vigor as Leis do Código de Postura Municipal e Código de Obras do Município, naquilo que não contraria esta Lei, estabelecendo-se o prazo de 720 (setecentos e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei, para que se promova a compilação da legislação urbanística, procedendo-se à devida compatibilização com essa Lei.

**Art. 195** – Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos, a partir da vigência desta lei, para a instituição das Leis que tratam da Política Municipal de Meio Ambiente, dos Planos Setoriais de Desenvolvimento e demais regulamentações.

**Art. 196** – Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da vigência desta Lei, para apresentação de pedidos de regularização voluntária de loteamentos, desmembramentos, edificações e atividades irregulares que comprovem sua existência anterior à vigência desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve promover, em regime extraordinário, programa específico para atendimento dos pedidos de regularização voluntária, editando ato estabelecendo taxas específicas para tal finalidade, no prazo de 30 dias da vigência desta Lei.

**Art. 197** – Ficam estabelecidos os seguintes prazos para a revisão dos dispositivos desta Lei:

- I. 5 (cinco) anos para a revisão das diretrizes e instrumentos da política urbana;
- II. 2 (dois) anos para complementação, alteração ou adequação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo e complementação ou alteração dos Planos Setoriais de Desenvolvimento;
- III. 1 (um) ano para a revisão dos fatores de correção do valor do metro quadrado referente ao pagamento da concessão onerosa da autorização de construir, alteração dos limites da Área Especial Preferencial de Adensamento ou setores que a integram, em decorrência da implantação de infra-estrutura de saneamento básico.

**Art. 198** – Nos imóveis cuja destinação econômica não seja agrícola, ainda que cadastrados nos órgãos federais competentes, o Poder Executivo procederá ao lançamento do tributo referente ao imposto predial e territorial urbano, a partir do ano seguinte à vigência desta Lei, devendo remeter, previamente, aos órgãos federais a listagem dos lançamentos a serem efetuados, para que esses procedam à baixa desses imóveis de seus cadastros.

**Art. 199** – Para os imóveis que, após a instituição desta Lei, apresentarem dimensões inferiores aos padrões mínimos estabelecidos para parcelamento, devem ser aplicados os mesmos parâmetros definidos para os lotes conformes, salvo quando a aplicação desses parâmetros inviabilize o aproveitamento do lote com a potencialidade básica, ficando autorizado o Poder Executivo a conceder condições especiais para viabilização da potencialidade básica, ressalvados os direitos dos proprietários dos imóveis vizinhos.

**Art. 200** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições em contrário.

#### **ELABORAÇÃO E REDAÇÃO:**

- **Beatriz Maria Soares Pontes** – Prof<sup>ª</sup>. Dra. em Geografia (USP), Coordenadora Geral do Plano Diretor de Canguaretama. \_\_\_\_\_
- **Otávio Revoredo Costa** – Prof. Ms. em Geografia (UFRN), Coordenador da Equipe Técnica Local da Prefeitura Municipal de Canguaretama. \_\_\_\_\_

**VEREADORES:**

Jailson Brasilino da Silva – Presidente

---

Romilson Fernandes de Oliveira – Vice-Presidente

---

Maria do Rosário Soares S. de Maria – 1ª Secretária

---

Clóvis Oliveira de Alencar – 2º Secretário

---

Antônio Freire de Oliveira

---

Arnaldo Florêncio de Lima

---

Erinaldo Amaro dos Santos

---

Manuel Januário de Jesus

---

Ronaldo Adriano do Nascimento

---

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se,

Gabinete do Prefeito Municipal de Canguaretama, Estado do Rio Grande do Norte,  
aos 09 de outubro de 2006.

**EDMILSON FAUSTINO DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal