

PLANO DIRETOR DE PARNAMIRIM

SUMÁRIO

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

- Capítulo I - Dos objetivos gerais
- Capítulo II - Da função social da propriedade
- Capítulo III - Dos instrumentos da política urbana
 - Seção I - Do parcelamento ou edificação compulsórios e desapropriação*
 - Seção II - Do imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana e da desapropriação*
 - Seção III - Da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado*
 - Seção IV - Da transferência de potencial construtivo*
 - Seção V - Das operações urbanas*
 - Seção VI - Dos consórcios imobiliários*
 - Seção VII - Da Declaração de Áreas de Especial Interesse*
 - Seção VIII - Da Instituição de Planos Setoriais de Desenvolvimento*
 - Seção IX - Da Instituição do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental*

TÍTULO II DO ZONEAMENTO AMBIENTAL E FUNCIONAL

- Capítulo I - Do macrozoneamento ambiental
- Capítulo II - Do zoneamento funcional

TÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS

- Capítulo I - Do desenvolvimento econômico
 - Seção I - Das atividades industriais, comerciais e de serviços*
 - Seção II - Das atividades de apoio ao turismo*
 - Seção III - Da atividade agrícola*
 - Seção IV - Da atividade pesqueira*
- Capítulo II - Da habitação
- Capítulo III - Do meio ambiente
 - Seção I - Das diretrizes*
 - Seção II - Das unidades de conservação ambiental*
- Capítulo IV - Do patrimônio Cultural
- Capítulo V - Do sistema Viário e transporte
- Capítulo VI - Dos serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários
 - Seção I - Do saneamento ambiental*
 - Subseção II - Do sistema de esgotamento sanitário*
 - Subseção III - Do sistema de abastecimento de água*
 - Subseção IV - Da limpeza urbana*
 - Subseção V - Da drenagem urbana*
 - Seção II - Dos equipamentos urbanos e comunitários*
 - Seção III - Da educação*
 - Seção IV - Da saúde*
 - Seção V - Da Promoção social*
- Capítulo VII - Do patrimônio imobiliário municipal

TÍTULO IV
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Capítulo I -Do parcelamento do solo
 - Seção I - Das dimensões dos lotes*
 - Seção II - Das dimensões e características das vias*
 - Seção III - Das reservas de áreas para o município*
 - Seção IV - Da infra-estrutura básica*
 - Seção V - Da aprovação dos loteamentos e desmembramentos*
- Capítulo II - Do aproveitamento do solo
 - Seção I - Das potencialidades construtivas*
 - Seção II - Dos recuos*
 - Seção III - Dos gabaritos*
- Capítulo III - Do uso da ocupação do solo
 - Seção I - Dos parâmetros de uso e ocupação do solo*
 - Seção II - Dos usos causadores de impacto*
 - Seção III - Da ocupação do subsolo*
 - Seção IV - Das reservas para estacionamentos*

TÍTULO V
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO POPULAR

- Capítulo I - Do conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
- Capítulo II - Da competência das instâncias de participação popular

TÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- Capítulo I - Das infrações
- Capítulo II - Das penalidades
- Capítulo III - Do procedimento

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Dispõe sobre o Plano Diretor de Parnamirim/RN e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARNAMIRIM,

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

**TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA**

**Capítulo I
DOS OBJETIVOS GERAIS**

Art. 1º - 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. 2º - O Plano Diretor tem como objetivo orientar o pleno desenvolvimento das diversas funções da cidade e 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; 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 às normas urbanísticas de ordenamento necessário à preservação do interesse público.

Art. 3º - 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 a 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 – estabelecer mecanismos que viabilizem alternativas para integração do Município à Região Metropolitana de Natal, sob os aspectos ambientais, sociais, econômicos, viários e de transportes;

III – 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;

IV - estimular a implantação de sistemas de circulação viária e de transportes coletivos não poluentes, favorecendo a prevalência deste sobre o transporte motorizado individual, respeitando a condição de autonomia humana para deslocamentos a pé e de bicicleta, observando critérios que possibilitem a integração e acesso entre os vários setores urbanos;

V - 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;

VI - 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 do Município;

VII - 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;

VIII - 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;

IX - orientar o ordenamento urbano de forma a ampliar as oportunidades para o desenvolvimento econômico, valorizando os setores das indústrias não poluentes e do turismo, respeitando as tradições, vocações, patrimônio natural e cultural do Município;

X - promover a regularização fundiária das áreas ocupadas por população de baixa renda;

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

XII - 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;

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

Art. 4º - 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. 5º - O exercício do direito de propriedade dos bens imóveis atenderá a sua função social e a função social da cidade, subordinando os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade.

§ 1º. O direito de construir atenderá a 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. 6º - 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

Art. 7º - 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 - parcelamento ou edificação compulsórios e desapropriação;
- II - imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana;
- III - concessão onerosa para aproveitamento do solo criado;
- IV - transferência de potencial construtivo;
- V - operações urbanas;
- VI - consórcios imobiliários para desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social;
- VII - declaração de áreas de interesse ambiental ou urbanístico;
- VIII - instituição de planos urbanísticos;
- IX - instituição do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental.

Seção I

Do Parcelamento ou Edificação Compulsórios e Desapropriação

Art. 8º - 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:

- 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. 9º - 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 as penalizações previstas nesta Lei.

Seção II

Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 10 - 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 definirá, de acordo com projetos ou programas de implementação previstos para a área, 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 400 m2 (quatrocentos metros quadrados), cujos proprietários não tenham outro imóvel no Município, excetuando-se os que se enquadram 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.

Seção III

Da Concessão Onerosa para Aproveitamento do Solo Criado

Art. 11 - A concessão para aproveitamento do solo criado será onerosa quando a área a ser edificada ultrapassar a área total do terreno, respeitados os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, estabelecidos para o local.

§ 1º. Para cada m2 (metro quadrado) de solo criado o empreendedor pagará ao Município o valor venal médio do metro quadrado de terreno, definido pela planta genérica de valores do cadastro imobiliário, para a área na qual se localiza o terreno.

§ 2º. Nos terrenos localizados na Área Especial Preferencial de Adensamento serão estabelecidos fatores de correção diferenciados por bairros ou setores urbanos, a serem aplicados sobre o valor do m2 (metro quadrado) de solo criado, conforme Quadro 1 - Anexo 6, desta Lei.

Art. 12 - Fica estabelecida a seguinte fórmula para o cálculo da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado:

$$VSC = (AE - AT) VVM \times FC$$

Sendo:

VSC = valor do solo criado

AE = área da edificação

AT = área do terreno

VVM = valor venal médio do metro quadrado do terreno constante na planta genérica de valores do cadastro imobiliário do Município

FC = fator de correção constante no Quadro 1 - Anexo 6

§ 1º. Os fatores de correção serão reeditados anualmente, mediante decreto do Poder Executivo, em função da adequação do instrumento solo criado à dinâmica de desenvolvimento urbano do Município, observando a implementação dos objetivos e diretrizes definidos por esta Lei.

§ 2º. As receitas provenientes da concessão onerosa reverterão, exclusivamente, para o Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental, sendo vetada sua utilização para qualquer outro fim.

§ 3º. Na Área Especial Preferencial de Adensamento – Sub-Área I e Sub-Área II - o valor da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado poderá ser deduzido, em até 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, desde que seja aplicado em obras de implantação de infra-estrutura de saneamento no entorno do empreendimento a ser licenciado, com apresentação de orçamento avalizada por órgãos públicos ou concessionária de serviços públicos competentes, sendo os 50% (cinquenta por cento) ou 70% (setenta por cento) restantes, obrigatoriamente, recolhidos ao Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental ou quitados, mediante permuta de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 4º. O pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado poderá ser efetuado em dinheiro, terreno ou compensado com permutas de transferência de potencial construtivo.

§ 5º. O pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado poderá ser parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, mediante a lavratura de um termo de reconhecimento de dívida, devendo a primeira parcela ser recolhida no ato do licenciamento.

§ 6º. A expedição das certidões de característica e habite-se ficam vinculadas à quitação do valor da concessão onerosa.

§ 7º. Não serão computadas no cálculo do solo criado as áreas correspondentes a garagem, salvo quando a edificação se destine a esse uso específico.

§ 8º. Ficam isentos do pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado:

I – escolas;

II – hospitais;

III - empreendimentos habitacionais multifamiliares de interesse social, até 5 (cinco) salários mínimos, que comprovem a viabilidade do programa para a faixa de interesse especificada, devidamente aprovados por organismos ou instituições credenciadas para essa análise;

IV – hotéis, motéis, pousadas e outros meios de hospedagem, centro de convenções, complexos recreativos, restaurantes, bares, balneários e casas de espetáculos e diversões.

Seção IV **Da Transferência de Potencial Construtivo**

Art. 13 - O potencial construtivo do lote poderá ser transferido, total ou parcialmente, para outras áreas, como forma de pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do

solo criado, quando o lote se localizar em porção do território municipal que não apresenta condições de viabilizar o potencial construtivo básico.

§ 1º. A transferência de potencial construtivo não impede a utilização do lote com outras atividades previstas para a zona ou área no qual está localizado.

§ 2º. A transferência de potencial construtivo poderá ocorrer apenas uma vez, sendo facultada ao proprietário a opção de transferência da propriedade do lote para o Município, mediante a duplicação do valor do potencial de transferência.

§ 3º. A transferência de potencial construtivo será autorizada pelo Poder Executivo, obrigatoriamente registrada em cadastro municipal específico e averbada no registro imobiliário competente.

§ 4º. O cadastro municipal de transferência de potencial construtivo poderá instituir bolsa para negociação de potencial construtivo, admitindo a inscrição de agentes imobiliários, devidamente estabelecidos conforme a legislação vigente.

§ 5º. Os procedimentos para normatização da bolsa de transações, que envolvem as transferências de potencial construtivo, serão estabelecidos por ato do Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei

Art. 14 - Para determinar o potencial de transferência aplicar-se-á a seguinte fórmula:

$$PT = PB - PP$$

PT = potencial transferido (área a ser transferida, como pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado, ao empreendimento receptor)

PB = potencial construtivo básico (área de edificação que poderia ser realizada caso fosse aplicando-se, ao imóvel cedente, o coeficiente de aproveitamento básico, correspondente a uma vez a área do terreno)

PP = potencial permitido (área de edificação que pode ser realizada no imóvel cedente, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos que incidam na zona ou área na qual se localiza o imóvel cedente, que impedem a realização do potencial básico).

§ 1º. O valor do potencial de transferência será calculado, multiplicando-se o potencial transferido (PT) pelo valor venal médio do m² (metro quadrado) do terreno cedente, estabelecido pelo cadastro imobiliário municipal.

§ 2º. O pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado poderá ser efetuado mediante transferência de potencial construtivo, obedecendo a seguinte relação:

$$VPT = VSC$$

VPT = valor do potencial transferido

VSC = valor da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado

§ 3º. O valor da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado poderá ser parcialmente quitado através da transferência de potencial construtivo, sendo a diferença recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

§ 4º. O potencial construtivo de transferência pode ser utilizado parcialmente, podendo o resíduo ser aproveitado em outra negociação que envolva transferência de potencial construtivo.

Seção V Das Operações Urbanas

Art. 15 - Operações urbanas constituem conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas, que permitem a participação de agentes privados, a serem coordenadas pelo Poder Executivo, através de um plano específico que incide sobre bairros, setores urbanos ou Áreas de Especial Interesse Urbanístico, visando a intensificação de usos, melhorias, recuperação, correções ou valorização dessas áreas, como incentivo ao desenvolvimento urbano, social e econômico do Município.

Art. 16 - As operações urbanas serão regidas por leis transitórias, com prazo de vigência definido, instituídas para cada finalidade específica.

Art. 17 - 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.

§ 1º. As leis de operações urbanas devem definir:

I - o perímetro de sua abrangência;

II - o projeto de intervenção urbanística com respectiva regulamentação de usos e potencialidades construtivas;

III - o quadro de obras previstas com cronograma prioritário de execução, definindo as intervenções obrigatórias e indispensáveis;

IV - a especificação dos incentivos fiscais e tributários com respectivos procedimentos de aplicação;

V - as contrapartidas a serem assumidas pela iniciativa privada, proporcionais aos ganhos advindos do aumento da potencialidade construtiva de cada lote ou área específica beneficiada.

§ 2º. As contrapartidas podem ser captadas pelo Poder Executivo sob a forma de:

I - recursos para o fundo especial da operação urbana;

II - obras e serviços de infra-estrutura urbana;

III - terrenos e habitações destinadas a relocação da população atingida;

IV - terrenos ou obras destinadas à implantação de equipamentos públicos;

V - recuperação do meio ambiente e do patrimônio arquitetônico;

VI - indenizações decorrente de desapropriações que se façam necessárias.

Art. 18 - Deverá ser prevista, no plano da operação urbana, a reacomodação das habitações que precisem ser deslocadas em função das transformações propostas.

Art. 19 - 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 VI Dos Consórcios Imobiliários

Art. 20 - 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 VII Da Declaração de Áreas de Especial Interesse

Art. 21 - 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 visam 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 VIII Da Instituição de Planos Setoriais de Desenvolvimento

Art. 22 - 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 IX Da Instituição do Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental

Art. 23 - Fica Criado o Fundo Municipal de Urbanização e Conservação Ambiental, que se constituirá das seguintes receitas:

I - valores em dinheiro arrecadados em decorrência da aplicação da concessão onerosa para utilização do solo criado;

II - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

IV – multas decorrentes de infrações administrativas.

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 a 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 II DO ZONEAMENTO AMBIENTAL E FUNCIONAL

Capítulo I DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 24 - Considera-se Zona Urbana todo o território do Município de Parnamirim.

Art. 25 - O Macrozoneamento Ambiental, constante no Mapa 1 - Anexo 1, 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;

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. 26 - A Zona de Proteção Ambiental subdivide-se em:

I – Sub-Zona I - integra uma faixa de 60 m (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 240 m (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 mata nativa de vegetação, tendo como objetivo minimizar os impactos sobre o ecossistema ribeirinho e mata ciliar e proteger as reservas nativas de vegetação.

Art. 27 - Sobre o Macrozoneamento Ambiental sobrepõe-se o Zoneamento Funcional, que define as Áreas Especiais como porções do território do Município com características que justifique 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. 28 - O Zoneamento Funcional compreende as seguintes categorias:

I - Área Especial de Interesse Industrial – onde há interesse público em incentivar atividade econômica de caráter industrial no Município;

II - Área Especial de Interesse Turístico – onde há interesse público em desenvolver e aproveitar o potencial turístico e preservar a paisagem;

III - Área Especial Aeroportuária - destinada às atividades aeroportuárias, delimitadas em cadastro oficial e gerenciada pela Infraero;

IV - Área Especial de Influência de Ruídos - onde incide, mais intensamente, a influência dos ruídos e vibrações, provocados pela operação do aeroporto, que podem resultar em danos à saúde humana ou ao desenvolvimento de algumas atividades;

V - 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;

VII - 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;

VIII - Área Especial de Interesse Social – aquela ocupada por formas de subhabitação ou loteamento irregular, onde existe o interesse público na promoção de programas de urbanização, regularização fundiária ou melhorias na condição sanitária das moradias;

IX - 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.

§ 1º. As Áreas Especiais de Interesse Industrial, de Interesse Turístico, Preferencial de Adensamento, Especial Aeroportuária e Especial de Influência de Ruídos estão definidas no Mapa 2 - Anexo 2.

§ 2º. Os pólos das centralidades de bairros ou setores comunitários, bem como os corredores de estruturação viária, identificados, respectivamente, nos Mapas 3 e 4 - Anexos 3 e 4, se constituem Áreas Especiais de Interesse Urbanístico definidas para o início do processo de estruturação urbana.

§ 3º. 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.

Art. 29 - A Área Especial Preferencial de Adensamento se subdivide nas Sub-Áreas I e II identificadas no Mapa 2 - Anexo 2.

Parágrafo único. O adensamento será prioritariamente direcionado para a Subárea I onde a infra-estrutura instalada permite maior intensificação do uso e ocupação do solo; secundariamente para a Sub-Área II, onde a infra-estrutura possa ser facilmente instalada; e desestimulado nas porções do território do município que apresentem sinais de saturação ou dificuldade em implantação de infra-estrutura básica, que não se constituam áreas especiais de interesse para o incentivo específico de atividades econômicas.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS

Capítulo I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 30 - Com o objetivo de orientar o desenvolvimento econômico do Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I – integrar o Município de Parnamirim no processo de desenvolvimento da Região Metropolitana de Natal;

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

III - estimular empreendimentos absorventes de mão de obra, em especial nos setores industrial 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 visam o atendimento da demanda de abastecimento dos setores públicos ou terceirização de serviços públicos.

Seção I Das Atividades Industriais, Comerciais e de Serviços

Art. 31 - Com o objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento, no território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

I – priorizar a implantação de indústrias de portes médio e grande na Área Especial de Interesse Industrial;

II – compatibilizar o uso e ocupação do solo, na Área Especial de Interesse Industrial, às disposições da lei que institui o Distrito Industrial do Comércio e Prestações de Serviços do Município de Parnamirim.

Art. 32 - As atividades industriais 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. 33 - O Poder Executivo deverá promover gestão junto ao Governo Federal e Estadual para otimização do Parque Industrial do Município estimulando a criação de micro-pólos para indústrias selecionadas, cuja proximidade possa trazer benefícios à produtividade regional e ao aproveitamento de serviços comuns.

Art. 34 - 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. 35- 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 as 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 qualifique a cidade e amplie 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 apoiem 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 contribuem para a construção da identidade do Município;

VIII – estabelecer juntamente com o seguimento 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.

Seção III Da Atividade Agrícola

Art. 36 - O Município apoiará a atividade agrícola, observando as seguintes diretrizes:

I – incentivar a organização dos produtores rurais;

II - implementar o processo de regularização fundiária em áreas que se apresentem vocacionadas para a exploração da atividade agrícola;

III – celebrar convênios ou concessão de uso para produção de alimentos, em áreas ociosas do Município, dando prioridade para programas cooperativos;

IV - criar mecanismos que visem a comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando o sistema de abastecimento;

V – incentivar a produção agrícola sem agrotóxicos e a criação de pequenos animais, inclusive nas zonas de proteção ambiental, desde que devidamente comprovada a compatibilidade entre as técnicas empregadas e a preservação dos aspectos do microssistema ambiental;

VI – estimular a implantação de infra-estrutura de apoio à atividade agrícola;

VII – estabelecer convênios com organizações que atuam com pesquisas visando orientar os produtores a promoverem o aproveitamento adequado dos recursos naturais, associados aos critérios de preservação ambiental, implementando um modelo de produção agrícola que repercuta em benefícios para o desenvolvimento do turismo;

VIII - Incentivar o aproveitamento da ambiência rural para implantação de empreendimentos que integrem a atividade agrícola ao turismo e entretenimento.

Seção IV Da Atividade Pesqueira

Art. 37 - Para a exploração racionalizada dos recursos pesqueiros, de forma equilibrada e preservando o meio ambiente e patrimônio cultural, o Município deverá:

I - apoiar a pesca como atividade que repercuta positivamente no desenvolvimento de comunidades específicas e contribua para o resgate do patrimônio cultural e atratividade turística do Município;

II - apoiar a formação de infra-estrutura de suporte à pesca e comercialização do pescado, buscando a identidade desse setor com as potencialidades de desenvolvimento turístico do Município;

III - preservar o direito das comunidades pesqueiras ao seu espaço vital;

IV - garantir a conservação dos recursos pesqueiros;

V – apoiar a pesca de pequena escala, com vistas à aquisição de seus insumos essenciais e implantação de infra-estrutura própria.

Capítulo II DA HABITAÇÃO

Art. 38 - 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 I desta Lei.

Art. 39 - 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. 40 - Para garantir a proteção do meio ambiente natural e condições ambientais para o desenvolvimento sustentado e de uma 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 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. 41 - 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. 42 - Para a realização dos objetivos fixados no artigo 40 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 de 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. 43 - 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. 44 - As unidades de conservação ambiental se classificam nas seguintes categorias:

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

vislumbramento 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. 45 - As unidades de conservação do Município de Parnamirim 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 justificam sua preservação.

Art. 46 - Distingue-se como Unidades de Conservação Ambiental as seguintes porções do território do Município, constantes no Mapa 1 – Anexo 1:

I - Unidade de Conservação da Barreira do Inferno - constituída pela reserva institucional de propriedade da União e se destina à preservação da mata nativa, formações dunares, falésias e mirantes da paisagem litorânea;

II - Unidade de Conservação da Lagoa do Jiqui - constituída pela reserva ambiental da EMPARN, destina-se à preservação e manutenção da mata ciliar e do ecossistema lagunar;

III - Unidade de Conservação de Emaús - constituída por propriedade de domínio privado, destina-se à preservação da mata nativa;

IV - Unidade de Conservação do Cajueiro de Pirangi – constituída com a finalidade de proteger a espécie raro de cajueiro existente no local;

V - Unidade de Conservação de Cotovelo - constituída com a finalidade de preservar o relevo e vegetação naturais e a acessibilidade à paisagem litorânea.

VI - Unidade de Conservação do Parque de Exposições - constituída pela área de propriedade do Estado, com a finalidade de preservar a ambiência urbanística, a finalidade turística e cultural e ampliar as possibilidades de uso como equipamento de apoio ao lazer ativo e contemplativo da população.

§ 1º. O plano de uso para a Unidade de Conservação da Barreira do Inferno, resguardados os interesses militares a que se destina, deve preservar as características de relevo e vegetação naturais, podendo conter equipamento de apoio à visitação turística.

§ 2º. O plano de uso para a Unidade de Conservação da Lagoa do Jiqui deve preservar as características naturais de relevo e vegetação, podendo conter equipamentos de apoio à visitação turística, de pesquisa e de controle da exploração dos recursos hídricos do sistema de abastecimento de água do Município e da Região Metropolitana de Natal.

§ 3º. O plano de uso para a Unidade de Conservação de Emaús deve preservar as características de relevo e vegetação naturais, podendo conter equipamento de apoio à visitação e trilhas interpretativas que representem uma ocupação máxima equivalente a 2% (dois por cento) da área.

§ 4º. O plano de uso para a Unidade de Conservação do Cajueiro de Pirangi deve promover a recuperação da condição natural de expansão do vegetal, promovendo a adequação da infra-estrutura urbana do entorno, que atualmente repercute negativamente para essa condição, e ordenar a ocupação do entorno, com estrutura de apoio à visitação da área.

§ 5º. O plano de uso para a Unidade de Conservação de Cotovelo deve preservar as características naturais, garantir a acessibilidade ao patrimônio cênico, criando estrutura de apoio à visitação turística que resulte em ocupação máxima equivalente a 5% (cinco por cento) da área.

Art. 47 - Os planos de uso e ocupação das unidades de conservação, referidas no artigo 46 desta Lei, deverão ser elaborados pelo Poder Executivo.

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 pelo órgão de meio ambiente do Município 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. 48 - Com o objetivo de incorporar ao processo de planejamento urbano e ambiental o respeito à memória construída e à identidade cultural da cidade 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;

I - 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;

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

III - utilizar o tombamento para preservar bens naturais ou construídos.

Art. 49 - Os projetos para revitalização, preservação e recuperação a que se refere o inciso I, 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 TRANSPORTE

Art. 50 - 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. 51 - 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 o transporte coletivo, 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 - implantar sistema integrado de transportes, observando itinerários que facilite a ligação interbairros e inter-regional;

XI – ativar o terminal rodoviário e implantar novos terminais que facilitem a implementação do sistema integrado de transportes;

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

XIII – estimular a adaptação dos veículos, que integram a frota de transportes de massa, com tecnologia que possibilite a redução de emissão de gases poluentes, resíduos em suspensão e poluição sonora;

XIV - estabelecer procedimentos que visem minimizar os incômodos gerados quando da implantação, ampliação ou manutenção de redes ou sistemas operados pelas concessionárias de serviços públicos, instalados nas vias públicas, com o objetivo de evitar situações caóticas e transtorno ao trânsito e à população;

XV – 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. 52 - 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. 53 – O sistema viário principal do Município de Parnamirim, conforme Mapa 4 - Anexo 4 - 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. 54 - 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 transporte.

Capítulo VI DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Seção I Do Saneamento Ambiental

Art. 55 - Para garantir a proteção dos ecossistemas aquáticos, da saúde humana, a estruturação da base ambiental da cidade e 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 compõem a infra-estrutura urbana do Município.

Subseção I Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 56 - 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 visam a instalação e ampliação da rede pública de esgoto, ficando, a cargo da concessionária, o pagamento das indenizações cabíveis.

Art. 57 - 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. 58 - 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. 59 - A concessão de autorização para loteamento, subparcelamento, condomínios horizontais ou aproveitamento do solo criado, fora da Sub-Zona I, da Área Especial Preferencial de Adensamento, 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 Sub-Zona I, da Área Especial Preferencial de Adensamento e assentamentos residenciais localizados na zona de Proteção Ambiental.

Art. 60 - 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. 61 - 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 à apresentação do cronograma de execução desse serviço, pelo empreendedor, no ato do pedido de licenciamento.

§ 3º. A liberação do habite-se e 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. 62 - 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. 63 - 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. 64 - 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. 65 - 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 atua nos aterros controlados e lixões da cidade, como forma de resgatar a dignidade e a importância desse trabalho.

Subseção IV Da drenagem urbana

Art. 66 - 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 climática e manutenção das áreas verdes urbanas, deverá ser elaborado e implantado, no Município de Parnamirim, 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 Parnamirim;

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 contribua 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. 67 - 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. 68 - Para garantir o acesso igualitário e universal aos serviços de educação, promoção social e saúde, à população residente no Município de Parnamirim, 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 400 m (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 1.200 m (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 2º e 3º deste artigo, dependendo da extensão territorial, um bairro poderá conter mais de uma centralidade, subdividindo-se em setores comunitários.

§ 6º. A localização dos pólos de centralidade dos bairros e setores comunitários, encontra-se identificada no Mapa 3 - Anexo 3, desta Lei.

Art. 69 - 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. 70 - 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. 71 - 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. 72 - Ao Município compete às 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, definidos no Mapa 3 - Anexo 3, desta Lei, 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 concentram população de baixa renda;

III - observar a qualidade do padrão arquitetônico da rede de ensino público, com 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 do segundo grau de competência do Estado, propondo a localização das escolas de segundo grau, em áreas que integram 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 temas transversais dos programas curriculares;

Seção IV Da Saúde

Art. 73 - 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, observando o raio de abrangência definidos no Mapa 3 - Anexo 3, desta Lei ;

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. 74 - Ao Município compete às 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 e identificados no Mapa 3 - Anexo 3.

Art. 75 - 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.

Capítulo VII

DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Art. 76 - 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 Para 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 ocupado ou utilizado 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 - 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;

VI - 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;

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

VIII - 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.

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

Art. 77 - 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 IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I Das dimensões dos lotes

Art. 78 - O parcelamento do solo do Município de Parnamirim 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 - 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e frente mínima 30,0 m (trinta metros);

II - Zona Adensável – área mínima do lote - 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima 8,00 m (oito metros).

III - Área Especial de Interesse Turístico - área mínima do lote - 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 12,00 m (doze metros)

Art. 79 - Os programas habitacionais de interesse social implementado 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. 80 - Os condomínios horizontais, localizados na Zona Adensável, devem observar a fração ideal mínima de terreno de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) por unidade habitacional, desde que apresentem espaço coletivo, destinado à recreação, com área correspondente a 8,00 m² (oito metros quadrados) por unidade habitacional.

Art. 81 - Os projetos de loteamentos e desmembramentos não poderão conter disposições sobre destinação específica para as áreas reservadas ao Município.

Art. 82 - 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. 83 - Os pedidos de loteamento, encaminhados para licenciamento devem observar os seguintes parâmetros referentes à largura das vias:

I - vias locais – 12,00 m (doze metros);

II - vias coletoras – 17,00 m (dezessete metros);

III - vias estruturais – 25,00 m (vinte e cinco 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 Plano de Desenvolvimento do Sistema Viário e Transporte Público.

Art. 84 - Os padrões mínimos de largura das vias, definidos no artigo 83, 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. 85 - Os condomínios horizontais devem adotar a largura mínima de 9,00 m (nove metros) para as vias internas, devendo dotar as vias sem saída com *cul de sac* ou espaços para manobra.

Art. 86 - As vias coletoras e estruturais devem prever faixas exclusivas para ciclovia, com largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 87 – Os novos loteamentos, devem observar a seguinte extensão máxima de quadra:

- I - 250,00 m (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. 88 - Os loteamentos apresentados para licenciamento pela Secretaria Municipal de Planejamento devem reservar, além das áreas destinadas a vias, uma área correspondente a 15% (quinze por cento) destinadas 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, definidas no Mapa 3 - Anexo 3, desta Lei.

§ 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. 89 - As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos e área verde devem constituir gleba única, para loteamentos ou desmembramentos em terrenos com até 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área, sendo facultada a distribuição dessa área em mais de uma porção, para terrenos com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), desde que observada a proporção estabelecida.

Art. 90 - Os condomínios horizontais, desmembramentos ou condomínios verticais licenciados em gleba superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) devem destinar 5% (cinco por cento), do total da área, ao Município para implantação de equipamentos públicos e área verde.

Art. 91. As exigências de reserva de área para o Município em loteamentos, condomínios horizontais ou verticais e desmembramentos que se enquadrem nas exigências definidas nos artigos 88 e 90, incidirá em terrenos cujos parcelamentos de origem não efetuaram essa reserva.

Seção IV

Da infra-estrutura básica

Art. 92 - 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. 93 - 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 de registro do loteamento ou desmembramento, no cartório de imóveis competente.

Art. 94 - 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. 95 - 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 prever acesso direto à via, para possibilitar a manutenção, pelo órgão competente da administração municipal ou concessionária autorizada a prestar esse serviço.

Art. 96 - Ficam isentos da exigência de instalação de sistema de tratamento de esgoto sanitário os loteamentos ou desmembramentos e condomínios situados na Sub-Área I da Área Preferencial de Adensamento.

Art. 97 - 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. 98 - Ocorrendo à 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 à emissão do desembargo dos lotes caucionados, nos termos definidos pelo artigo 93 desta Lei.

Art. 99 - Expirado o prazo definido na licença sem a implantação de infra-estrutura básica, ocorrida à 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 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. 100 - O acatamento final do loteamento e 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. 101 - 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. 102 - 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. 103 - Os lotes decorrentes de loteamentos ou desmembramentos e frações ideais de condomínios, somente poderão ser expostos à venda, após a efetuação do registro da licença no cartório de imóveis competente.

Art. 104 – 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. 105 - Nas áreas de proteção ambiental englobadas pela Zona de Proteção Ambiental, além dos elementos especificados no artigo 101 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. 106 - Ficam definidos os seguintes parâmetros de potencialidade construtiva para o território do Município de Parnamirim:

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

Art. 108 - A impossibilidade de utilização do potencial básico de aproveitamento implica no direito de utilização do instrumento da transferência de potencial construtivo.

Art. 109 - A utilização de potencial acima do básico implica, automaticamente, na obrigatoriedade de pagamento da concessão onerosa para aproveitamento do solo criado ou compensação com transferência de potencial construtivo.

Art. 110 – A utilização do potencial construtivo, para o uso multifamiliar observará, no mínimo, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

I - unidades compostas de quarto, sala, cozinha, bwc e área de serviço, sem dependência de serviço, devem conter, no mínimo, 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área;

II - unidades compostas de dois quartos ou um quarto e dependência de serviço, sala, cozinha, bwc e área de serviço, devem conter, no mínimo, 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados);

III - unidades compostas com o programa definido no inciso anterior, acrescidas de mais um dormitório, devem conter, no mínimo, 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

§ 1º. Os edifícios multifamiliares devem conter:

I - escada e circulações coletivas com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - patamares intermediários ou de acesso a escadas e elevadores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - área para convivência coletiva, coberta ou descoberta, na proporção de 3,00 m (três metros) por unidade habitacional, não podendo incidir sobre área de garagem ou circulação de veículos;

IV - casa de gás e de lixo;

V - portaria.

§ 2º. As áreas destinadas à guarita com até 6,00 m² (seis metros), casa de gás e de lixo não incidirão no cálculo da potencialidade construtiva.

§ 3º. Devem ser exigidos os parâmetros que definem as dimensões e áreas mínimas, para cada categoria de ambiente, especificados no Código de Obras do Município.

Seção II Dos Recuos

Art. 111 – 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. 112 - Para o primeiro e segundo pavimentos de edificações situadas em vias locais será exigido um recuo frontal correspondente a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) , medidos a partir do alinhamento da guia do meio-fio, quando a largura do passeio público for inferior a 2,50 m (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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

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

Art. 113 - 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 3,00 m (três metros).

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

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

Art. 114 - Para os pavimentos elevados, acima do segundo pavimento, aplicam-se os seguintes recuos frontais, independente da categoria da via:

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

II - 5,00 m (cinco metros) para edifícios com até 24,00 m (vinte e quatro metros) de altura;

III - para edifícios com altura superior a 24,00 m (vinte e quatro metros) , para cada pavimento elevado acima de 24,00 m (vinte e quatro metros) acrescenta-se 0,28 m (vinte e oito centímetros) ao recuo.

Art. 115 - Para os recuos laterais e de fundo aplicam-se os seguintes parâmetros:

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

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

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

§ 1º. O recuos 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 60,00 m (sessenta metros) lineares;

III - quando for apresentada a anuência do proprietário do imóvel 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.

Art. 116 - Para o conjunto de edificações verticalizadas, instaladas em um único lote, deve-se observar uma distância mínima entre blocos correspondente à calculada para as divisas laterais e de fundos, em edifícios isolados.

Seção III Dos Gabaritos

Art. 117 - Para todo o território do Município serão observados os parâmetros de gabarito exigidos para segurança de vôos, conforme estabelecido pelo Ministério de Estado da Aeronáutica.

Art. 118 - Visando a preservação das características da paisagem e da singularidade urbanística dos assentamentos costeiros, ficam submetidas ao controle especial de gabarito as áreas identificadas no Mapa 5 - Anexo 5, desta Lei, segundo os seguintes critérios:

I - para a área localizada entre a via estrutural, destacada no Mapa 5 - Anexo 5, e a linha de preamar, o gabarito das edificações fica limitado à altura de 7,00 m (sete metros), medidos a partir do perfil natural do terreno, segundo a linha perpendicular ao referido perfil;

II - para as demais áreas identificadas no Mapa 5 - Anexo 5, o gabarito das edificações fica limitado à altura de 12,00 m (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, caixa d'água e casa de máquinas, com área de projeção de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), poderão ultrapassar os limites de gabaritos estabelecidos nos incisos I e II.

Art. 119 - As edificações verticalizadas, em todo o território do Município, devem observar os critérios, estabelecidos pelas Normas Brasileiras, para segurança contra incêndio, conforme a orientação do Corpo de Bombeiros do Estado.

Capítulo III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Art. 120 - O uso e ocupação do solo no Município de Parnamirim, observará critérios de compatibilidade com relação às condições de sustentabilidade ambiental, da zona ou área na qual incide, e da política de desenvolvimento econômico, social e urbanístico definida neste Plano.

Art. 121 - 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 5.000 m² (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, casas de diversão e espetáculos, clubes recreativos, casas de repouso ou recuperação, escolas especializadas, institutos de pesquisa ou científicos, museus, planetários, observatórios ou similares, em glebas com área mínima de 5.000 m² (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 III, capítulo VII, seção I, desta lei e demais restrições estabelecidas para a conservação da zona.

§ 1º. Os usos industriais somente poderão incidir na faixa abrangida pela Área Especial de Interesse Industrial, seguindo os parâmetros de aproveitamento definidos pela lei que institui e regula a utilização do solo, no Distrito Industrial de Comércio e Serviços do Município, avaliadas as condições de manejo e os critérios estabelecidos para a preservação da zona.

§ 2º. Os usos destinados à produção agrícola e criação de animais serão permitidos, avaliadas as condições de manejo e observando os critérios e restrições estabelecidos para a preservação da zona.

§ 3º. 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.

§ 4º. 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. 122 - Na Sub-Zona I da Zona de Proteção Ambiental, na faixa de 60 m (sessenta metros), não poderá ocorrer qualquer tipo de ocupação, salvo construção de pontes, para continuidade de vias públicas, trilhas interpretativas, deque elevado de madeira para atracamento de embarcações e instalação de quiosques para apoiar a utilização nas áreas de banho.

Art. 123 - Na Zona Adensável, serão permitidos todos os usos, observando-se a taxa 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 demandas 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. 124 - Para a Área Especial de Interesse Industrial, aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação definidos na Lei que institui o Distrito Industrial de Comércio e Prestação de Serviços do Município de Parnamirim.

Art. 125 - Para a Área Especial de Interesse Turístico, além dos parâmetros definidos para a Zona Adensável, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros específicos quanto ao uso e ocupação:

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

II - os usos ou atividades industrial, agrícola e de produção animal não poderão ser instalados na faixa territorial situada entre o eixo de estruturação viária Rota do Sol e a linha da preamar.

Art. 126 - Na Área Especial de Incidência de Ruídos, os usos definidos como incompatíveis, pelo Ministério de Estado da Aeronáutica, somente poderão ser licenciados quando se garanta a mitigação da influência dos ruídos, no interior da edificação, mediante prévia autorização, emitida por departamento competente, observados os demais parâmetros estabelecidos para a zona ou área na qual se localiza.

Art. 127 - 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. 128 - 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, teatros, marcenarias, oficinas mecânicas, depósitos de materiais de construção, serralharias, metalurgia, casas de recepções, shows e eventos, centros de velório, centros de convenções, centros comerciais e empresariais, igrejas ou templos religiosos, ginásios esportivos, agências bancárias, empresas de transportes ou que trabalhem com frotas de veículos de qualquer porte, oficinas mecânicas e marmorarias.

Art. 129 - O licenciamento para construção ou instalação de usos causadores de impacto dependem 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. 130- 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. 131 - 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. 132 - 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. 133 - 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. 134 - 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. 135 - Para utilização do subsolo ficam estabelecidos os seguintes parâmetros:

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

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

Parágrafo único. Para a Zona de Proteção Ambiental, a construção do subsolo deve corresponder ao percentual definido para ocupação.

Art. 136 - 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. 137 - 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 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) - uma vaga;
- b) área da unidade de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) a 300 m² (trezentos metros quadrados) – duas vagas;
- c) área da unidade superior a 300 m² (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 50 m² (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 à capacidade de absorção de parte dessa demanda, pela malha viária do entorno, abrangendo um raio de 150 (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 V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÃO POPULAR

Capítulo I DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

Art. 138 - Para garantir o processo democrático de planejamento e gestão da cidade fica instituído o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 139 - 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. 140 - A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente é o órgão central da Administração, responsável pela sua coordenação.

Art. 141 - O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente terá a seguinte composição :

- I - Secretário Municipal de Planejamento;
- II - Secretário Municipal de Meio Ambiente;
- III - Secretário Municipal da Indústria, Comércio e Turismo;
- IV - Representante do Governo do Estado;
- V - Representante da Câmara Municipal;
- VI - Representante do Ministério Público;
- VII - Representante do Ministério de Estado da Aeronáutica;
- VIII - Representantes do Segmento Comunitário (um delegado por Região Administrativa instituída na estrutura administrativa do Município);
- IX - Representante do Segmento Industrial do Município;
- X - Representante do Segmento Comercial do Município;
- XI - Representante do Segmento da Construção Civil do Município;
- XII - Representante das Organizações Ambientais, Não Governamentais, do Município.

Art. 142 - A presidência do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente fica reservada a um dos órgãos que representa o Poder Executivo.

Art. 143 - 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. 144 - 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 assessoria, 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 decorrente de decisões de Segunda instância, em matérias relativas ao uso e ocupação do solo.

Art. 145 - 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 VI DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Capítulo I DAS INFRAÇÕES

Art. 146 - 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 Parnamirim, quando obtida licença ou autorização do órgão licenciador competente, vinculado à administração municipal, independente da titularidade da propriedade na qual incida.

Art. 147 - 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. 148 - São infrações leve:

- 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. 149 - 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, 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. 150 - 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 e 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;
- X - omitir informações relativa 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;
- XI - efetuar ocupação ou uso de Unidade de Conservação Ambiental sem o devido licenciamento ou desrespeitando plano de manejo aprovado.

Capítulo II DAS PENALIDADES

Art. 151 - Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis as disposições desta Lei ficam sujeitas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;

- III – interdição;
- IV – cassação de licença;
- V – demolição.

Art. 152 - 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 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 atender-se-ão a natureza e a gravidade da infração, a situação econômica do agente, o prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público e a natureza, valor e destinação da obra.

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

- I - exposição de risco ou grave prejuízo ao meio ambiente, patrimônio público, interesse ou segurança pública;
- II - descumprimento das normas urbanísticas ou edilícias;
- III - não atendimento à notificação que determine a adoção de providências para a regularização de obra, serviço, atividade ou parcelamento irregular.

Art. 154 – 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 falta ou ilegalidade que deu lugar a 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. 155 - 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 caso 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. 156 – A demolição consiste na determinação para que o agente, proprietário, responsável ou infrator, faça, as 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. 157 – 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. 158 - 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. 159 - 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. 160 - 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 a 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. 161 - Comparecendo o autuado, no prazo estabelecido, para proceder à regularização da obra ou serviço, deverá ser providenciada a abertura do processo administrativo, podendo ser estabelecido à ampliação do prazo para complementação dos documentos exigidos, não podendo ultrapassar a 30 (trinta) dias.

Art. 162 – 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. 163 – Atendidos os procedimentos estabelecidos nesta Lei, a critério do órgão fiscalizador, poderá ser dispensada a multa correspondente, caso os agentes responsabilizados não sejam enquadrados como reincidentes, mediante consulta ao cadastro de infratores.

Art. 164 - 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. 165 - O Município deve proceder remessa de correspondência, ao infrator, informando sobre o resultado do julgamento, bem como sobre as penalidades aplicadas e prazos para cumprimento das determinações.

Art. 166 - O proprietário, preposto e responsável técnico, observando os prazos estabelecidos nesta Lei, poderá 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 VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 167 - Permanecem em vigor as Leis do Código de Postura Municipal, 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 a devida compatibilização com esta Lei.

Art. 168 – 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. 169 - 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 essa finalidade, no prazo de 30 (trinta) dias da vigência desta Lei.

Art. 170 - Ficam estabelecidos os seguintes prazos para a revisão dos dispositivos desta Lei:

I - 5 (cinco) anos para a revisão das diretrizes, objetivos 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. 171 - 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. 172 - 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. 173 - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1 - Mapa 1: estabelece o Macrozoneamento Ambiental e localiza as seguintes Áreas de Conservação Ambiental: 1 - Parque de Exposições., 2 – Emaús, 3 - Lagoa do Jiqui, 4 - Barreira do Inferno, 5 – Cotovelo e 6 - Cajueiro de Pirangi.

II - Anexo 2 - Mapa 2: estabelece o Zoneamento Funcional e delimita as Áreas Especiais de Interesse Industrial, de Interesse Turístico, Preferencial de Adensamento, Especial Aeroportuária e Especial de Influência de Ruídos.

III - Anexo 3 - Mapa 3: define Áreas Especiais de Interesse Urbanístico, localizando as centralidades dos bairros e setores comunitários;

IV - Anexo 4 - Mapa 4: define a estrutura viária principal do Município e classifica as vias, segundo a hierarquia funcional;

V - Anexo 5 – Mapa 5: estabelece o limite de gabarito que incide sobre a Zona de Proteção Ambiental e a Área Especial de Interesse Turístico.

VI - Anexo 6 - Quadro 1: estabelece os fatores de correção a serem aplicados sobre os valores do metro quadrado do solo criado.

VII - Anexo 7 - Quadro 2 A e Quadro 2 B: identifica, respectivamente, as vias estruturais e coletoras que integram o sistema viário principal do Município.

VIII – Anexo 8 - Glossário: estabelece a definição de termos utilizados no texto da Lei.

. Art. 174 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário

Raimundo Marciano de Freitas
Prefeito Municipal

ANEXO 6

QUADRO 1

FATOR DE CORREÇÃO (FC) DO VALOR DO M2 DA CONCESSÃO ONEROSA

BAIRROS OU PORÇÃO DO BAIRRO QUE INCIDE SOBRE A ÁREA ESPECIAL PREFERENCIAL DE ADENSAMENTO	FATOR DE CORREÇÃO
PARQUE DE EXPOSIÇÃO CENTRO COHABINAL ROSA DOS VENTOS SANTOS REIS MONTE CASTELO PASSAGEM DE AREIA SANTA TERESA EMAÚS (SUBÁREA I)	0,50
EMAÚS (SUBÁREA II) BOA ESPERANÇA JARDIM PLANALTO PARQUE DO PITIMBÚ	0,70
PARQUE INDUSTRIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS	0,85

ANEXO 8

GLOSSÁRIO

- 01 Área Adensável: área que permite desenvolver potencialidade construtiva, com usos inerentes às atividades urbanas e que comportam a intensificação da ocupação e adensamento condicionados à capacidade da infra-estrutura.
- 02 Área da Edificação: somatório de todas as áreas construídas que incidem sobre o terreno, não sendo computado nesse cálculo as áreas pavimentadas descobertas e piscinas.
- 03 Área Mínima do Lote: limite mínimo de área estabelecido para parcelamento do solo.
- 04 Área Permeável: porção do terreno que deve possibilitar a infiltração direta das águas pluviais que incidem sobre o lote.
- 05 Área Preferencial de Adensamento: porção do território municipal, delimitada por lei, na qual será incentivada a intensificação da ocupação e implantação de infra-estrutura urbana.
- 06 Área de Risco: terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos à inundação por enchentes ou acúmulo de águas pluviais; terrenos submetidos a aterros cujas características sejam inadequadas para implantação de edificações ou contenham elementos que comprometam a salubridade de edificações; terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento); terrenos cujas características geológicas não permitam ou comportem edificações.
- 07 Centralidade de Bairro: área destacada, no interior do bairro, como de interesse urbanístico para localização dos equipamentos de uso público e comunitário, voltados para o atendimento das demandas sociais.
- 08 Concessão Onerosa para Aproveitamento do Solo Criado: permissão concedida, pelo Poder Executivo, para construir além da potencialidade básica que resulta em obrigatoriedade de pagamento para uso do benefício, em dinheiro ou permuta de transferência de potencialidade construtiva.
- 09 Contrapartida: obrigações a serem assumidas por agente privado beneficiado com incentivos definidos para a viabilização dos projetos de operação urbana.
- 10 Habitação de Interesse Social: aquela destinada a famílias que vivem em assentamentos irregulares ou com infra-estrutura precária e que perceba renda familiar inferior a 10 (dez) salários mínimos.
- 11 Loteamento: parcelamento do solo que resulte abertura de vias.
- 12 Desmembramento: parcelamento do solo que não resulte abertura de vias.
- 13 Potencialidade Construtiva Básica: limite de aproveitamento do solo, para todos os terrenos do Município.
- 14 Potencialidade Construtiva Máxima: limite máximo de aproveitamento do solo que pode ser aplicado em porções específicas do território do Município, mediante pagamento de concessão onerosa para aproveitamento do solo criado.
- 15 Quadro de Obras: relação especificada, detalhada e quantificada de obras, serviços e benefícios a serem executados para promover transformações urbanísticas definidas nos projetos de operação urbana.
- 16 Recuo: menor distância entre as divisas do terreno e o limite externo da projeção do respectivo pavimento da edificação ao qual se aplica.
- 17 Taxa de Ocupação: índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da edificação pela área do terreno, não se computando nesse cálculo pavimentações descobertas, pergolado e piscina.