



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

INSTITUÍDO PELA LEI Nº. 257 DE 08 DE AGOSTO DE 2005

ADMINISTRAÇÃO DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO JOSÉ NIVALDO ARAÚJO DE MELO

ANO V – EXTRAORDINÁRIA Nº 001 – BAÍA FORMOSA/RN, TERÇA-FEIRA, 12 DE ABRIL DE 2011 – R\$ 2,00

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Administração do Excelentíssimo Senhor José Nivaldo Araújo de Melo
PODER EXECUTIVO

LEIS

LEI Nº. 505/2011 – GP Baía Formosa/RN, 31 de março de 2011.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Baía Formosa/RN, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAÍA FORMOSA/RN Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 1º. O Plano diretor tem como objetivos gerais orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do município, conservando as suas características naturais, dando prioridade à função social da propriedade atendendo ao disposto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. O Município poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais, não governamentais e a iniciativa privada visando atender aos objetivos e diretrizes desta Lei.

Art. 2º. Constituem diretrizes básicas deste plano:

I – compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reduzindo a retenção especulativa dos imóveis urbanos e orientando a distribuição de infraestrutura básica e equipamentos sociais;

II – Definir critérios de controle do impacto urbanístico dos empreendimentos públicos e privados.

III – Promover o turismo, respeitando e priorizando o meio ambiente, observada as peculiaridades locais;

IV – Definir o sistema de planejamento municipal como processo participativo, através de conselhos ou colegiados, que assegure a participação da sociedade;

V – Estimular ou propor consórcios com municípios vizinhos, visando à qualidade do tratamento: da água, dos resíduos sólidos e do transporte coletivo e outros serviços de interesse comum;

VI – Definir instrumentos de parceria entre o poder público municipal, a iniciativa privada e outras esferas de governo, visando melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

VII – Promover a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e espacialmente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

VIII – Assegurar o direito de ir e vir, especialmente para as pessoas com dificuldade de mobilidade;

IX – Promover a Regularização Fundiária voltada prioritariamente para população de baixa-renda.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º. Função social da propriedade urbana atenderá aos seus princípios quando os direitos decorrentes da propriedade individual se subordinarem aos interesses da coletividade e atender as seguintes exigências:

I – aproveitamento e uso do solo compatível com a segurança de seus usuários e da sua vizinhança e com a preservação da qualidade do meio ambiente;

II – aproveitamento do solo urbano compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infraestrutura disponível.

Parágrafo único. O Município por interesse público aplicará os instrumentos previstos nesta Lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 4º. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes as funções sociais da cidade e ao bem estar da coletividade.

I – habitação;

II – produção de bens;

III – preservação e conservação do patrimônio natural, cultural e paisagístico;

IV – circulação de pessoas e bens.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5º. Para atender aos objetivos e diretrizes estabelecidas desta Lei, o Poder Executivo poderá utilizar os seguintes instrumentos, sem prejuízo dos citados na Lei Orgânica, na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade:

I – parcelamento, utilização e edificação compulsória;

II – imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana;

III – desapropriação com título da dívida pública;

IV – outorga onerosa do direito de construir;

V – transferência de potencial construtivo;

IX – operações urbanas consorciadas;

VII – Fundo Municipal de Urbanização e Meio Ambiente;

VIII – direito de preempção;

IX – regularização fundiária;

X – usucapião especial de imóvel urbano;

XI – Assistência Técnica e Jurídica Gratuita;

XII – consórcio imobiliário;

XIII – áreas especiais.

Seção I

Do parcelamento e edificação compulsória

Art. 6º. O poder executivo poderá exigir do proprietário da terra edificada, situadas nas Zonas Urbanas do Município, que estejam subutilizadas, ou não utilizada, que promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de:

I – parcelamento e edificação compulsória;

II – aplicação do imposto progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento de título da dívida pública.

Seção II

Do imposto progressivo sobre a propriedade territorial urbana

Art. 7º. O Imposto sobre a propriedade urbana poderá ser progressivo na zona urbana, excluídas as áreas especiais de interesse ambiental.

§1º. O município no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei, deverá realizar o levantamento cadastral dos imóveis localizados na Zona Urbana do Município visando à definição dos critérios necessários para aplicação do instrumento de que trata o *caput* deste artigo, exceto a taxa de ocupação que deverá ser no mínimo de 10% (dez por cento).

§2º. O imposto progressivo no tempo será aplicado aos imóveis que decorrido 02 (dois) anos, a partir da notificação, não venham a cumprir o seu adequado aproveitamento, observado o disposto no Artigo 5º do Estatuto da Cidade.

§3º. Os proprietários de imóveis notificados pelo não cumprimento da função social da propriedade nos termos das diretrizes desta Lei, do Estatuto da Cidade e da Constituição Federal, passarão a pagar a taxa do IPTU com a majoração da alíquota anual, até o limite de 5 anos contada a partir da notificação.

§4º. Para os fins desta Lei, o imposto obedecerá a seguinte progressão:

- I – 1º ano = 2%;
- II – 2º ano = 3%;
- III – 3º ano = 4%;
- IV – 4º ano = 6%;
- V – 5º ano = 8%.

§5º. Os proprietários das áreas sujeitas a aplicação do IPTU progressivo, depois de notificados pelo Poder Público, poderão se pronunciar até 180 dias a partir da ciência da mesma, ou apresentar projeto compatível com as necessidades exigidas neste Plano Diretor.

§6º. Lei específica regulamentará os critérios a serem definidos para a aplicação deste instrumento constante no *caput* deste artigo.

Seção III

Desapropriação com título da dívida pública

Art. 8º. A desapropriação será aplicada nos imóveis que transcorrido o prazo do IPTU progressivo o proprietário não tenha feito o devido aproveitamento, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Seção IV

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 9º. Consiste no ato em que o proprietário de imóvel situado na Zona Urbana, pagará pela área construída superior a área do seu terreno, considerando o índice de aproveitamento básico como referencial, não podendo ultrapassar o índice de aproveitamento máximo previsto para cada zona ou área específica.

§1º. O pagamento corresponderá à área construída total acima do índice de aproveitamento básico, multiplicado pelo valor do metro quadrado, considerando o valor venal do terreno constante no IPTU.

§2º. Serão isentos da outorga onerosa:

- I – as edificações unifamiliares;
- II – os equipamentos de interesse público.

§3º. O valor a ser pago pela outorga onerosa será efetuado junto com o alvará de construção, devendo ser depositado no Fundo de Urbanização e Meio Ambiente a ser gerido pelo Conselho da Cidade do Município.

§4º. O proprietário poderá optar pela forma de pagamento em espécie ou em obras públicas com valor correspondente a outorga, conforme necessidade do Município.

§5º. O proprietário poderá utilizar como forma de pagamento a transferência de potencial construtivo correspondente, de outra propriedade, impedida de utilização, para a área de autorização da outorga.

Seção V

Da transferência do potencial construtivo

Art. 10. O poder executivo emitirá em favor dos proprietários titulares do domínio útil de imóveis, que estiverem situados em áreas especiais de interesse ambiental criadas por esta Lei, autorização de transferência do direito de construir para áreas situadas na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, equivalente a 50% do seu potencial construtivo limitadas às prescrições urbanísticas estabelecidas no local de destino.

Parágrafo único. Esta forma de cessão será averbada a margem da matrícula junto ao registro do imóvel cedente, no cartório competente

Seção VI

Operações Urbanas Consorciadas

Art. 11. Consiste na permissão de alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo por parte do Poder Público de acordo com projetos urbanísticos específicos, com a participação de recursos públicos ou privados, submetidos à aprovação da Câmara Municipal, visando:

- I – transformações urbanísticas estruturais;
- II – aproveitamento do potencial da área.

Parágrafo único. Lei específica delimitará as áreas para aplicação das Operações Urbanas Consorciadas.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 12. Fica instituído o direito de preempção, por meio do qual os proprietários de imóveis localizados na Zona Urbana, deverão comunicar primeiramente ao município a intenção de venda do seu imóvel, conforme estabelece o Estatuto da Cidade, a fim de que seja exercida a preferência na aquisição das referidas áreas pelo poder público municipal.

Parágrafo único. Os lotes objetos deste instrumento deverão possuir área total entre 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados).

Seção IX

Da regularização fundiária

Art. 13. Fica instituído o instrumento da regularização fundiária em toda Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Seção X

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 14. Fica instituído o instrumento caracterizado como usucapião especial de imóvel urbano, com o objetivo de executar a regularização urbanística e fundiária dos imóveis prioritariamente localizados na Zona Urbana e de Expansão Urbana voltados para atender população de baixa renda, atendendo ao que prescreve a Constituição Federal no seu artigo 183 e o Estatuto da Cidade.

Seção XI

Da Assistência Técnica e Jurídica Gratuita

Art. 15. Fica instituída, no âmbito do município de Baía Formosa, a Assistência Técnica e Jurídica gratuita nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro 2008, para as famílias que recebem até 03 (três) salários mínimos mensais, e que necessitem de produzir sua moradia própria, desde que, os beneficiários não estejam vinculados a nenhum programa do Governo Federal, Estadual ou Municipal.

Seção XII

Do consórcio imobiliário

Art. 16. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o parcelamento e edificação compulsória desta Lei, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de plano de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8 do Estatuto da Cidade.

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 17. O macrozoneamento condiciona o uso e ocupação do solo no território municipal, dividindo-o nas seguintes macrozonas, delimitado no Mapa 01 do Anexo 02 desta Lei.

- I – Zona Urbana (ZU);
- II – Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- III – Zona Rural (ZR);
- IV – Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

- a) ZPA I – Corresponde a Reserva Particular do Patrimônio Natural da Mata Estrela remanescente de Mata Atlântica;
- b) ZPA II – Corresponde as áreas de preservação permanente (APP), nos termos da legislação federal vigente, localizada as margens dos recursos hídricos do Município;
- c) ZPA III – Corresponde ao manguezal e demais ecossistemas associados a rios e estuários.

§1º. Considera-se Zona Urbana aquelas áreas ocupadas, onde a infraestrutura urbana instalada permita a intensificação do uso do solo.

§2º. Entende-se por Zona de Expansão Urbana aquelas que por suas características naturais ou localização estratégica, sirvam para a ocupação urbana ou expansão de aglomerados urbanos, sendo facilitada a implantação de infraestrutura compatível.

§3º. Zona Rural é aquela destinada a incentivar a produção de alimentos, matéria-prima e atividades do setor primário e secundário, e outras atividades com características rurais.

§4º. Zonas de Proteção Ambiental são aquelas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando a proteção, recuperação e manutenção dos aspectos ambientais, consideradas frágeis ou vulneráveis as intervenções humanas protegidas ou a serem regulamentadas por normas específicas.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 18. São porções do território municipal que por suas características especiais e particulares requerem destinação e parâmetros de uso e ocupação do solo específico, conforme quadros 6 a 12 – anexo 1, delimitadas no mapa 2 do anexo 2.

§1º. As áreas especiais de que trata o caput deste artigo compreendem:

- I – AEIS - Área Especial de Interesse Social;
- II – AEIA - Área Especial de Interesse Ambiental;

- a) AEIA I - Área Especial de Interesse Ambiental 1;
- b) AEIA II - Área Especial de Interesse Ambiental 2;
- c) AEIA III - Área Especial de Interesse Ambiental 3;
- d) AEIA IV - Área Especial de Interesse Ambiental 4.

III – Área Especial de Interesse Turístico:

- a) AEIT I - Área Especial de Interesse Turístico 1;
- b) AEIT II - Área Especial de Interesse Turístico 2;
- c) AEIT III - Área Especial de Interesse Turístico 3.

IV – AEAM - Área Especial de Atividades Múltiplas.

§2º. Poderão ser criadas novas áreas especiais, a partir de estudos específicos, visando à regulamentação de atividades e espaços que exijam atenção e critérios especiais.

Art. 19. Considera-se Área Especial de Interesse Social, o local necessário à implantação de programas habitacionais e de regularização fundiária para atendimento a população de baixa renda, com base no artigo 156 e 182 da Constituição Federal.

Art. 20. A Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA) é definida por suas características naturais, fragilidade ambiental e localização, para a qual serão estabelecidos parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

§1º. Ficam instituídas as seguintes AEIAs:

I – AEIA 1: localizada próximo a comunidade de Sagi – Prescrições no Quadro 07 do Anexo 01;

II – AEIA 2: identificada como as falésias e dunas sem ocupação, vedado qualquer intervenção numa faixa de 100 metros a partir da linha que define a borda da falésia, bem como em dunas, salvo quando licenciado pelo órgão ambiental responsável;

III – AEIA 3: Área de falésias localizada na Zona Urbana (Sede do município), ocupadas com edificações, cujos parâmetros específicos constam no Quadro 8 do Anexo 01;

IV – AEIA 4: Área de falésias localizada na Zona Urbana (Sede do município), sem ocupação por edificações.

§2º. Somente o Poder Público municipal poderá intervir na falésia de que tratam os incisos III e IV deste artigo, para melhorias de infraestrutura voltada para o turismo de contemplação da paisagem e controle da qualidade ambiental.

Art. 21. São consideradas Áreas Especiais de Interesse Turístico (AEIT) aqueles locais de relevante beleza natural com potencialidade de atrair visitantes e investimentos relacionados à atividade turística.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei ficam instituídas 03 (três) AEIT, para as quais são definidas prescrições diferenciadas, constantes nos Quadros 09 a 11 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 22. Considera-se Área Especial de Atividades Múltiplas (AEAM) aquelas áreas destinadas a utilização de empreendimentos diversificados, localizada a partir da BR 101 em direção ao interior do município numa faixa de extensão de 300 m (trezentos metros).

Parágrafo único. Serão permitidos na AEAM usos, tais como: postos de combustível, restaurante, galpões, indústria e similares, desde que atendidas às prescrições constantes no Quadro 12 do Anexo 01.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS

CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 23. Com o objetivo de orientar o desenvolvimento econômico ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – integrar o município de Baía Formosa no processo de desenvolvimento econômico do Rio Grande do Norte.
- II – compatibilizar o desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente.
- III – estimular os empreendimentos na absorção de mão-de-obra a fim de disponibilizarem vagas para trabalhadores do município.
- IV – estabelecer parcerias com diversos órgãos da área econômica para desenvolvimento de programas específicos.

Seção I

Da atividade industrial, exploração dos recursos naturais, comércio e serviços.

Art. 24. Com o objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:

- I – direcionar a localização dos usos de comércio e serviço nas áreas do Município de modo a evitar incômodos ao uso predominante.
- II – incentivar a atividade turística através da melhoria nos usos de comércio e serviço, do artesanato e cooperativas de prestação de serviço.
- III – direcionar a localização dos usos industriais nas áreas do município de modo a evitar incômodos aos residentes e prejuízo ao meio ambiente.

Art. 25. Com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racionalizada dos recursos naturais, de forma socialmente equilibrada e preservando o meio ambiente, o Município deverá:

- I – apoiar a formação de infraestrutura de suporte a atividades econômicas previstas nesta seção;
- II – preservar o direito das comunidades rurais ao seu espaço vital;
- III – apoiar a pesca artesanal como forma de garantir a continuidade da atividade na região, através da conservação dos recursos pesqueiros;
- IV – apoiar a implantação de estruturas voltadas ao funcionamento e manutenção dos equipamentos utilizados na atividade pesqueira;
- V – as atividades industriais ficam sujeitas a estudos ambientais e/ou urbanísticos pertinentes.

§1º. As atividades industriais a serem implantadas ficam sujeitas a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e outros Estudos Ambientais para avaliação da qualidade ambiental da sua área de influência.

§2º. No caso dos empreendimentos industriais existentes, antes da publicação desta Lei, o órgão competente poderá exigir a Auditoria Ambiental.

Seção II Do turismo

Art. 26. Com o objetivo de promover e incentivar o desenvolvimento turístico do Município, esta Lei estabelece as seguintes diretrizes:

- I – valorizar o patrimônio natural e cultural do Município como atrativos turísticos através de:
 - a) Melhoria da infraestrutura e serviços relacionados ao turismo, e os locais de atendimento ao turista.
 - b) criação de roteiros turísticos com trilhas ecológicas e incentivo a empreendimentos ecologicamente corretos.
 - c) proteção das áreas ambientais com condições de receber o turismo ecológico.
- II – promover o desenvolvimento da atividade turística do Município através de:
 - a) levantamento e divulgação dos atrativos naturais de interesse turístico.
 - b) Implantação de postos de informação turística.
 - c) implantação de sinalização turística.

d) eliminação de barreiras arquitetônicas nos prédios e espaços de uso público, conforme do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

III – promover o crescimento e melhoria da rede hoteleira, através de:

- a) incentivos fiscais;
- b) legislação urbanística específica para as Áreas Especiais de Interesse Turístico.

IV – incentivar à participação e patrocínio da iniciativa privada através de:

- a) regulamentação específica para o uso publicitário urbano;
- b) realização de eventos culturais e esportivos;
- c) colaboração na produção e veiculação de material de divulgação.

V – promover a inclusão social e cultural:

- a) capacitação profissional;
- b) resgate das manifestações culturais;
- c) promoção de eventos que consolidem as manifestações e tradições culturais;
- d) realizar eventos geradores de fluxo turístico e de aumento de renda da população;
- e) promover o artesanato e a gastronomia local.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto na Lei Municipal n. 367, de 16 de maio de 2007, cabendo ao Poder Executivo fazer a sua regulamentação no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, na forma do artigo II da citada lei.

Art. 27. Nas áreas com deficiência de infraestrutura, especialmente de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções individuais para implantação da infraestrutura básica necessária, devendo a solução técnica adotada preservar as características ambientais e a qualidade paisagística, conforme Decreto 5.300/2004.

Art. 28. Na sede do Município deverá prevalecer o uso diversificado, visando uma melhor dinamização socioeconômica, evitando-se os usos exclusivos dos espaços para atividades específicas.

Seção III Das atividades agrícolas

Art. 29. O Município apoiará a atividade agrícola, observando as seguintes diretrizes:

- I - Criar mecanismo que vise a comercialização direta do produtor para o consumidor, salvo especificação legal;
- II - Estimular as pequenas propriedades que se harmonizam com o ambiente natural;
- III - Incentivar a produção de alimentos de baixo custo e de animais de consumo, de ciclo de vida curta.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 30. Para assegurar o direito à moradia, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – Priorizar a urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- II – Estabelecer programas direcionados a população de baixa renda;
- III – aplicar o imposto progressivo e parcelamento e edificação compulsória nas áreas especiais de interesse social, voltados para o desenvolvimento de programas habitacionais.

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

CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

Art. 31. Para garantia da proteção do meio ambiente natural são fixados os seguintes objetivos:

- I – Conservar a cobertura vegetal natural;
- II – Controlar atividades poluidoras;
- III – Promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV – Preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- V – Proteger os recursos hídricos;
- VI – Instituir plano de arborização para as áreas urbanas;
- VII – exigir apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos efetiva ou potencialmente poluidores;
- VIII – Promover a educação ambiental;
- IX – Fortalecer o sistema de gestão na área do meio ambiente do Município.

Art. 32. Fica instituído o sistema municipal de meio ambiente e planejamento urbano visando a gestão integrada da política ambiental e urbana do município a ser regulamentado por norma específica.

Art. 33. Para a realização dos objetivos desta Lei, deverão ser observadas as seguintes diretrizes na gestão do meio ambiente:

- I – Incorporar a proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- II – Criar instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
- III – Formular a execução de projetos de recomposição vegetal, inclusive visando à manutenção de fragmentos de matas remanescentes, de recuperação de ecossistemas e áreas degradadas, diretamente ou mediante convênios;
- IV – Integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamento e das ações de fiscalização do Município com as dos órgãos ambientais do Estado e da União;
- V – Criar instrumentos administrativos e legais de controle e conservação ambiental e de espaços naturais protegidos legalmente;
- VI – Fixar normas e padrões ambientais municipais, que assegurem a melhoria de qualidade do meio ambiente, e estabelecimento de respectivas penalidades e infrações;
- VII – Implantar programas de controle da poluição;
- VIII – Implantar processo de avaliação de impacto ambiental;
- IX – Estabelecer obrigatoriedade de colocação de placas indicativas contendo as principais informações de interesse público nas atividades poluidoras instaladas no Município;
- X – Incorporar o gerenciamento dos recursos hídricos às tarefas da gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada com os órgãos do Estado e da União;

§1º. O Município poderá realizar o tombamento de objetos ou áreas considerados como patrimônio municipal ambiental, cultural ou paisagístico, ficando autorizada a criação de Unidades de Conservação municipais, desde que observadas as diretrizes da legislação federal pertinente.

§2º. Lei municipal específica implementará considerações especiais em relação a gestão do meio ambiente.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 34. Para garantia do disposto na Constituição Federal, assegurando o direito a ir e vir, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – Definir a rede estrutural do Município, conforme Mapa 04 do Anexo 02 com indicação das vias existentes e das projetadas;
- II – Estabelecer controle de velocidade nas vias principais;
- III – Ampliar o sistema viário nos núcleos urbanos de: Baía Formosa (Sede) e em Sagi, com indicação de melhorias necessárias na estruturação viária existente;
- IV – Definir áreas exclusivas por tipo de transporte e locais próprios para estacionamento;
- V – Elaborar projeto específico para usos que geram impacto no tráfego;
- VI – Criar locais apropriados para terminais rodoviários nos núcleos urbanos;
- VII – Definir rotas alternativas para transporte de cargas pesadas ou perigosas;

VIII – Incentivar a parceira público-privada para melhoria e manutenção da malha viária.

Parágrafo único. O Município poderá estabelecer ação conjunta com os órgãos federais e estaduais no sentido do controle e licenciamento dos veículos, de forma a promover ações fiscalizadoras no disciplinamento do trânsito.

TÍTULO IV DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

CAPÍTULO I DO SANEAMENTO BÁSICO Seção I

Da coleta, tratamento e disposição do esgoto sanitário

Art. 35. Para garantir a saúde e o bem estar da população o Município deverá prover as áreas urbanas de sistema de coleta, tratamento e destinação final do esgoto sanitário observando as seguintes diretrizes:

- I – Exigir na implantação de novos loteamentos, condomínios, construções e quaisquer empreendimentos com áreas de construção superior a 10 unidades habitacionais ou 1.000,00 m² (mil metros quadrados), a construção de equipamentos de tratamento e destino final, apresentando termo de compromisso por parte da empresa concessionária local para operacionalização do mesmo.
- II – Reservar áreas para instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de esgotamento sanitário.
- III – Priorizar a implantação de esgotamento sanitário nos aglomerados urbanos de maior densidade, com maior afloramento do lençol freático e outros requisitos de ordem técnica que influenciem na necessidade urgente deste serviço.

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

§2º. O Poder Público deverá orientar nos locais de população de baixa renda, a implantação de sistemas alternativos para os efluentes sanitários.

§3º. As tarifas do serviço de esgoto serão vinculadas as do serviço de abastecimento d'água.

§4º. Fica proibido qualquer lançamento de esgoto em sarjetas ou via pública, devendo a solução de destino dos efluentes ser dentro do próprio lote ou interligados ao sistema público de esgotamento sanitário.

CAPÍTULO II DA DRENAGEM PLUVIAL

Art. 36. Os serviços urbanos de drenagem de águas pluviais deverão, através de sistema físico natural ou construído, promover o escoamento das águas pluviais nas áreas onde ocorram estes fenômenos de modo a propiciar segurança e conforto aos seus ocupantes e edificações existentes.

Parágrafo único. Fica proibida a ligação de rede de esgoto no sistema de drenagem.

Art. 37. São prioritárias para as ações de implantação do sistema de drenagem locais:

- I – As áreas onde haja risco de inundações das edificações;
- II – Locais onde o lençol freático aflora com facilidade;
- III – Bacias fechadas, onde fica difícil o escoamento natural das águas;

Parágrafo único. A destinação dos sistemas de drenagem, quando situados em áreas de interesse turístico ou de proteção ambiental, não poderá promover a degradação: da paisagem, dos recursos hídricos, dos ecossistemas, ou de qualquer outro meio necessário ao equilíbrio ambiental, inclusive o bem estar da população.

Art. 38. Para aprovação de novos empreendimentos, o órgão municipal competente exigirá o projeto de drenagem com soluções de águas pluviais com infiltração no próprio lote podendo ser permitido o lançamento de excedente sem prejuízo a vizinhança.

Art. 39. Para facilitar a drenagem natural das águas pluviais, será exigido, para cada terreno, uma área permeável mínima equivalente de 20% (vinte por cento) da área total, podendo ser utilizado revestimento permeável.

Parágrafo Único. O percentual de que trata o *caput* deste artigo poderá ser dispensado em casos especiais, onde o terreno não permita qualquer das formas de drenagem ou, ouvido o órgão municipal competente.

Art. 40. Não será permitida a drenagem de corpos d'água considerados como áreas de preservação permanente (nascentes, lagoas, riachos e alagadiços associados a estes).

Parágrafo único. Caso comprovada a existência de áreas alagadiças decorrentes de intervenções humanas, fica a utilização da mesma condicionada à elaboração de um plano de recuperação de áreas degradadas.

CAPÍTULO III DA LIMPEZA URBANA

Art. 41. O poder executivo assegurará a coleta e remoção do lixo do meio onde as pessoas transitam ou permanecem, o qual deverá obedecer a critérios e controle da poluição, com o fim de minimizar os custos ambientais e de transporte.

§1º. Os serviços de coleta poderão ser executados pela Prefeitura, em parcerias com outros municípios ou ainda ser terceirizados, observadas as seguintes diretrizes:

- I – Estabelecer parcerias com outros municípios visando à destinação final do lixo de forma apropriada e eficiente;
- II – Instalar solução sustentável quanto ao tratamento e destino final do lixo;
- III – Destinar espaço adequado para os resíduos resultantes da construção civil, de maneira que sejam evitados os impactos sobre o meio ambiente;
- IV – Efetuar a coleta e remoção de lixo domiciliar;
- V – Remover resíduos de estabelecimentos não residenciais, em horários apropriados e cobrança de taxas extras sobre materiais considerados perigosos a saúde;
- VI – Fiscalizar empresas que fazem serviço de remoção de lixo, para acondicionamento dos depósitos receptores e acondicionadores;
- VII – Comercializar produtos e subprodutos, compostos e reciclados proveniente do tratamento dos resíduos sólidos;

§2º. O Poder Público municipal é o gestor do sistema local de limpeza urbana, cabendo-lhe coordenar e executar diretamente ou através de concessão todos os serviços relativos a limpeza, coleta e compostagem do lixo nas áreas urbanas.

§3º. O Município deverá disponibilizar, no prazo de 01 (um) ano, coletores de lixo apropriados para todas as vias e instituições públicas, a orla em toda a sua extensão na zona urbana, bem como deverá promover a varredura e capinação periódica do espaço público.

§4º. O Poder Público deverá elaborar seu plano municipal de resíduos sólidos, ou interagir em conjunto com os municípios vizinhos, para estabelecer todas as diretrizes relacionadas ao manejo do lixo, seguindo orientação do Plano Nacional de Resíduos Sólidos, Lei federal nº 12.305/2010.

CAPÍTULO IV DA EDUCAÇÃO

Art. 42. A política de educação do Município visa assegurar a todos os educandos o seu pleno desenvolvimento como pessoa, como cidadão e como profissional, consciente de seus deveres e obrigações individuais, devendo seguir orientação do Estatuto da Criança e do Adolescente – Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990, e a Lei de diretrizes e bases da educação nacional – Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996.

Art. 43. O ensino público municipal fundamental e educação infantil é obrigatório para todas as crianças na sua faixa correspondente, podendo os pais ou responsáveis legais ser penalizados pelo não cumprimento desta determinação.

Parágrafo único. Deve ser assegurado o acesso à escola pública, gratuita e de qualidade nas comunidades do Município.

Art. 44. Constituem diretrizes sócio-educativas do município:

- I – Promover nas escolas públicas do Município a educação ambiental e o exercício da cidadania, incluindo e valorizando o conteúdo dessas matérias nos temas transversais dos programas curriculares;
- II – Mobilizar a sociedade para campanhas periódicas de educação ambiental, buscando a contribuição por meio de parceiras.

CAPÍTULO V DA SAÚDE

Art. 45. A política municipal de saúde tem por objetivo a minimização do risco de doenças e outros agravos, além da garantia do acesso igualitário à prestação de saúde, ficando estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – implantar ações preventivas e promotoras de saúde de nível básico;
- II – controlar e vigiar as epidemiologias;
- III – garantir a integridade da atenção à saúde, em conjunto ou não, com outros municípios;
- IV – garantir que cada área urbana seja dotada de pelo menos um posto de saúde ou centro de atendimento básico a saúde, instrumentalizado para os atendimentos básicos de urgências e emergências;
- V – dotar o município de uma infraestrutura de saúde compatível com o incentivo turístico que se quer atender.
- VI – orientar a população quanto às questões alimentícias e nutricionais;
- VII – implantar a medicina preventiva e atenção especial à população de baixa renda;
- VIII – priorizar as necessidades da criança, da gestante, do adolescente e do idoso.

TÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS Seção I

Do índice de aproveitamento básico

Art. 46. O índice de aproveitamento básico é a relação entre a área de construção da edificação e a área do terreno onde se pretende edificar.

Art. 47. O índice de aproveitamento básico do uso para todo o Município será de 1,0 (hum) podendo ser ultrapassado ou reduzido nas áreas especiais, porém não deve ser superior a 1,5 (hum e meio).

Seção II Dos estacionamentos

Art. 48. Todo projeto de construção deverá apresentar local para acomodação de veículo dentro do lote, ou num raio de 200,00 m (duzentos metros), na seguintes proporções:

- I – residencial unifamiliar:
 - a) uma vaga por unidade familiar com área construída até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
 - b) duas vagas por unidade familiar acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.
- II – residencial multifamiliar: 01 vaga para cada unidade habitacional.
- III – comércio e serviço: uma vaga por cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

IV – industrial: uma vaga para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída de galpão industrial acrescido da reserva de área destinada ao restante do uso na razão do exigido para o serviço, ou comércio se existir venda a varejo no local.

§1º. Nos usos que requererem mais de 20 (vinte) vagas de veículos, deverá ser apresentado dentro do lote, local específico para carga e descarga, embarque e desembarque e manobra de veículos.

§2º. Considera-se para efeito desta Lei, a área mínima necessária para cada tipo de veículo:

- I - bicicletas e motocicletas → 1,00 x 2,00 = 2,00 m²;
- II - veículos leves: carros de passeio → 2,5 x 5 = 12,50 m²;
- III - veículos médios: vans e caminhonetes → 2,50 x 5,50 = 13,75 m²;
- IV - veículos pesados: ônibus e caminhões → 3,10 x 8,00 = 24,80 m².

Seção III Dos recuos

Art. 49. Os recuos mínimos em relação a logradouros públicos para todos os prédios na área do Município serão de 3,00 m (três metros), e 1,50 m (um metro e meio) para os lotes vizinhos no terreno.

Parágrafo único. Ficam isentas da obrigatoriedade de recuos laterais, os lotes com até 8,00 (oito metros) de testada, sendo permitido colar na lateral, sem abertura, até 70% da edificação.

Art. 50. Acima do terreno acrescenta-se na fórmula de H/5 (h dividido por cinco), onde H representa a altura do prédio contando do nível do solo natural até o ponto mais alto da cobertura.

Art. 51. Os usos que proporcionem impactos de vizinhança ou que possam provocar incômodo em seu entorno deverão apresentar recuos adicionais compatíveis com o seu grau de incômodo.

Art. 52. Os lotes menores do que o lote mínimo determinados em cada caso poderão ter o recuo frontal reduzido ou dispensados, desde que sejam localizados dentro da área urbana.

Seção IV Do gabarito

Art. 53. O gabarito máximo permitido para os prédios localizados no Município é de até 06 (seis) pavimentos, contabilizando-se o térreo, com exceção das áreas especiais que apresentam prescrições próprias.

§1º. Entende-se por gabarito a altura máxima da edificação, contada a partir da cota de soleira até o último elemento construtivo da cobertura.

§2º. O pavimento térreo terá como referencial o nível natural do terreno, podendo o piso do mesmo atingir a cota de 1,25 m acima do nível natural do solo.

Art. 54. Qualquer intervenção na orla do Município, numa faixa de 500,00 m de largura a partir da linha de preamar, deverá observar aos parâmetros do Zoneamento Ecológico Econômico do Litoral Oriental – ZEE, Lei Estadual nº 7.871, de 20 de julho de 2000 e o Decreto Federal nº 5.300, de 07 de dezembro de 2004.

Seção V Da taxa de ocupação

Art. 55. Fica determinado para todo o Município a taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento) do terreno, com exceção das áreas especiais que apresentam prescrição própria.

Parágrafo único. Entende-se por taxa de ocupação a área de projeção máxima da edificação sobre o terreno, calculada dividindo a área de projeção da edificação pela área total do terreno multiplicado por 100.

Seção VI Da densidade demográfica

Art. 56. A densidade demográfica máxima prevista para todo o Município de Baía Formosa, será de 350 hab/ha (trezentos e cinquenta habitantes por hectare).

§1º. Entende-se por densidade demográfica a relação entre o número de habitantes por unidade de área, declarada em ha.

§2º. Para efeito do cálculo de unidades residenciais com base na densidade prevista, deverá ser adotado o número médio de habitantes por habitações divulgado pelo IBGE – Censo 2000 = 4,47.

Seção VII Da taxa de permeabilidade

Art. 57. A taxa de permeabilidade mínima do lote para todo o Município é de 20% (vinte por cento), com exceção das áreas especiais que apresentarem prescrição própria.

Parágrafo único. Entende-se por taxa de permeabilidade a relação entre a área do terreno e a área desprovida de qualquer elemento impermeabilizante, que venha a impedir a penetração natural da água de chuva no solo natural.

Seção VIII Dos usos e ocupações diferenciadas

Art. 58. Os Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprio, compreendendo:

- I – Conjuntos habitacionais;
- II – Condomínios;
- III – Pólos atrativos de veículos;
- IV – Empreendimentos de impactos (de vizinhança ou ambiental).

CAPÍTULO II DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Seção I DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 59. Quando da aprovação dos conjuntos habitacionais com mais de 50 (cinquenta) unidades autônomas, deverá ser exigida a implantação concomitantemente de:

- I – Obras de infra-estrutura de pavimentação das vias;
- II – Sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial;
- III – Sistema de abastecimento d'água;
- IV – Sistema de esgotamento sanitário
- V – Obras de iluminação pública;
- VI – Plano para gerenciamento dos resíduos sólidos;
- VII – Equipamentos comunitários necessários.

Seção II DOS CONDOMÍNIOS

Art. 60. Considera-se condomínio a edificação ou o conjunto de edificações, destinado ao uso residencial ou não, composto de unidades autônomas, implantada sobre terreno comum e com instalações comuns, regidos por legislação específica federal sobre condomínio, localizados em qualquer zona do Município.

Art. 61. As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns devem ser executadas com as obras das unidades autônomas.

Art. 62. A aprovação dos projetos de condomínios pela Prefeitura municipal fica condicionada a apresentação dos projetos técnicos relativos à infraestrutura, não sendo dispensado o licenciamento ambiental pelo órgão competente.

Parágrafo único. Os projetos técnicos de infraestrutura que devem ser apresentados para aprovação do projeto do condomínio, são:

- I – Projeto de esgotamento sanitário;
- II – Projeto de drenagem;
- III – Projeto de abastecimento de água;
- IV – Projeto de circulação: vias internas e de acesso;
- V – Projeto complementar de acessibilidade;
- VI – Projeto de combate a incêndio.

Art. 63. Na implantação de condomínios de qualquer natureza, deverá ser garantido o livre acesso às praias, mares, lagoas, rios, praças e parques públicos, através de logradouros públicos com acesso a cada 250,00m (duzentos e cinquenta metros), cuja largura será definida de acordo com a hierarquia da via adjacente.

Art. 64. Os condomínios em qualquer de suas formas, licenciados conjuntamente ou em separado, devem destinar do total da área, local para construção e/ou implantação de equipamentos comunitários e área verde com acesso a via pública na proporção de:

- I - em gleba até 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) devem destinar 3% (três por cento);
- II - em gleba entre 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) e 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), devem destinar 2% (dois por cento);
- III - em gleba superior a 20.000,0 m² (vinte mil metros quadrados) destinar 1,5% (um e meio por cento).

S1º. Deverá ser reservado, dentro do condomínio, uma área para recreação de no mínimo 10,00 m² por unidade privativa.

S2º. A área mencionada no caput do artigo poderá estar localizada fora do empreendimento, em áreas possíveis de recepção, desde que em comum acordo com o Município.

Art. 65. As frações ideais de condomínios, somente poderão ser expostas à venda, após a efetuação do registro no cartório de imóveis competente, conforme disposto na lei de condomínios, Lei Federal nº. 4591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 66. Nas áreas destinadas para implantação de equipamentos comunitários, tratadas no Art. 64, será permitida a concessão à administração municipal para implantação de equipamentos públicos.

Seção III DOS POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 67. Classificam-se como polos geradores de tráfego, aqueles que geram sobrecarga e tráfego que demandam uma concentração veicular superior aos usos predominantes da área em questão.

Parágrafo único. Considera-se empreendimento gerador de tráfego:

- I - qualquer empreendimento para fins residenciais, quando a área construída do conjunto de edificações abrangida pelo empreendimento, incluídas as edificações existentes, seja superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- II - qualquer empreendimento para fins não residencial que tenham capacidade potencial para reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;
- III - qualquer empreendimento para fins residencial com mais de 10 (dez) unidades;
- IV - qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, tais como clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes, museus e similares;
- V - qualquer empreendimento ou atividade destinado a abrigar um ou mais dos seguintes equipamentos:

- a) terminais rodoviário e aeroviário;
- b) autódromo, hipódromo, e praça esportiva;
- c) posto de abastecimento de combustível;
- d) garagem de empresa transportadora;
- e) pátio ou área de estacionamento que exijam mais de 20 veículos

VI - Os empreendimentos sujeitos a apresentação de estudo de impacto de vizinhança (EIV) ou qualquer estudo ambiental.

VII - aqueles que ocupam mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

Art. 68. Os empreendimentos classificados como geradores de impacto sobre o tráfego urbano, nos termos desta Lei, deverão apresentar justificativa técnica com adequações viáveis, elaborado por profissional habilitado, de acordo com a legislação federal vigente.

S1º. A análise deste documento deverá ser realizada pelos órgãos gestores de transporte e tráfego do município de Baía Formosa, os quais emitirão parecer com respeito à aprovação do mesmo e as eventuais alterações no projeto do empreendimento ou na infraestrutura, com vista às mitigações dos impactos previstos.

S2º. O Poder Executivo municipal poderá exigir do empreendedor a implantação das melhorias na infraestrutura viária pública.

S3º. A justificativa técnica deverá obrigatoriamente informar:

- I - Estimativa de fluxo de veículo privados adicionais ao sistema viário da vizinhança pelo empreendimento, levando em conta os períodos críticos de trânsito;
- II - Verificação da capacidade disponível do sistema viário da vizinhança para absorver o fluxo gerado pelo empreendimento;
- III - Estimativa de eventual redução de velocidade do fluxo de tráfego no entorno imediato do empreendimento, principalmente no que concerne aos veículos pertencentes à frota de transporte coletivo regular;
- IV - Demanda de estacionamento veicular geradas pelas atividades realizadas no empreendimento;
- V - Verificação ou demonstração da disponibilidade de vagas de estacionamento, internas ao lote ou nas vias públicas próximas, tendo em vista o atendimento de demanda gerada pelo empreendimento;
- VI - Verificação de alteração produzida pelo empreendimento nas condições de segurança de tráfego, tanto de veículos automotores quanto de pedestre, inclusive soluções técnicas adotadas para o acesso veicular ao lote;
- VII - Descrição de condições de melhoramento na infraestrutura viária pública considerada como adequada para minimizar os eventuais impactos negativos do empreendimento sobre a fluidez e segurança do tráfego;
- VIII - a demanda de serviço de infraestrutura urbana;
- IX - os movimentos de terra e produção de entulho;
- X - a solução de drenagem das águas pluviais;
- XI - as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

S4º. É de 60 (sessenta) dias o prazo para análise da justificativa técnica por parte dos órgãos municipais, importando a falta de manifestação nesse período, na automática aprovação do projeto, não sendo dispensadas as taxas cabíveis.

Seção IV DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO

Art. 69. Ficarão sujeitos a estudos de impacto de vizinhança, a implantação de empreendimentos que:

- I - apresente risco de desfigurar ou prejudicar locais de interesse ambiental, artístico, paisagístico ou de salubridade pública;
- II - estiverem incluídos em áreas de preservação, da paisagem natural, de formação de recarga de aquíferos, lagoas, aterros sanitários, áreas de formação geológica instáveis, dunas e mangues, entre outras consideradas em legislação específica;
- III - proporcionem movimentos de terra em áreas superiores a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- IV - potencialmente possam produzir mais de 20 m³ (vinte metros cúbicos) de entulho;

V – situados em áreas alagadiças ou onde o nível freático em alguma época do ano possa atingir 3,00m (três metros) de profundidade ou menos – medido preferencialmente no final do período chuvoso;

VI – mudar as características ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;

VII – seja destinado a abrigar um ou mais dos seguintes equipamentos:

- a) terminais rodoviário e aeroviário;
- b) autódromo, hipódromo, e praça esportiva;
- c) posto de abastecimento de combustível;
- d) garagem de empresa transportadora;
- e) pátio ou área de estacionamento.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto Ambiental de Vizinhança será dispensado quando se exigir do empreendedor, Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO

Art. 70. Considera-se parcelamento, para os fins desta lei, o ato por meio do qual, mediante licença ou por iniciativa da Prefeitura, se efetive a divisão da terra em unidades juridicamente independentes e individualizadas, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana, conectadas ao sistema viário municipal e as redes de serviços públicos existentes ou projetados, com base na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações.

§1º O parcelamento do solo se dará sob as seguintes formas:

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

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

III – desmembramento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

IV – loteamento - divisão de quadras em lotes, resultantes de arruamento aprovado ou em curso de aprovação, em lotes destinados a edificação, todos com testada voltadas para logradouros ou vias públicas;

V – loteamento - modificação em loteamento existente ou licenciado, sem afetar a área total, sendo alteradas as dimensões e o número de lotes;

VI – remembramento - junção de dois ou mais lotes ou de parcelas de lotes adjacentes para constituir um único imóvel.

§2º. Não será permitido o parcelamento do solo em:

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

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

III - Os terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências resultantes de projeto específico para o aproveitamento da área realizadas pelo órgão municipal competente;

IV - Em terreno cujas condições geológicas e hidrologicas não permitam ou não aconselhem a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas.

§3º. Os lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos, somente poderão ser expostos à venda, após a efetuação do registro dos parcelamentos no cartório de imóveis competente.

Art. 71. O projeto do parcelamento deverá considerar a existência de áreas de preservação permanente ou qualquer outra restrição ambiental e adequar o projeto de maneira que essas áreas continuem protegidas.

Art. 72. Nos casos previstos no artigo 70, parágrafo 2º, o interessado no parcelamento deverá anexar ao projeto, respectiva proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise pelo setor competente.

Art. 73. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometer ou prejudicar direitos ou propriedades de terceiros, assumindo o empreendedor a responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer.

Art. 74. Os parcelamentos não poderão, salvo se de iniciativa do Município, implicar em desapropriações ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.

§1º. Aprovado o parcelamento do solo, com o alvará de licença fornecido pelo órgão municipal competente, deverá ser averbado no registro de imóveis competente.

§2º. A partir da inscrição do alvará do loteamento no registro de imóveis, transferem-se ao patrimônio do Município as áreas destinadas a vias, a logradouros, áreas verdes, a edificações públicas e a equipamentos urbanos.

§3º. Somente com a inscrição do alvará respectivo, no registro de imóveis será licenciada qualquer construção nos lotes resultantes do parcelamento.

Art. 75. A partir da vigência desta Lei, para os arruamentos e loteamentos, será exigido ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias federais e estaduais, obrigatoriamente a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no *caput* deste artigo ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

Art. 76. Todo lote, resultante de parcelamento do solo efetivado após a vigência desta Lei, deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro público que permita acesso livre a pessoa e veículos.

Art. 77. Os proprietários de imóveis situados numa mesma área poderão requerer o loteamento dos mesmos, obedecidas as diretrizes desta Lei.

Art. 78. Nos loteamentos e arruamentos as áreas destinadas à circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como espaços livres de uso público, será proporcional a densidade de ocupação para a área, conforme estabelecido no Quadro 02 do Anexo 01.

§1º. As vias resultantes do parcelamento não poderão ter larguras menores que 12,00 m (doze metros), incluídos os passeios (calçadas) que deverão ter no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura.

§2º. As larguras das vias estabelecidas no parágrafo anterior não se aplicam às vias internas das propriedades privadas.

§3º. Para as vias estruturais, deve-se considerar a destinação de espaço para acostamento de veículos e estacionamento para visitantes de maneira que não interfira na passagem dos veículos no seu fluxo em qualquer sentido.

§4º. Em casos especiais, sendo comprovadamente necessário para satisfação dos interesses da coletividade urbana, poderá o Município exigir a reserva de áreas além dos percentuais estabelecidos acima.

§5º. As áreas verdes e as destinadas a usos institucionais não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 15 % (quinze por cento), salvo se o proprietário promover a suas custas as correções necessárias, nem poderão ficar encravadas entre lotes.

§6º. Ao disposto no parágrafo anterior, não será permitida a intervenção na encostas consideradas de preservação permanente.

§7º. Em virtude da necessidade de melhor localizar as áreas verdes e as destinadas a usos institucionais, deverá o Município autorizar o proprietário a fazer a reserva dessas

áreas fora do loteamento, em locais indicados pelo órgão municipal competente e de propriedade do empreendedor.

§8º. As vias resultantes de parcelamento e arruamento não poderão apresentar discontinuidades de modo a permitir o acesso a portadores de mobilidade reduzida.

Art. 79. Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de uma gleba ou por ele autorizado, execute o seu arruamento, tornando-se o principal responsável pela execução do projeto, respondendo civil, penal e administrativamente pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei.

Art. 80. O órgão municipal competente poderá recusar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo antes de sua aprovação, caso não satisfaça as exigências contidas nesta Lei.

Art. 81. O Projeto do sistema de vias de circulação deverá ser feito de forma a evidenciar que as vias locais não se destinam ao trânsito de passagem de veículos, mas, exclusivamente, o acesso aos lotes lindeiros.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo, no que diz respeito à sua aplicabilidade não poderá se contrapor ao que preceitua a legislação federal ou estadual no âmbito de suas respectivas atribuições, nem dispensarem do atendimento às especificações deste plano no que diz respeito à abertura de vias junto a rodovias e cursos d'água sujeitos às respectivas jurisdições.

Art. 82. O loteador deverá executar, às suas expensas e antes de expor lotes à vendas, taludes ou muros de arrimo, na forma estipulada pelo órgão de planejamento, nas vias cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais.

Art. 83. O comprimento das quadras nos novos loteamentos, não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros).

§1º. As quadras com mais de 150,00 (cento e cinquenta metros) de comprimento serão divididas ao meio por passagem ou via de circulação de pedestres com largura não inferior a, de 4,00 m (quatro metros), podendo haver bloqueio para veículos, desde que respeitados os padrões de acessibilidade.

§2º. Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens, tendo obrigatoriamente uma de suas frentes voltadas para uma via pública.

CAPÍTULO IV DOS ARRUAMENTOS E DOS LOTEAMENTOS

Seção I Das diretrizes para a aprovação do parcelamento

Art. 84. O interessado poderá elaborar o plano de arruamento e de loteamento, apresentado em 4 (quatro) vias, sendo uma em arquivo *dwg* em meio digital georreferenciado, todas assinadas pelo proprietário ou representante legal e por profissional habilitado com os seguintes documentos:

I - Planta geral do arruamento ou loteamento, escala 1:1000 (um para mil) ou 1:2000 (um para dois mil), com curvas de nível de metro em metro, com vias de circulação, quadras, zonas de uso, zoneamento ambiental, áreas verdes e destinadas a usos institucionais amarradas a um dos vértices da triangulação, indicando com precisão as áreas e percentuais de:

- a) terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;
- b) quadras a serem criadas;
- c) vias de circulação;
- d) áreas verdes e paisagísticas, áreas reservadas onde não sejam permitidas edificações, servidões, vias de pedestres;
- e) áreas destinadas a usos institucionais;
- f) parcelamento das quadras em lotes, com cotas de todas as linhas divisórias, área e testada de cada lote e número total dos lotes.

II - Identificação do loteamento e das vias circundantes, existentes ou projetadas.

III - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, vértices de triangulação e ângulos centrais das vias de circulação curvilíneas.

IV - Disposição, forma e dimensionamento exato das áreas verdes e das destinadas a usos institucionais, das quadras, vias de circulação hierarquizadas, servidões e vielas sanitárias.

V - Perfis de todas as vias, áreas públicas e paisagísticas.

VI - Seções transversais e longitudinais, escalas 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, das quadras onde se efetuarão movimentos de terra, indicando os cortes e aterros nas convenções usuais.

VII - Projeto completo do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento dos condutores, bocas de lobo e demais equipamentos, observadas as normas técnicas.

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

IX - Projeto completo do sistema de esgoto sanitário, a ser submetido à empresa concessionária do respectivo serviço, indicando o local de lançamento de resíduos.

X - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, a ser submetido à concessionária desse serviço, indicando a fonte abastecedora e volume disponível.

XI - Projeto de locação topográfica e terraplanagem com cálculos e detalhes de levantamento com demarcação de acordo com especificações do regulamento, indicando com precisão os cortes, aterros, empréstimos, bota-fora, com volumes definitivos.

XII - Projeto de urbanização, paisagismo e imobiliário urbano das áreas verdes, bem como de arborização dos logradouros, incluindo as áreas destinadas a usos institucionais que eventualmente não tenham sua utilização prevista como de imediato, devendo tratar as áreas de edificações futuras com vegetação, preferencialmente nativa.

XIII - Projeto de iluminação pública e de distribuição de energia elétrica a ser submetido à respectiva concessionária.

XIV - Planta de situação, escala de 1:10.000 (um para dez mil) ou maior, com a localização do imóvel referido às vias adjacentes oficializadas.

XV - Memorial descritivo e justificativo de todos os projetos, com as explicações e informações técnicas necessárias à sua perfeita compreensão, contendo ainda os seguintes elementos:

- a) descrição sucinta do arruamento, com suas características, destinação;
- b) condições urbanísticas do arruamento e as limitações que incidam sobre os lotes e suas construções, além das que constem das diretrizes fornecidas pela Prefeitura;
- c) demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos e dos equipamentos de serviços públicos ou de utilidade pública de responsabilidade do loteador, de concessionários e do Município, com estimativa dos respectivos custos, devendo em relação às concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, telefone, água e esgotos, anexar carta de compromisso ou viabilidade técnica a respeito, podendo ser dispensado pela Prefeitura caso já esteja comprovada possibilidade de atendimento;
- d) indicação das ruas, espaços reservados e áreas destinadas a equipamentos que passarão ao domínio do Município.

XVI - Cronograma de execução das obras a cargo do loteador.

§1º. A planta de arruamento e loteamento deverá conter quadro com o valor absoluto e percentual em relação à área total, dos seguintes elementos:

- I – área total de quadras;
- II – áreas de vias de circulação;
- III – áreas verdes e de equipamentos urbanos;
- IV – quantidades e dimensões dos lotes.

§2º. Apreciado o projeto de arruamento ou loteamento, o órgão competente emitirá parecer conclusivo, submetendo-o à decisão do respectivo titular.

§3º. Aprovado o projeto, o responsável pelo Poder Executivo ou quem ele indicar, determinará a expedição de Alvará de Licença, que será entregue ao interessado mediante protocolo e prova do pagamento dos tributos incidentes, devendo dele constar:

- I – Denominação do loteamento;
- II – Zoneamento do uso do solo do terreno;
- III – Obras e serviços a cargo do interessado e prazo para sua execução;

IV – Prazo de validade.

§4º. Recebido o alvará, o interessado deverá, obedecidas as disposições em vigor e no prazo que lhe for assinado, promover sua inscrição no registro competente.

Art. 85. O menor lote previsto para o município deverá ser de 200,00 m² exceto nas áreas especiais, sendo que o loteador que adotar o lote igual ou maior que o lote padrão previsto nos quadros de prescrições correspondente, terá uma redução de até 40% nas taxas de licenciamento.

Parágrafo único. Para utilizar o benefício previsto no *caput* de este artigo a quantidade de lotes acima do lote padrão deverá ser superior a 50% do total de lotes.

Art. 86. Inscrito o loteamento, o interessado encaminhará o documento expedido pelo cartório de registro ao órgão municipal competente, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 87. O proprietário de loteamento ou arruamento somente poderá expor lotes à venda após o cumprimento das obrigações legais.

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

I - Abertura de vias, praças e outros logradouros, além das áreas destinadas a equipamentos urbanos, e obras de terraplanagem e retirada de edificações, se for o caso.

II - Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, galerias, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias constantes do projeto.

III - Colocação de guias e sarjetas em todos os logradouros, em conformidade com o projeto respectivo.

IV - Pavimentação das vias de pedestres e vias sanitárias, executando escadas quando a declividade for superior a 15% (quinze por cento) e obedecidas as especificações e normas adotadas pelo setor competente do Município.

V - Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias, praças e outros logradouros, com locação de todas as quadras amarradas.

VI - Pavimentação ou outro tipo de revestimento, conforme especificado no alvará;

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

VIII - Extensão da rede de abastecimento de água, na forma do inciso anterior.

IX - Quando possível, a juízo da respectiva concessionária, execução da rede de esgotos sanitários.

X - Retificação de drenagem e execução das obras d'arte e demais serviços necessários à prevenção dos efeitos da erosão e poluição.

Seção II

Procedimentos para reconhecimento do loteamento

Art. 88. Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica o mesmo obrigado a solicitar ao órgão competente da Prefeitura que seja efetuada vistoria para aceitação do arruamento e/ou do loteamento e consequente oficialização das vias e logradouros.

Parágrafo único. Os serviços poderão ser efetuados por partes, desde que tal circunstância conste de cronograma aprovado pela Prefeitura, podendo, nessa hipótese, a aceitação e oficialização ser feita em relação às partes beneficiadas do loteamento ou arruamento e, dependendo ainda, da continuidade dos serviços de aceitação e recebimento em relação às etapas vencidas.

Art. 89. Para garantia da execução dos serviços referidos no artigo anterior, o loteador caucionará o equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes, que ficarão clausulados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo a circunstância constar do respectivo alvará de licença.

§1º. Aceito o loteamento, conforme os requisitos exigidos, os lotes caucionados serão liberados.

§2º. Em não sendo cumpridas as exigências mencionadas no *caput* deste artigo, os lotes caucionados passarão ao domínio do Município pelo simples fato da extinção do prazo, ficando a Prefeitura obrigada a executar os serviços a cargo do loteador.

§3º. Caso o custo dos serviços seja superior ao valor dos lotes, a Prefeitura cobrará do loteador a diferença que venha a ser apurada.

Art. 90. O loteador, até a conclusão dos serviços, poderá propor modificações no plano de arruamento ou de loteamento, desde que:

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

II - Não implique em alterações ou remanejamento de áreas destinadas aos usos públicos.

Art. 91. Os planos e projetos de modificação deverão ser anexados ao projeto original, devendo ser submetidos ao mesmo procedimento a que estão sujeitos os projetos originais, até a sua conclusão.

Parágrafo único. Aprovado o projeto de modificação, deverá ser expedido o alvará de licença mantido os mesmos percentuais de áreas públicas do projeto original.

Art. 92. O remanejamento de quadras situadas em loteamentos aprovados poderão ser autorizadas pelo Município quando:

I - estiverem desprovidas de edificações;

II - a situação das edificações existentes permitir, sem prejuízo para seus proprietários;

III - necessários para melhor adequação de equipamentos comunitários.

IV - não será permitido desmembramento na AEIA 3.

Art. 93. O remanejamento de áreas loteadas anteriormente à vigência desta Lei somente poderá ser autorizado quando não implicar na redução das áreas destinadas às áreas verdes e equipamentos institucionais.

Art. 94. Alguns dos critérios exigidos anteriormente poderão ser dispensados pelos órgãos responsáveis pelo licenciamento, desde que satisfeitas as exigências técnicas e não resultem em prejuízo técnico e/ou legal.

Art. 95. Não será admitido desmembramento, remembramento ou desdobramento quando houver parte remanescente que não atenda às exigências mínimas para a zona respectiva para constituição de lote independente, ou quando implicar na desconformidade de edificação existente.

Art. 96. O dimensionamento das áreas internas dos projetos de condomínio ficará à critério do empreendedor, não se responsabilizando a Prefeitura pelo fornecimento de infra-estrutura interna aos mesmos.

Art. 97. A construção de mais de um edifício em um mesmo lote, quando possível nos termos desta Lei, não constitui desmembramento.

Art. 98. O Município poderá regularizar os lotes que, à data da publicação desta Lei, haviam sido subdivididos ou remembrados, desde que, o interessado apresente comprovação por meio de qualquer documento hábil.

§1º. Os projetos de desmembramento, desdobramento e remembramento dependerão, quando de iniciativa do proprietário, de Alvará de Licença do Município, devendo o interessado juntar ao requerimento:

I - Projeto completo, em 4 (quatro) vias, na escala 1:10.000 (um para dez mil), assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado, com indicação da situação que resultará do projeto, com todas as linhas divisórias, recuos mínimos obrigatórios e dimensões e áreas dos lotes resultantes.

II - Uma via da planta, na mesma escala estabelecida no inciso anterior, com indicação da situação atual da área, curvas de nível de metro em metro, vias lindeiras, pontos de referência, dimensões, confrontações, recuos e áreas mínimas obrigatórias.

III - Planta de situação, em 4 (quatro) vias, escala 1:10.000 (um para dez mil), que permita o perfeito reconhecimento e localização da área.

IV - Título de propriedade.

§2º. Quando o desmembramento, desdobramento ou remembramento vincular-se a projeto de edificação, a apreciação e análise deverão ser efetuadas em conjunto.

§3º. Alguns dos critérios exigidos nos parágrafos anteriores poderão ser dispensados pelo órgão municipal competente, desde que satisfeitas às exigências técnicas e não resultem em prejuízo legal.

Seção III

Loteamento em áreas de interesse social

Art. 99. Os programas habitacionais e as edificações de interesse social situados na área especial de interesse social, desenvolvidos pelo Município que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração à comunidade da população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou recuperando assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei.

Art. 100. Para os efeitos desta Lei, os programas referidos no artigo anterior classificam-se dentro das seguintes categorias:

- I – Aqueles em que beneficiarem famílias sem renda fixa ou com renda igual ou inferior ao salário mínimo vigente;
- II – Os que atingirem famílias com renda superior a 1 (um) e igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos vigente.

Art. 101. Aos programas referidos nos artigos anteriores não se aplicarão as prescrições relativas à testada, área mínima e índice de aproveitamento.

Art. 102. Os arruamentos e loteamentos referidos nesta seção terão tratamento diferenciado no que diz respeito às áreas e testadas mínimas dos lotes, características das vias locais e de pedestres, índices de aproveitamento das glebas e densidades demográficas.

Art. 103. As quadras com mais de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de comprimento serão obrigatoriamente divididas ao meio por via de pedestre, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), não podendo, nesse caso, nenhum lote ter frente para ela.

Art. 104. As habitações de interesse social, sejam unifamiliares ou multifamiliares, deverão conter área máxima construída de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Art. 105. Na hipótese de edificações unifamiliares, poderá ser admitida área inferior à mínima estabelecida, somente quando executado por etapas, partindo de núcleo embrião com área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Seção IV

Das infrações

Art. 106. Salvo disposições especiais, as infrações dispostas nesta Lei ficam sujeitas as seguintes penalidades:

- I - embargo de obra ou serviço;
- II - multa;
- III - cassação da licença;
- IV - demolição.

§1º. A modalidade multa será aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

§2º. O embargo da obra será aplicado liminarmente nos casos de:

- I - Execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto respectivo que tenha sido licenciado;
- II - Execução de obra ou serviço em desacordo normas técnicas em vigor ou contrariando as disposições desta lei;
- III - Grave prejuízo ao interesse ou patrimônio público.

§3º. Presumir-se-á solidariamente responsável pela infração o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um, no que couber.

Art. 107. Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa, seus administradores, sócios e seus responsáveis técnicos.

Art. 108. O Município encaminhará comunicado ao órgão incumbido de fiscalização do exercício da engenharia e arquitetura - CREA RN - contra os profissionais ou empresa contumazes na prática de infração a esta Lei, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Art. 109. Em casos de prática contumaz de infração a dispositivos desta Lei por parte de profissionais ou firmas de engenharia e de arquitetura, a prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, durante os quais não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

Art. 110. Se após o decurso do prazo referido no artigo anterior, persistir o profissional ou firma na prática dos atos que deram lugar à aplicação da penalidade, o Município declarará-lo-á inidôneo.

§1º. A aplicação de penalidades decorrentes das infrações tipificadas nesta Lei não prejudicará:

- I – O reconhecimento e conseqüente sanção de infrações a legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;
- II – A adoção de medidas judiciais cabíveis;
- III – A pena de multa consiste na aplicação de sanção em dinheiro, a ser pago pelo infrator no prazo que lhe for fixado, além de indexada a inflação anual publicada, classificando-se da seguinte forma:

- a) Tipo 1 - Muito Grave - de R\$ 500 (quinhentos reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
- b) Tipo 2 - Grave - de R\$ 200,00 (duzentos reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- c) Tipo 3 - Leve - de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

§2º. Na aplicação das multas, atender-se-á a natureza e gravidade da infração, a situação econômica do infrator, ao prejuízo concreto que sua atividade tiver causado ao interesse público, bem como a natureza, valor e destinação da obra.

§3º. Quando a infração não contiver expressa previsão quanto à classificação da multa, a autoridade administrativamente deverá aplicar-lhe com especial atenção ao disposto no parágrafo primeiro.

Art. 111. A autoridade administrativa deverá evitar a aplicação de penalidades de caráter meramente satisfatório.

Parágrafo único. Deverá constar na notificação a base legal que foi infringida com seus respectivos artigos, parágrafo, incisos e alíneas, quando for o caso.

Art. 112. A reincidência, específica ou genérica, são causas de agravamento da penalidade que no caso de reincidência específica dentro do período de 1 (hum) ano consistirá na agravamento da multa no dobro anteriormente previsto, no mínimo.

Art. 113. O embargo da obra consiste na proibição de prosseguir na execução enquanto não sanada a falta que deu lugar a sua aplicação e não paga a multa aplicada, salvo se for acatada defesa prévia.

Art. 114. A cassação da licença implica no cancelamento do alvará concedido para execução da obra, que somente poderá prosseguir após novo processo de licenciamento.

Art. 115. Demolição é a determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com as determinações desta Lei.

§1º. A aplicação da pena de demolição implica na obrigação de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar à sua aplicação, sempre que possível.

§2º. Recusando-se o infrator a executar a demolição, o órgão municipal competente poderá fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.

Seção V Das penalidades

Subseção I Das penalidades muito graves e multa tipo 1

Art. 116. Constituem penalidades muito grave, cominadas com multa Tipo 1:

- I – Concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem;
- II – Acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhe a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;
- III – Promover o ressecamento do solo;
- IV – Concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água;
- V – Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos;
- VI – Alterar ou concorrer para alterar, prejudicialmente, as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfícies de subsolo;
- VII – Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e espécies urbanas remanescente de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade;
- VIII – Promover o uso proibido do imóvel;
- IX – Promover qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem o cumprimento das formalidades legais ou regulamentares ou em desacordo com a licença concedida;
- X – Exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento;
- XI – Deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infraestrutura.

Subseção II Da Penalidade embargo e multa tipo 2

Art. 117. Constituem penalidades muito grave, cominadas com multa do tipo 2:

- I – Se a obra ou serviço não puder se regularizada, ocasionando a demolição;
- II – Falsear cálculo de projeto ou elementos de memorial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias a legislação em vigor. Penalidade: multa Tipo 2 e embargo.

Subseção III Das penalidades graves e multa tipo 2

Art. 118. Constituem penalidades do tipo grave, cominadas com multa do tipo 2:

- I – Comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais e animais silvestres protegidos em seus habitats naturais;
- II – Deixar o proprietário ou loteador de cumprir as obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou projeto licenciado;
- III – Promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- IV – Deixar de observar as regras relativas a alinhamento, índices de aproveitamento, taxa de ocupação, normas de conforto, recuos, gabaritos, acessos ou vedar divisas, quando proibido;
- V – Apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executados os serviços ou obras;
- VI – Iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;
- VII – Executar obra ou serviço em desacordo com projeto licenciado;
- VIII – Incitar incêndio.

Subseção IV

Das penalidades leves e multa tipo 3

Art. 119. Constituem penalidades do tipo leves, cominadas com multa do tipo 3:

- I – Construir em loteamento não aprovado ou em lote em desacordo com as disposições desta Lei;
- II – Executar atividade ou obra em desacordo com a finalidade com que foi licenciada;
- III – Executar obra licenciada, sem observância a todas as diretrizes estabelecidas na licença, comprometendo a segurança ou que de alguma forma seja potencialmente nociva ou perigosa;
- IV – Deixar de construir, quando regularmente notificados com edificação em ruínas;
- V – Modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias a disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas, sem que seja comunicado ao órgão competente;
- VI – Promover a criação de coletores e acúmulos indevidos de água, concentrando ou produzindo umidade ou outro efeito que afete o bem estar do povo;
- VII – Assumir responsabilidade pela execução de projeto entregando-o a pessoa não habilitada;
- VIII – Não atendimento a intimação conseqüente de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina;
- IX – Colocar cartazes, letreiros, anúncios e placas, tabuletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença da autoridade administrativa, e em desacordo com a legislação específica a ser regulamentada;
- X – Dispor resíduos sólidos em local inapropriado.

Parágrafo único: Nos casos onde houver dano direto ou prejuízo ao município ou a terceiros, o infrator será responsabilizado civilmente, ficando sob suas custas a respectiva reparação do dano causado.

Seção VI Do procedimento

Art. 120. Na apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou seu regulamento, aplicar-se-á no que couber, o procedimento estabelecido em legislação Tributária do Município.

Art. 121. Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para regulamentação.

§1. A intimação contará, quando aplicável, a determinação de embargo da obra, que deverá ser atendido no prazo fixado no documento administrativo.

§2º. Não atendida a determinação do parágrafo anterior, no prazo que for fixado, será o proprietário ou responsável intimado a apresentar defesa, prosseguindo nos demais trâmites do processo, na forma estabelecida no código Tributário do Município.

§3º. Os autos de infração e as intimações deverão conter, de forma resumida:

- I – descrição do motivo que deu lugar a lavratura;
- II – indicação dos dispositivos de Lei ou regulamento infringidos;
- III – nome do proprietário e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra ou serviço;
- IV – endereço ou determinação do local da infração;
- V – dispositivos em que a penalidade esteja cominada;
- VI – prazo concedido para regularização, quando cabível;
- VII – determinação de paralisação do serviço ou obra, quando aplicável;
- VIII – prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deve ser apresentada.

§4º. Das decisões de primeira instância caberá recurso, com efeito suspensivo apenas em relação à aplicação de idoneidade.

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 122. O Poder Executivo instituirá o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento desta Lei, integrado pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental e pelo Conselho da Cidade de Baía Formosa.

Art. 123. O órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental exercerá a função de órgão central e coordenador do sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental.

Art. 124. Fica instituído o Conselho da Cidade de Baía Formosa, órgão consultivo nas questões amparadas por Lei, deliberativo e normativo nas questões de interesse urbano e ambiental sem regulamentação, observado as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade de Baía Formosa exercerá a função de assessoria ao Poder Executivo na análise e proposição de medidas relacionadas com as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 125. O Conselho da Cidade de Baía Formosa será composto pelos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, execução e controle urbano e ambiental, por representantes da Câmara Municipal e da sociedade civil organizada.

Parágrafo único. A regulamentação do Conselho da Cidade tratada no *caput* deste artigo será realizada através de decreto municipal, o qual deverá constar da quantidade de representantes e seu regimento interno.

Art. 126. O órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental terá as seguintes atribuições e funções, além daquelas que são previstas pela legislação pertinente:

I – coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do plano diretor e dos demais planos e códigos de caráter urbanístico e ambiental.

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

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

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

V – conceder alvará e certidões relativas aos usos urbanísticos e zoneamento;

VI – tomar decisões no planejamento urbano e ambiental, nos casos não previstos na legislação municipal.

Art. 127. Fica garantida a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, através de:

I – acesso às informações disponíveis;

II – encontros locais e de câmaras temáticas a ser promovido periodicamente pelo órgão municipal responsável pela gestão urbana e ambiental;

III – audiências públicas.

TÍTULO VI DOS PROJETOS ESTRUTURANTES

Art. 128. Constitui-se como projetos estruturantes as intervenções urbanísticas que possam alterar a dinâmica do Município, em quaisquer dos seus aspectos, especialmente: mobilidade, habitação, saneamento e transporte.

Parágrafo único. O Município ao apresentar projetos para pleitear recursos para intervenções urbanísticas deverá priorizar:

I – Saneamento básico para toda área urbana;

II – Urbanização da Orla voltada para o interesse Turístico.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 129. As edificações construídas anteriormente a esta Lei, e em desconformidade com a mesma, terão um prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, para solicitarem junto ao Município a sua regularização.

Parágrafo único. Para comprovação da existência da mesma será levado em consideração, o levantamento do cadastro municipal, as plantas georeferenciadas mais recentes fornecidas por órgão oficial, além de declaração dos vizinhos e registros em cartório.

Art. 130. Nos projetos de intervenção que promovam alteração na dinâmica urbanística e ambiental do Município, deverá o Poder Público municipal, antes da tomada de decisão final promover Audiência Pública.

Art. 131. O Município deverá usar de todos os meios legais, para impedir a implantação de parcelamentos em discordância com os descritos nesta Lei, promovendo a responsabilização civil e criminal dos seus autores.

Art. 132. Fica instituído um período de vacância de 90 (noventa) dias contados a partir da aprovação e sanção desta Lei para sua entrada em vigor.

Parágrafo único. A lei que institui o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 06 (seis) anos.

Art. 133. São Partes Integrantes desta Lei:

Anexo 1

Quadros

Quadro 1 – listagem e classificação do sistema viário principal existente e projetado.

Quadro 2 – Previsão de densidade e de percentual de reserva de áreas públicas para parcelamentos.

Quadro 3 – Previsão de densidade e de percentual de reserva de áreas comuns para Condomínios.

Quadro 4 – Prescrições para a Zona Urbana

Quadro 5 – Prescrições para Zona de Expansão Urbana

Quadro 6 – Prescrições para a Área Especial de Interesse Social

Quadro 7 – Prescrições para a Área Especial de Interesse Ambiental I

Quadro 8 – Prescrições para a Área Especial de Interesse Ambiental 3

Quadro 9 – Prescrições para a Área Especial Turística I

Quadro 10 – Prescrições para a Área Especial Turística 2

Quadro 11 – Prescrições para a Área Especial Turística 3

Quadro 12 – Prescrições para a Área Especial de Atividades Múltiplas

Anexo 2

Mapas

Mapa 1 – Macrozoneamento

Mapa 2 – Áreas Especiais

Anexo 3

Elucidações Gráficas

Elucidação 1 – Desenho esquemático e corte das vias

Elucidação 2 – Desenho do gabarito das edificações

Elucidação 3 – Desenho das soluções para estacionamento

Anexo 4**Das Definições****Anexo 1****Quadro 1 - Sistema viário existente e projetado**

Classificação da Via	Características e denominação	Usos Permitidos	Dimensão mínima (m)
Estrutural	BR 101 Existente RN 062 Existente BFO 280 Projetada (RN 062-Sagi) RN 314 Projetada	Todos os usos são permitidos	25,00
Articuladora	Via de ligação Estuário do Rio Curimataú / RN 062, aproveitando o traçado existente. BFO - 290 Todos os acessos às comunidades rurais de: Uriúna, Pituba, Casqueira e Estreito	Todos os usos são permitidos, exceto os Polos Geradores de Tráfego.	18,00
Complementar	Marginais das vias estruturais e articuladoras	Todos os usos são permitidos, exceto o industrial acima de 500,0 m ² de área construída.	15,00
	Rua Dr. Manoel Francisco de Melo		
	Rua Joaquim Augusto de Souza		
	Av. João F. de Souza		
	Rua Anacleto Duarte		

	Rua Sem. Antonio Arruda de Farias Ferreira de Souza		
	Rua Francisco Fernandes Freire		
	Rua Abelardo Calafange		
	Rua Orlando F. da Costa		
	Rua Astrogildo Freire		
	Rua Antonio Henrique de Souza		
	Rua Pátio do Cruzeiro		
Vias locais	Todas as vias de acesso aos lotes e edificações.	Todos os usos são permitidos	12,00
Vias de pedestre	Todas as vias de acesso aos lotes e edificações.	Não é permitido o uso de veículos	7,00

Vias Estruturais – São aquelas destinadas ao tráfego rápido e o transporte sem interferência com outras vias, indicadas para velocidades acima de 60 Km/hora.

Vias Articuladoras – Fazem o trabalho de distribuir o tráfego das vias estruturais para os povoados e para as vias locais, indicado para velocidade de no máximo de 50 Km/hora. Usado preferencialmente pelo Transporte coletivo.

Vias Complementares – São aquelas destinadas a fazer a ligação das vias Estruturais e Articuladoras, margeando-as, e conduzindo os veículos para polos geradores de tráfego, evitando a interferência nas vias de velocidade rápida.

Vias Locais – São aquelas vias destinadas ao acesso ao lote, ou de uso pouco intenso.

Vias de pedestre – Destinada ao uso exclusivo de pedestres e meios de transporte de duas rodas.

Quadro 2 - Previsão de densidade e de percentual de reserva de áreas públicas para parcelamentos

Zona	Área Máxima do lote (m ²)	Densidade máxima (hab./ha)	Área verde mínima (%)	Área de equipamento mínima (%)	área de arruamento mínima (%)
Urbana	1.000,00	350	5	10	18
Expansão Urbana	10.000,00	250	10	8	15
Rural	-	100	30	5	10
Proteção Ambiental	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito	Uso restrito
Área Especial	Área Máxima do lote (m ²)	Densidade máxima (hab./ha)	Área verde mínima (%)	Área de equipamento (%)	área de arruamento mínima (%)
AEIS		400	5	15	5
AEIA 1	10.000,00	100	35	2	5
AEIA 2: vedado qualquer intervenção numa faixa de 100 metros a partir linha que define a borda da falésia;					
AEIA 3	Não é permitido o desmembramento	75	50	-	-
AEIA 4: Somente o Poder Público poderá intervir na falésia para melhorias de infraestrutura voltada para o turismo de contemplação da paisagem e controle da qualidade ambiental.					
AEIT 1		200	15	3	5
AEIT 2		300	10	5	5
AEIT 3		100	35	2	5
AEAM		250	15	5	5

Quadro 3 - Previsão de densidade e de percentual de reserva de áreas comuns para Condomínios.

Zona	Área Máxima do lote (m ²)	Densidade máxima (hab./ha)	Área verde mínima (%)	Área de equipamento mínima (%)	área de arruamento mínima (%)
Urbana	1.000,00	350	5	De acordo com o Art. 64	-
Expansão Urbana	10.000,00	250	10		-
Rural	40.000,00	100	50		-
Ambiental	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	Área Máxima do lote (m ²)	Densidade máxima (hab./ha)	Área verde mínima (%)	Área de equipamento mínima (%)	área de arruamento mínima (%)
AEIS	1.000,00	400	5	15	-
AEIA 1	10.000,00	100	35	2	-
AEIA 2: identificada como as falésias sem ocupação, vedado qualquer intervenção numa faixa de 100 metros a partir linha que define a borda da falésia;					
AEIA 3	Não é permitido o desmembramento	75	50	-	-
AEIA 4: Área de falésias localizada na Zona Urbana da sede, sem ocupação de edificações. Somente o Poder Público poderá intervir na falésia para melhorias de infraestrutura voltada para o turismo de contemplação da paisagem e controle da qualidade ambiental.					

AEIT 1	-	280	15	3	-
AEIT 2	-	300	10	5	-
AEIT 3	-	100	35	2	-
AEAM	-	250	15	5	-

Quadro 4 - Prescrições para a Zona Urbana

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	0 ou 1,5	-	80	20	7,5	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	12,00	1,5	5,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 7,5	80	20	18	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/7, 5	80	20	18	1 vaga por cada 100,00 m ² de área construída	
Usos proibidos	Indústrias de grande porte ou geradoras de resíduos perigosos e gases poluentes											
H = a distância entre o piso do pavimento térreo (medido na média do alinhamento) e o teto do último pavimento												

Quadro 5 - Prescrições para a Zona de Expansão Urbana

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	300,00	450,00	15,00	1,5	5,00	0 ou 1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	800,00	1.000,00	12,00	1,5	5,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	70	30	18	1 vaga por unidade	
Não Residencial	300,00	450,00	15,00	1,5	5,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	70	30	18	1 vaga por cada 100,00 m ²	
Usos proibidos												
H = a distância entre o piso do pavimento térreo (medido na média do alinhamento) e o teto do último pavimento												

Quadro 6 - Prescrições para a Área Especial de Interesse Social

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e de fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	80,00	200,00	-	2,0	-	-	-	100	-	7,5	-	
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	10,00	2,0	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/10	80	20	9,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	80,00	360,00	-	2,0	-	-	-	100	-	7,5	-	
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente											
	H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento											

Quadro 7 - Prescrições para a Área Especial de Interesse Ambiental – 1

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e de fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	300,00	450,00	12,00	0,2	5,00	1,5	-	65	35	Térreo	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	300,00	450,00	15,00	0,4	8,00	1,5	Térreo	50	50	Térreo	1 vaga por cada 100,00 m ²	Requer Estudo de Impacto de Vizinhança
Não Residencial	300,00	450,00	15,00	0,2	5,00	1,5	Térreo	65	35	Térreo	1 vaga por cada 100,00 m ²	Requer Estudo de Impacto de Vizinhança

Usos proibidos	Indústrias		
H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento			

Quadro 8 - Prescrições para a Área Especial de Interesse Ambiental 3

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	250,00	360,00	10,00	0,2	3,00	0 ou 1,5	-	50	50	Térreo	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	Proibido										-	
Não Residencial	250,00	360,00	10,00	0,2	3,00	0 ou 1,5	Térreo	50	50	Térreo	1 vaga por cada 100,00 m ²	Requer Estudo de Impacto de Vizinhança
Usos proibidos	Atividade altamente poluente, Multifamiliar, qualquer tipo de indústria, e estruturas de carga pesada que possam causar instabilidade da falésia.											
H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento												

Quadro 9 - Prescrições para a Área Especial de Interesse Turístico - 1

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	0 ou 1,5	-	80	20	7,5	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	12,00	1,2	5,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	80	20	18	1 vaga por unidade	Ver Art. 54
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,2	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	80	20	18	1 vaga por cada 100,00 m ²	

Usos proibidos	Indústrias de grande porte ou geradoras de resíduos perigosos e gases poluentes					
H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento						

Quadro 10 - Prescrições para a Área Especial de Interesse Turístico - 2

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e de fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	-	70	30	7,5	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	12,00	1,0	5,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	70	30	7,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	70	30	7,5	1 vaga por cada 100,00 m ²	
Usos proibidos	Indústrias de grande porte ou geradoras de resíduos perigosos e gases poluentes											
H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do último pavimento												

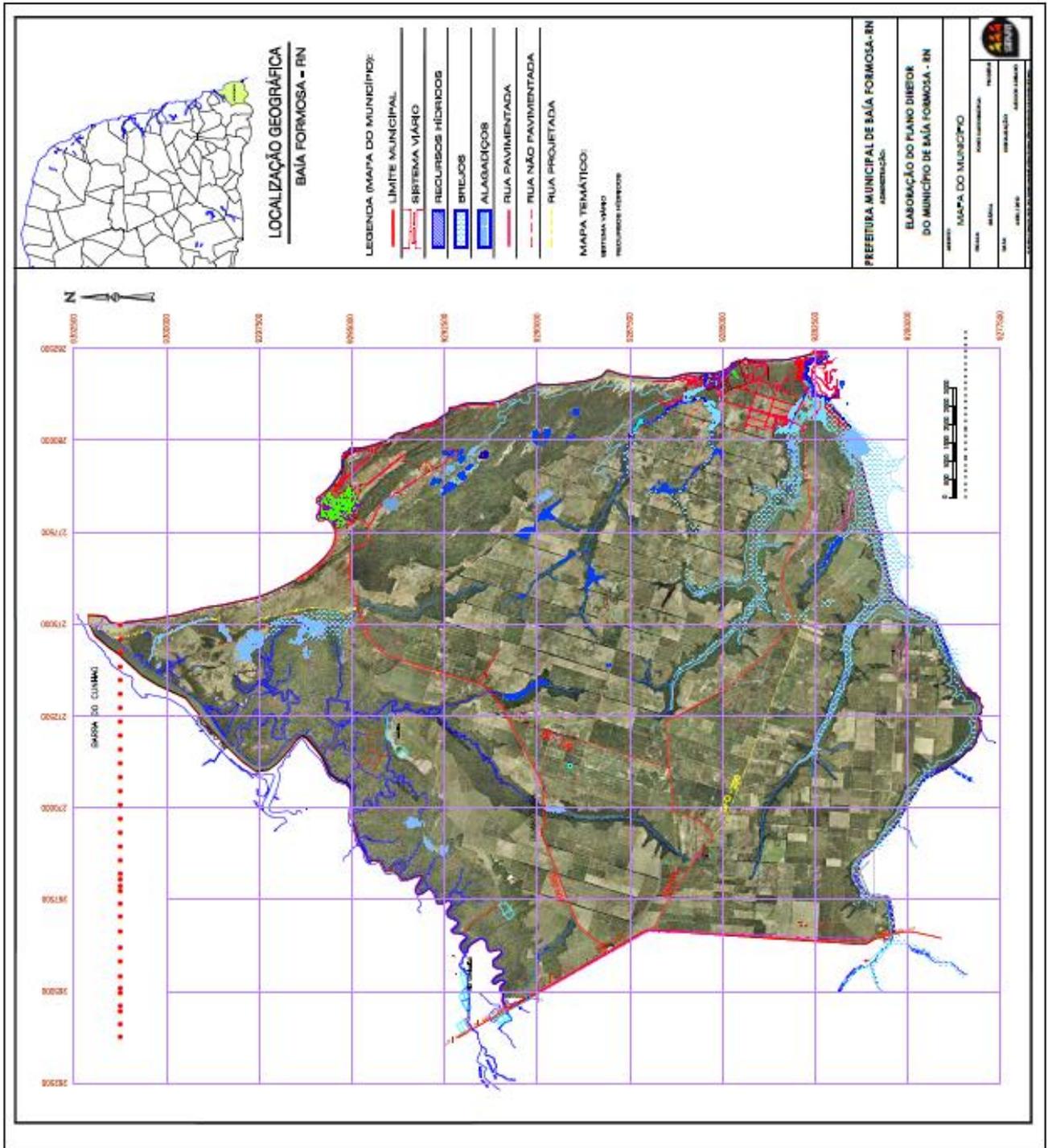
Quadro 11 - Prescrições para a Área Especial Interesse Turístico - 3

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e de fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	0,5	5,00	0 ou 1,5	-	65	35	7,5	1 vaga a partir de 80 m ²	As ocupações nessa área não poderão ter qualquer tipo de iluminação artificial que incida
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	12,00	0,5	5,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	65	35	7,5	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	0,5	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 5	65	35	7,5	1 vaga por cada 100,00 m ²	

													o foco para a praia.
Usos proibidos	Indústria												
H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento													

Quadro 12 - Prescrições para a Área Especial de Atividades Múltiplas

Usos	Área do lote mínimo (m ²)	Área do lote padrão (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos mínimos frontais (m)	Recuos mínimos laterais e de fundos (m)	Recuos mínimos adicionais (m)	Taxa de ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Previsão de vaga de Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	500,00	1.000,00	15,00	0,5	5,00	0 ou 1,5	-	70	30	Térreo	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	Proibido										-	
Não Residencial	1.000,00	2.000,00	20,00	0,5	15,00	0 ou 1,5	Térreo	50	50	Térreo	1 vaga por cada 100,00 m ²	
Usos proibidos	Residencial Multifamiliar											
H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento												





LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA
BAÍA FORMOSA - RN



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAÍA FORMOSA - RN
ADMINISTRAÇÃO

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BAÍA FORMOSA - RN

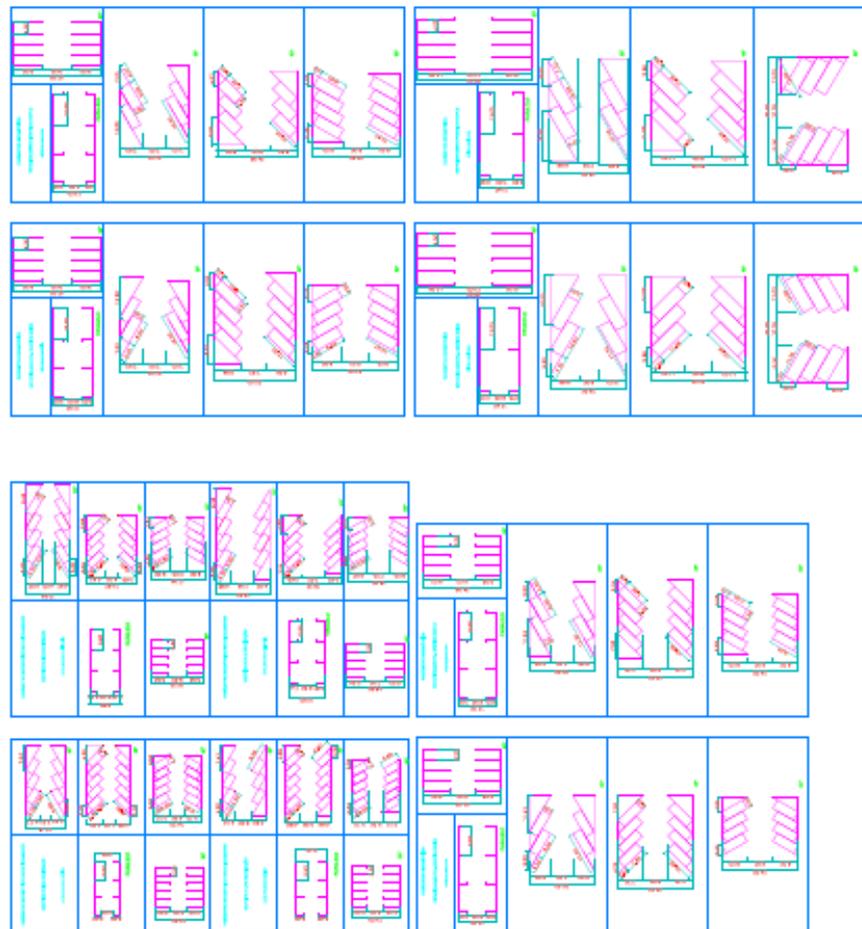
PROJETO: **ELUCIDAÇÕES GRÁFICAS**

DATA: _____

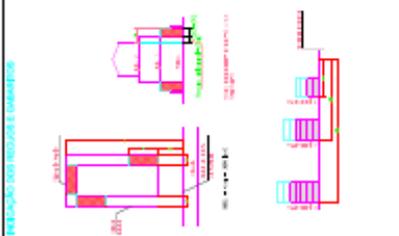
REVISÃO: _____

PROJETO: _____

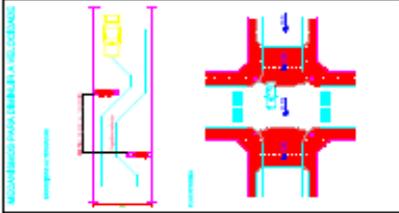
ÁREAS DE INTERESSE COMUNITÁRIO E DE INTERESSE PARLAMENTAR



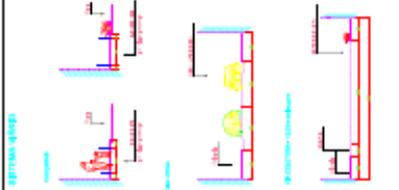
REVISÃO PARA REDE E ACESSIBILIDADE - POSIÇÃO DOS RECURSOS E QUANTIDADE



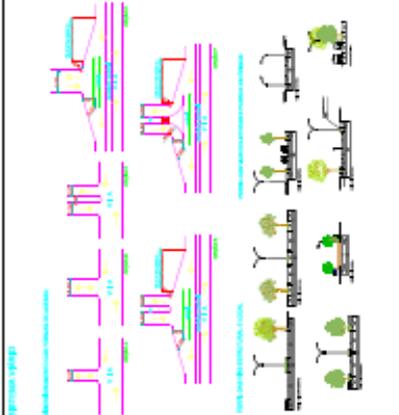
REVISÃO PARA REDE E ACESSIBILIDADE



REVISÃO PARA REDE E ACESSIBILIDADE



REVISÃO PARA REDE E ACESSIBILIDADE



Anexo 4**DAS DEFINIÇÕES**

Para efeito desta Lei considera-se:

ÁREA	Superfície plana delimitada, extensão de um terreno e etc.
ÁREA COMUM	Pertence a todos ou a muitos, e etc
CONDOMÍNIO	Dono juntamente com outrem; co-proprietário e etc
EMPREENHIMENTO	Pôr em execução os projetos e levar a cabo, e etc
FRAÇÃO IDEAL	Número que representa uma ou mais partes da unidade que foi dividida, e etc
HORIZONTAL	Paralelo ao horizonte; esticado; deitado; linha paralela ao horizonte e etc
IDEAL	Que existe somente na idéia, imaginário, fantástico, e etc
INSTITUIÇÃO	Ato de instituir organização estrutural decorrente de necessidades sociais básicas e etc
ISOLADA	Individual, sem relação com pessoas ou coisas da mesma espécie e etc
JARDIM	Área de estar de uma casa, e etc
LOTE	Área pequena de terreno, urbano ou rural, destinada a construções ou pequena agricultura, e etc
LOTEAMENTO	Ato ou efeito de dividir em lotes (terrenos) para fins de construção ou de cultivo, e etc
PARTE	Elemento ou porção de um todo, e etc
PAVIMENTO	O conjunto de dependências de um edifício situadas num mesmo nível, andar e etc
QUINTAL	Pequeno terreno, muitas vezes com jardim ou com horta, atrás da casa, e etc
QUOTA	De, ou em que número, subentendendo-se "parte";
TERRENO	Porção de terra cultivável, campo, e etc
UNIDADE	Qualidade, condição ou estado de único
VERTICAL	Perpendicular ao plano horizontal; segue a direção do fio de prumo e etc

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS*	UNIDADES AUTÔNOMAS = LOTES
CONDOMÍNIOS VERTICAIS*	UNIDADES AUTÔNOMAS = APARTAMENTOS, CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS OU LOJAS, E VAGAS EM EDIFÍCIOS GARAGENS
AGLOMERADOS URBANOS SUBNORMAIS	assentamentos precários existentes, favelas
POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA	População constituída por família que recebe renda de até 03 (três) salários mínimos e que se encontra em situação de vulnerabilidade social ou físico-territorial

* A Lei nº 4.591/64 "dispõe sobre os condomínios horizontais e verticais e suas incorporações", portanto regulamenta os loteamentos em condomínio (condomínio horizontal), os edifícios de apartamentos (condomínio vertical), e os edifícios garagens (condomínio vertical), com suas incorporações conforme o Título I e II da Lei acima citada de 16 de dezembro de 1964.

Baía Formosa/RN, 31 de março de 2011.

JOSÉ NIVALDO DE ARAÚJO MELO
Prefeito Municipal

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO Circulação mensal, ou em edições especiais.	
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAÍA FORMOSA – PMBF PREFEITO JOSÉ NIVALDO ARAÚJO DE MELO VICE-PREFEITO CLÁUDIO MANDEL CAVALCANTE Secretaria Municipal de Administração – SMA Secretária Veralucia Lopes da Costa Leitão	COMISSÃO GESTORA DO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE BAÍA FORMOSA VERALUCIA LOPES DA COSTA LEITÃO Coordenadora EDSON BARBOSA DA SILVA HÁLISON DA COSTA SOUSA EDIÇÃO/DIGITAÇÃO
Rua Adauto Dornelas Câmara, 165 – Centro – Baía Formosa/RN – CEP: 59.194-000 – Fone: (84) 3244-2140 – e-mail: diariooficial@baiaformosa.rn.gov.br	