

Título: Lei nº 1.147/2008/GPSGA, de 22 de abril de 2008
Ementa: Institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Gonçalo do Amarante e dá outras providências.
Projeto de Lei: nº 097, de 25 de fevereiro de 2008
Iniciativa: Prefeito JARBAS CAVALCANTI DE OLIVEIRA
Aprovado: 08 de abril de 2008
Sancionado: 22 de abril de 2008



RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

Centro Administrativo à R. Alexandre Cavalcanti, S/N CEP 59.290-000 CGC 08.079.402/0001-35

Lei nº 1.147/2008/GPSGA, de 30 de abril de 2008.

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de
São Gonçalo do Amarante e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE FAZ
SABER,** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei,

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS PARA O
DESENVOLVIMENTO SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de São Gonçalo do Amarante como instrumento fundamental para definir, orientar e normalizar a política urbana do Município nos aspectos físico-ambientais, sócio-econômicos e administrativos.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de São Gonçalo do Amarante tem por finalidade orientar a atuação do Poder Executivo Municipal e da iniciativa privada, prevendo políticas, diretrizes e instrumentos a fim de assegurar o adequado ordenamento territorial, a contínua melhoria das políticas sociais e o desenvolvimento sustentável do Município, garantindo a participação popular nas decisões político-administrativas.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo, cuja abrangência realizar-se-á na totalidade do território municipal, integra o processo de planejamento e gestão do Município, devendo o plano plurianual, a política tributária e a lei de diretrizes orçamentárias incorporarem os objetivos, diretrizes, projetos e prioridades nele contidas, além de orientar a política de meio ambiente.

Art. 4º São objetivos fundamentais para o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante:

I – garantir o cumprimento da função social e ambiental da propriedade, consoante com a Constituição Federal e com a Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para todo o território municipal;

II – garantir o direito ao espaço urbano e rural e às infra-estruturas de que dispõe ou de que venha a dispor, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individuais e coletivas dos munícipes;

III – dividir equilibradamente as benfeitorias advindas do processo de urbanização e desenvolvimento econômico, assim como minorar os efeitos nocivos inerentes a estes processos, responsabilizando socialmente os agentes produtores dos mesmos;

IV – apoiar políticas setoriais complementares nas áreas de educação, saúde, lazer e turismo, objetivando a integração das mesmas sobre uma base sócio-ambiental comum;

V – fomentar e contribuir com a participação popular como elemento fundamental presente no processo de planejamento, orçamento e avaliação das políticas urbanas e ambientais, assim como dos investimentos públicos revertidos às diversas funções urbanas;

VI – proteger e manejar os recursos ambientais, culturais, históricos, sociais e coletivos de forma a permitir o livre acesso e a justa distribuição aos munícipes dos ônus e benefícios econômicos e sociais;

VII – buscar ações de planejamento e gestão que permitam um desenvolvimento econômico sustentável de forma a gerar e fixar a riqueza no próprio território municipal a partir da promoção de atividades voltadas aos setores do comércio, dos serviços, da indústria e da agricultura, desde que não ocorra comprometimento do meio ambiente existente;

VIII – diminuir os níveis de vulnerabilidade social - educação, saúde e violência urbana - e criar uma rede permanente de proteção multisetorial e sinérgica;

IX – promover e incentivar no território a instalação de equipamentos voltados ao turismo sustentável relacionado com a cultura, religiosidade, negócios ou natureza;

X – combater o déficit habitacional e a irregularidade fundiária, articulando políticas no campo da habitação e saneamento ambiental voltadas ao atendimento da população mais carente;

XI – buscar integração com as políticas e ações desenvolvidas na Região Metropolitana de Natal, participando na elaboração de planos e programas metropolitanos assim como integrando o Sistema de Planejamento Metropolitano.

Art. 5º São diretrizes fundamentais para o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante:

I – prever e aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos existentes, ajustando-os as particularidades do Município, com o intuito de implementar um planejamento e gestão urbana que garantam a função sócio-ambiental da propriedade pública e privada;

II – aperfeiçoar e ampliar o atendimento aos serviços e redes de infra-estrutura existentes, assim como relacionar a expansão das áreas urbanas com a capacidade de suporte das redes de água, drenagem e saneamento ambiental, de modo a não comprometer a qualidade de vida da população de São Gonçalo do Amarante;

III – aumentar a eficiência econômica do Município, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos financeiros para os setores público e privado, por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público;

IV – instituir mecanismos de gestão para ordenar, normalizar e fiscalizar a atuação das atividades econômicas que venham a resultar em apropriação de recursos naturais – como o ar, solo, água, flora e fauna – distribuindo de forma justa os ônus e benefícios advindos;

V – construir, revisar ou desenvolver mecanismos complementares das políticas setoriais como planos, programas e projetos de atuação nas áreas de cultura, lazer, educação, saúde e turismo;

VI – propiciar padrões adequados de qualidade do ar, da água, do solo, de uso dos espaços abertos e verdes, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;

VII – captar recursos destinados à promoção social e cultural, estabelecendo metas de atendimento no campo da habitação e saneamento ligados aos objetivos do desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante;

VIII – promover ações que contribuam para a plena qualificação educacional e profissional para população local;

IX – preservar as características particulares dos sítios históricos, garantindo a preservação do patrimônio material e imaterial, assim como incentivos a manutenção de manifestações artísticas locais e a troca de experiências regionais;

X – articular-se com a Região Metropolitana de Natal e com demais municípios vizinhos, buscando soluções comuns nas esferas de saneamento ambiental, desenvolvimento econômico, cultura, turismo, preservação do patrimônio histórico, mobilidade urbana e regional, habitação, educação, saúde e lazer.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 6º A política urbana e o desenvolvimento sócio-ambiental de São Gonçalo do Amarante deverão atuar em conjunto com todas as demais políticas sociais e de desenvolvimento econômico, levando ao envolvimento os órgãos da Administração Municipal, com observância às especificidades legais e administrativas, buscando assim, a intersectorialidade com o fim de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 7º São consideradas políticas setoriais e complementares à política urbana:

I – habitação e regularização fundiária;

II – proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais;

III – desenvolvimento econômico sustentável;

IV – mobilidade urbana;

V – educação, saúde, cultura, lazer e turismo.

SEÇÃO I

Da habitação e regularização fundiária

Art. 8º A política setorial de habitação e regularização fundiária é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante a partir dos seguintes objetivos mínimos:

I – incentivar a criação de planos, programas e projetos públicos de habitação de interesse social;

II – manter como permanente nas leis orçamentárias anuais e no plano plurianual investimentos em habitação e regularização fundiária;

III – estimular a produção, de forma organizada no território, de habitações e lotes urbanizados de interesse social pela iniciativa privada;

IV – desenvolver programas habitacionais e de regularização fundiária na zona rural e comunidades rurais;

V – garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais assim como a garantia plena da participação popular;

VI – garantir o acesso a terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

Art. 9º Para garantir os objetivos mínimos assegurados no artigo anterior, a política urbana e a política setorial de habitação e regularização fundiária devem atender as seguintes diretrizes mínimas:

I – criar ou revisar a política municipal de habitação de interesse social e os programas de regularização fundiária urbana e rural;

II – elaborar ou revisar os mecanismos de controle social no âmbito da habitação de interesse social como Conselho Municipal de Habitação, Fundo Municipal de Habitação ou conselhos similares que estejam consoantes com os objetivos desta Lei;

III – promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do município, de forma harmonizada com os recursos orçamentários disponíveis;

IV – buscar a formação de consórcios intermunicipais e metropolitanos, integrando os esforços e compartilhando recursos administrativos e financeiros;

V – implementar estrutura administrativa condizente com o cumprimento dos objetivos e diretrizes, a partir de um novo modelo de gestão proposto pela política urbana;

VI – utilização dos instrumentos jurídicos previstos na Lei Federal nº. 10.257/01 e demais legislações complementares;

VII – impedir novas ocupações irregulares, por meio da fiscalização constante, não apenas por parte de comunidades de baixa renda, mas, sobretudo de apropriações individuais;

VIII – programa de planejamento e gestão das áreas rurais integrando o tema habitação com o desenvolvimento econômico sustentável das áreas de produção agrícola familiar.

SEÇÃO II

Da proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais

Art. 10 A política setorial de proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante a partir dos seguintes objetivos mínimos:

I – manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções habitacionais e econômicas desenvolvidas no Município de São Gonçalo do Amarante, tanto nas áreas rurais como nas áreas urbanas;

II – buscar a eficiência e sustentabilidade na utilização dos recursos naturais – solo, água, ar, flora e fauna – por meio de planos, programas e projetos socialmente responsáveis e construídos por meio da participação popular;

III – preservar e recuperar áreas ambientais de forma compartilhada com demais municípios vizinhos ou na escala metropolitana;

IV – implementar uma gestão ambiental baseada em parâmetros técnicos e sociais, de controle das atividades econômicas que envolvam impactos nos recursos naturais, assim como promover possibilidades de consultas públicas sobre a instalação de projetos ou obras de grande impacto no solo urbano e rural.

Art. 11 Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e a política setorial de proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais devem atender as seguintes diretrizes mínimas:

I – criar a política municipal do meio ambiente e os programas de desenvolvimento sócio-ambiental;

II – criar ou revisar os mecanismos de controle social no âmbito do meio ambiente como fóruns e conselhos ambientais, ou conselhos similares que atendam aos objetivos acima listados;

III – estabelecer nesta Lei e em demais legislações do Município um zoneamento ambiental que oriente as demais prescrições sobre o uso e ocupação do solo urbano e rural, de modo a atender aos objetivos listados acima;

IV – planejar e gerir as áreas de fragilidade ambiental assim como os ambientes cênico-paisagísticos, evitando a ocupação em áreas de alagamento, cursos de água, fontes naturais, reservas de fauna e flora nativas, entre outros elementos;

V – incentivar a formação de consórcios intermunicipais e de âmbito metropolitano, assim como parcerias público-privadas para manutenção de áreas verdes,

reserva de fauna e flora, espaços livres públicos, praças e parques, de forma participativa e com justa distribuição dos ônus e benefícios;

VI – implementar estrutura administrativa condizente com o cumprimento dos objetivos acima listados, a partir de um novo modelo de gestão proposto pela política urbana e ambiental;

VII – incentivar a formação de consórcios intermunicipais e de âmbito metropolitano, assim como parcerias público-privadas para a solução de problemas comuns de resíduos sólidos, drenagem, saneamento básico, poluição do solo e ar.

VIII – incluir nas escolas públicas do Município o ensino ambiental, articulando as aulas teóricas com o conhecimento prático na implantação da política ambiental do Município.

SEÇÃO III

Desenvolvimento econômico sustentável

Art. 12 Esta Lei compreende por desenvolvimento econômico sustentável as formas de geração de emprego, renda ou valores econômicos que tenham como base a garantia permanente dos direitos sociais e ambientais, compartilhados por todos os cidadãos, com justa distribuição dos ônus e benefícios advindos dos processos econômicos.

Art. 13 A geração de riqueza e a produção econômica no Município de São Gonçalo do Amarante serão estimuladas desde que atendam aos objetivos fundamentais da política urbana e do desenvolvimento sócio-ambiental.

Art. 14 A política setorial de desenvolvimento econômico sustentável é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante, a partir dos seguintes objetivos mínimos:

I – definir no zoneamento municipal as áreas de ocupação das atividades econômicas, de forma a garantir a oferta continuada da infra-estrutura sem sobrecarga

dos sistemas existentes e sem comprometer as populações residentes além de garantir a plena segurança para as atividades de interesse público;

II – definir prescrições específicas para áreas de desenvolvimento econômico e de atividades de interesse público, permitindo restrições ou flexibilizações, incentivos ou compensações por parte dos empreendimentos econômicos – públicos ou privados – a depender dos objetivos e ganhos sociais e ambientais decorrentes da instalação dos mesmos;

III – estimular a atração de empresas e empreendimentos que absorvam a força de trabalho dos munícipes de São Gonçalo do Amarante, assim como estimular a atração de empresas com projetos de qualificação educacional e profissional;

IV – criar possibilidades para a formação de um parque tecnológico voltado para produção e pesquisas, com baixo impacto ambiental e integração comunitária;

V – fomentar a atração de empresas de alcance regional, nacional ou internacional, desde que comprometidas com os objetivos e diretrizes desta Lei;

VI – fomentar e apoiar a manutenção de atividades agrícolas de baixa intensidade e de produção familiar, evitando a desestruturação de comunidades e assentamentos rurais.

Art. 15 Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e a política setorial de desenvolvimento econômico sustentável devem atender as seguintes diretrizes mínimas:

I – prever a formação de áreas, zonas ou distritos voltados para recepção de empresas e instituições de cunho educacional e tecnológico;

II – implementar parques, praças e áreas livres integrados com processos de educação ambiental e troca de experiências entre comunidades e centros técnicos de educação;

III – incentivar a atração de empresas e instituições de desenvolvimento tecnológico a se instalar no Município, desde que minimize os possíveis impactos ambientais;

IV – incentivar a adoção de práticas sustentáveis na construção civil no Município;

V – realizar parcerias com as Prefeituras vizinhas no sentido de efetivar um Parque Tecnológico voltado para formação e manutenção de centros de pesquisa e produção;

VI – instituir programas e parcerias entre pequenos produtores agrícolas e empresas de alcance metropolitano, favorecendo a permanência dessas atividades nas zonas rurais do Município.

SEÇÃO IV

Mobilidade urbana

Art. 16 É objetivo principal da mobilidade urbana o acesso facilitado de pessoas e bens aos diversos bairros, zona rural e comunidades rurais, sendo o transporte coletivo elemento prioritário pelo qual esse acesso será viabilizado.

Art. 17 A política setorial de mobilidade urbana é compreendida em sua relação com a política urbana de São Gonçalo do Amarante a partir dos seguintes objetivos mínimos:

I – priorizar o transporte coletivo sobre o individual, além de apoiar as atividades de ciclismo e a plena acessibilidade às pessoas com deficiência ou com déficit de mobilidade;

II – reduzir o impacto ambiental causado pela expansão da área urbana, instituindo um planejamento do sistema de circulação urbana baseada na economia de energia, distâncias de deslocamento e sem agressão ao meio ambiente natural;

III – garantir um desenho urbano acessível aos portadores de necessidades especiais ou pessoas com restrição de mobilidade, tanto em obras públicas quanto particulares.

Art. 18 Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e a política setorial de mobilidade urbana devem atender as seguintes diretrizes mínimas:

I – garantir por meio de projetos e ações a mobilidade urbana e regional como condição essencial para o acesso das pessoas às diversas áreas urbanas e rurais, considerando os deslocamentos metropolitanos, a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

II – instituir programas e projetos de uso do espaço público como calçadas, praças e canteiros que valorizem a acessibilidade plena e reduza ao máximo os obstáculos aos deslocamentos diários;

III – organizar o sistema de transporte público, buscando a justa distribuição dos custos e benefícios desse sistema;

IV – implementar gradativamente programas e ações para viabilizar uma rede de ciclovias e de favorecimento aos pedestres como prioridade nos deslocamentos intra-urbanos;

V – criar uma hierarquia viária, definida e especificada no Código de Obras Municipal, com as seguintes especificações mínimas:

a) via estrutural – grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intra-regional, além de receber o fluxo das vias coletoras;

b) via coletora – nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais;

c) via local – pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadras;

VI – integrar o adensamento residencial com a capacidade das vias existentes ou propostas, além de atentar para a instalação de equipamentos de grande porte em vias de capacidade correspondente.

SEÇÃO V

Educação, saúde, cultura, lazer e turismo

Art. 19 A política urbana e de desenvolvimento sócio-ambiental articula-se com as demais políticas setoriais de educação, saúde, cultura, lazer e turismo, a partir dos seguintes objetivos comuns mínimos:

I – possibilitar na estrutura administrativa e de gestão urbana a formação de parcerias com instituições de ensino no sentido de propor e implementar cursos permanentes de Educação Ambiental, associados com a formação básica nas escolas do Município;

II – buscar a integração entre as Equipes de Saúde da Família com agentes locais de educação ambiental e gestão urbana, prevendo a alimentação de um banco de dados sobre a situação habitacional das famílias visitadas;

III – prever e priorizar a formação de um estoque de terrenos públicos para futuras construções de escolas, postos de saúde e áreas de lazer, a partir da aprovação de loteamentos urbanos e assentamentos rurais, conforme legislação federal e municipal;

IV – integrar o sistema municipal de ensino – professores, alunos e famílias – no debate sobre o desenvolvimento sócio-ambiental do Município, garantindo a participação desses segmentos em fóruns e audiências públicas;

V – fomentar a proteção dos ambientes e sítios culturais e históricos, assim como do patrimônio imaterial existente;

VI – articular a política ambiental com os indicadores de saúde e desenvolvimento humano, integrando a atuação dos órgãos de planejamento e gestão urbana e ambiental com os órgãos municipais e estaduais de atendimento à saúde.

Art. 20 Para garantir os objetivos mínimos acima listados, a política urbana e as políticas setoriais de educação, saúde, cultura e lazer devem atender as seguintes diretrizes mínimas:

I – fomentar programas e ações de educação ambiental que priorizem a formação de praças e parques ambientais;

II – articular o adensamento residencial ou a instalação de equipamentos de grande porte à capacidade das redes de saneamento ambiental, coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água, evitando a formação de ambientes insalubres, seja nas áreas rurais ou urbanas;

III – criar projetos urbanísticos articulados com políticas de qualidade ambiental e de atendimento as condições mínimas de conforto e saúde;

IV – identificar, avaliar e inventariar o acervo patrimonial material e imaterial do Município, como igrejas, monumentos, marcos, artesanato, modos de fazer, dança, música e cultura popular;

V – construir um roteiro turístico-cultural onde os elementos históricos sejam valorizados, assim como a possibilidade de parcerias intermunicipais ou metropolitanas;

VI – estruturar os órgãos municipais de educação, cultural, saúde, lazer e turismo do Município, adequando-o ao novo contexto da política urbana e desenvolvimento sócio-ambiental.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 21 Para efeito da plena compreensão dos objetivos, diretrizes e instrumentos integrantes desta Lei, são definidos os seguintes termos:

I – ambiente cênico-paisagístico: todo elemento natural ou urbanístico definidor de uma paisagem singular e possível alvo de uma proteção específica;

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

III – área de preservação: área não parcelável e *non ædificandi*, que se destina à preservação dos ecossistemas naturais do Município. Será área de preservação permanente, aquelas protegidas pelos arts. 2º e 3º do Código Florestal (Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965), coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

IV – área de proteção: área parcelada, ou não, sujeita a critérios especiais de uso e ocupação do solo;

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

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

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

VIII – áreas urbanizáveis: espaços caracterizados pela inexistência de malha urbana ou pela existência de malha urbana não consolidada, que tendem a adquirir as características de áreas urbanas e a serem por elas aglutinadas;

IX – assentamento irregular: ocupação habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal ou irregular, com forte precariedade na infraestrutura e no padrão de habitabilidade, sendo considerada como consolidada a partir do segundo ano de sua existência, como também favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade, do ponto de vista da vulnerabilidade físico-ambiental e/ou sócio-econômica e cultural de seus usuários;

X – compensação ambiental: formas de contrapartida financeira, ou de outra natureza, no sentido de compensar as comunidades por perdas ou impactos ambientais causados por empreendimentos públicos ou privados, sem perda da responsabilização civil, criminal ou administrativa pelos eventuais danos causados ao patrimônio ambiental, cultural ou urbanístico;

XI – déficit habitacional: divide-se em déficit pleno e por necessidades habitacionais e indica a quantidade de moradias de interesse social a serem construídas ou melhoradas no Município, sendo a base de planejamento principal para definir a política habitacional;

XII – função social da propriedade: princípio fundamental da política urbana que subordina a propriedade pública e privada ao interesse coletivo, social, ambiental e cultural de forma a atender integralmente os objetivos desta Lei e da Lei Federal nº. 10.257/01;

XIII – gabarito: medida de limite vertical máximo para uma edificação, considerando como ponto inicial o meio fio da via e o como ponto final o último elemento construtivo da edificação;

XIV – habitação de interesse social: toda moradia ocupada ou destinada a populações de renda inferior a seis salários mínimos;

XV – índice de utilização: resultante da divisão da área construída pela área do lote, indicando a capacidade de edificação no lote;

XVI – irregularidade fundiária: compreende todo tipo de parcelamento do solo urbano ou rural que não foram inscritos em Cartório de Registro e nem aprovados pelo Poder Executivo Municipal;

XVII – macro zoneamento: divisão do Município em macro zonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas;

XVIII – moradia precária: toda moradia com baixo padrão de habitabilidade, localizada sobre solo irregular e ocupada por população de renda inferior a três salários mínimos;

XIX – parcelamento: divisão ou redivisão de um terreno ou gleba em parcelas destinadas ao exercício das funções urbanísticas elementares, importando a mudança das dimensões ou conformações dos imóveis para fins de **urbanificação**;

XX – parque: área livre pública inserida no Município ou intermunicipal, com área acima de dez hectares e destinada à recreação, contemplação, projetos de educação ambiental, recuperação da fauna e flora, preservação paisagística, desenvolvimento tecnológico ou demais interesses ambientais;

XXI – participação popular: inerente a gestão democrática do Município, corresponde as formas plenas de articulação entre o Poder Executivo Municipal e as comunidades por meio de reuniões, assembleias, conferências, audiências públicas e convocatórias garantindo a isonomia e a diversidade de opiniões, classes sociais e interesses econômicos nos processos decisórios da política urbana;

XXII – patrimônio imaterial: qualquer elemento intangível como modos de fazer, danças, músicas ou manifestações artísticas, sítios históricos, expressões de importância à memória do Município ou importância universal;

XXIII – patrimônio material: qualquer elemento físico móvel ou imóvel, arquitetônico, urbanístico ou arqueológico, de artes plásticas ou arquivísticos, de origem popular ou erudita que guarde importância à memória do Município ou importância universal;

XXIV – praça: área livre pública inserida na malha urbana do Município, com área abaixo de dez hectares e destinada a recreação intra-bairro;

XXV – recuo: medida de limite horizontal máximo existente entre o plano da edificação e os limites do lote onde a edificação está implantada, desconsiderando projeções de beirais ou de circulação vertical;

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

XXVII – taxa de ocupação: índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba;

XXVIII – vulnerabilidade social: conjunto de processos econômicos e sociais que incidem sobre famílias ou comunidades, impedindo-as de acessar recursos plenos de qualidade de vida como habitação, emprego e renda, transportes e meio ambiente saudável – fragilizando seu desenvolvimento humano - necessitando de atenção especial por parte do Poder Executivo Municipal;

XXIX – zonas: porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.

TÍTULO II

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-AMBIENTAL

Art. 22 Para o pleno cumprimento dos objetivos e diretrizes desta Lei, são os seguintes os instrumentos jurídicos e urbanísticos, previstos na Lei Federal nº. 10.257/01:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

II – IPTU progressivo no tempo;

III – direito de preempção;

IV – outorga onerosa do direito de construir;

V – operações urbanas consorciadas;

VI – transferência de potencial construtivo;

VII – estudos e relatórios de impacto de vizinhança.

CAPÍTULO I

DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

SEÇÃO I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 23 Seguindo procedimentos administrativos definidos em lei específica, o Poder Executivo Municipal poderá determinar aos proprietários que possuam lotes urbanos não edificados ou imóveis subutilizados, que executem parcelamento, edificação ou qualquer utilização que venha atender ao princípio da função social da propriedade.

§ 1º Compreendem-se como imóveis subutilizados:

I – lotes com índice de utilização abaixo de dez por cento;

II – imóveis em ruínas, sem manutenção ou que ponham em risco a segurança pública.

§ 2º O proprietário de imóvel terá um ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto arquitetônico no órgão municipal competente, conforme especificações contidas no Código de Obras do Município.

§ 3º O proprietário terá um ano a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, lei municipal específica poderá prever a conclusão da obra em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 24 São áreas passíveis de aplicação deste instrumento:

I – imóveis inseridos em áreas de interesse histórico, cultural e turístico;

II – lotes ou imóveis inseridos em áreas de alta ou média densidade populacional;

III – lotes ou imóveis localizados em áreas de expansão urbana, com altos e médios indicadores de déficit habitacional.

Art. 25 Lei específica irá determinar os procedimentos de implementação deste instrumento, segundo os arts. 5º e 6º da Lei Federal nº. 10.257/01.

SEÇÃO II

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 26 Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a majorar o valor do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana pelo prazo de cinco anos consecutivos, conforme previsão da Lei Federal nº. 10.257/01.

§ 1º A cobrança do IPTU progressivo no tempo se dará sobre os imóveis que não atenderem a determinação imposta pelo Poder Executivo Municipal conforme o art. 23 desta Lei.

§ 2º As alíquotas de majoração do IPTU progressivo no tempo ficam desde já especificadas, considerando como primeiro ano de cobrança o fim do período definido na Lei específica:

I – quatro por cento no primeiro ano;

II – sete por cento no segundo ano;

III – dez por cento no terceiro ano;

IV – treze por cento no quarto ano;

V – quinze por cento no quinto ano.

§ 3º Após o quinto ano consecutivo da cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha atendido a determinação dos arts. 23, 24 e 25 desta Lei, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art. 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001.

§ 4º Fica desde já proibida anistias ou reduções de qualquer natureza aos proprietários e imóveis relacionados com este artigo.

§ 5º A regulamentação do IPTU progressivo no tempo, assim como a definição dos imóveis alvos desse instrumento, deverá ocorrer no prazo máximo de seis meses após a publicação desta Lei.

SEÇÃO III

Do direito de preempção

Art. 27 O Poder Executivo Municipal poderá exercer direito de preempção sobre imóvel urbano ou rural, tendo a preferência de compra no caso de alienações onerosas entre particulares, desde que o imóvel se localize em área pré-definida e de interesse público.

Parágrafo único. Para fins deste artigo, consideram-se de interesse público os seguintes casos:

I – imóveis ou áreas necessárias para programas habitacionais e de regularização fundiária;

II – formação de um estoque de terras públicas para atendimento de funções relacionadas com as políticas setoriais listadas no art. 7º desta Lei;

III – criação de áreas ambientais, de lazer ou de proteção cultural.

Art. 28 Esta Lei define as seguintes áreas como passíveis de aplicação do direito de preempção:

I – zonas de proteção ambiental ou áreas relevantes à preservação cênico-paisagística, cultural, histórica e turística;

II – áreas especiais de interesse social - AEIS;

III – demais áreas no município consideradas relevantes ao pleno desenvolvimento urbano municipal.

Art. 29 O Poder Executivo Municipal e os proprietários particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº. 10.257/01, referentes ao tema e as estabelecidas em legislação municipal específica.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal instado a regulamentar o direito de preempção, no prazo máximo de seis meses contados da data de publicação desta Lei.

§ 2º A regulamentação do direito de preempção deverá especificar prazos, local, procedimentos e penalidades, consoantes com a Lei Federal nº. 10.257/01.

Seção IV

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 30 O Poder Executivo Municipal poderá autorizar índices de utilização superior a uma vez a área do imóvel até o limite de 1,6 (um vírgula seis vezes), desde que seja paga contrapartida na forma financeira, compensação ambiental ou na forma de transferência dominial de lotes urbanos.

§ 1º No caso de contrapartidas financeiras a fórmula básica do cálculo fica assim definida:

$$CF= At \times IUp \times CUB \times Y$$

Onde:

CF= Contrapartida Financeira;

At = Área do Terreno (em m²);

IUp= Índice de Utilização que ultrapassou o índice básico de 1,0 (um vírgula zero);

CUB = Custo Unitário Básico (em reais);

Y = Fator de correção, considerando:

- Y= 0,015 se Área Construída Excedente for menor ou igual a trinta por cento da área do terreno;

- Y= 0,025 se Área Construída Excedente maior que trinta por cento ou menor ou igual a cinquenta por cento da área do terreno;

- Y=0,030 se Área Construída Excedente maior que 50, 1% (cinquenta vírgula um por cento) ou menor ou igual que sessenta por cento da área do terreno.

§ 2º Conforme previsto no art. 29 da Lei Federal nº. 10.257/01, será cobrada outorga onerosa por mudança de uso para glebas e lotes situados na zona de expansão urbana, quando da transformação de atividades rurais ou agrícolas em atividades urbanas.

§ 3º A fórmula de cobrança da outorga onerosa por mudança de uso será especificada em legislação municipal específica e deverá levar em consideração o Módulo Fiscal existente na zona rural do município, o tipo de atividade e o impacto gerado.

§ 4º Em contrapartidas viabilizadas por meio das compensações ambientais, devem ser considerados os procedimentos constantes do art. 43 desta Lei ou de demais legislações federais pertinentes ao tema, sendo que o valor da compensação ambiental não poderá ser menor que o valor correspondente ao pagamento em dinheiro.

§ 5º Em contrapartidas viabilizadas por meio de lotes urbanos, os valores dos mesmos não podem ser inferiores aos valores correspondentes ao pagamento da outorga em dinheiro.

§ 6º No caso do parágrafo anterior, os lotes urbanos serão avaliados conforme valores de mercado por meio de uma comissão do Poder Executivo Municipal, definida para este fim.

§ 7º O custo unitário básico (CUB) corresponde aos mesmos valores utilizados pela indústria da construção civil na Região Metropolitana de Natal.

§ 8º Os recursos advindos da outorga onerosa deverão alimentar o fundo de urbanização específico no Município de São Gonçalo do Amarante e serão utilizados prioritariamente em obras de melhoria da infra-estrutura, em intervenção em AEIS, programas de saneamento ambiental e fortalecimento dos processos de gestão ambiental no Município.

Art. 31 Serão passíveis de descontos na outorga onerosa, empreendimentos que utilizarem em sua construção e funcionamento, tecnologias que venham a diminuir o consumo de energia ou dos recursos naturais.

Parágrafo único. O Código de Meio Ambiente do Município de São Gonçalo do Amarante determinará os critérios de implementação do artigo 31, assim como definirá tabela de valores e tecnologias correspondentes.

Art. 32 Empreendimentos habitacionais de interesse social, públicos ou privados, que venham a contribuir na diminuição do déficit habitacional, serão passíveis de desconto no valor da outorga onerosa.

Parágrafo único. O desconto citado no *caput* deste artigo só será concedido com aprovação do Poder Executivo Municipal, mediante parecer técnico do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo que justifique a relevância do empreendimento em consonância com as diretrizes da política habitacional.

Seção V

Operações urbanas consorciadas

Art. 33 O instrumento operação urbana consorciada fica instituído nesta Lei, seguindo os preceitos existentes na Lei Federal nº. 10.257/01 e aplicar-se-á nas áreas especiais de operação urbana, definidas no art. 56 desta Lei.

Art. 34 As alterações e transformações urbanísticas viabilizadas por meio das operações urbanas, destinam-se a melhorias na condição viária e de circulação, na proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, na geração de emprego e renda para os munícipes, na ampliação do espaço público e sua qualificação.

§ 1º As operações urbanas consorciadas poderão ser autorizadas na zona urbana e na zona de expansão urbana, constantes no Apêndice I, Mapa 01 desta Lei.

§ 2º As operações urbanas consorciadas podem ser definidas nos seguintes casos:

I – implantação de equipamentos públicos ou privados de relevante interesse coletivo;

II – projetos públicos ou privados de grande porte que gerem impactos urbano-ambientais significativos;

III – implantação de projetos de interesse social e de desenvolvimento científico, tecnológico ou educacional;

IV – melhoria e ampliação da rede viária, ciclovias ou ampliação da acessibilidade urbana;

V – implantação de parques, bosques, praças ou áreas de pesquisa ambiental voltadas ao desenvolvimento urbano do Município;

VI – desenvolvimento de atividades econômicas estratégicas para a melhoria das condições de vida dos munícipes.

§ 3º As operações urbanas consorciadas serão autorizadas, coordenadas e acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal que deverá zelar pelo cumprimento das diretrizes e objetivos estabelecidos para cada operação.

§ 4º A coordenação do Poder Executivo Municipal referida acima, dar-se-á por meio de lei específica que regulamentará as justificativas, formas de gestão, contrapartidas, parcerias e consórcios, se necessário, prazos e punições.

Art. 35 Os recursos financeiros advindos de todas as operações urbanas serão alocados em conta bancária específica e serão utilizados em planos, programas, projetos e obras públicas, relacionadas com habitação e regularização, saneamento ambiental, mobilidade urbana, cultura e lazer.

SEÇÃO VI

Transferência do direito de construir

Art. 36 O direito de edificar e seu potencial construtivo, para cada propriedade territorial existente no Município, poderão ser transferidos para área diversa dentro dos limites municipais, respeitando o macro zoneamento e as prescrições urbanísticas desta Lei.

Art. 37 A transferência do potencial construtivo visa à preservação e proteção dos recursos ambientais, de natureza cênico-paisagística, histórica e social por meio da autorização pública de transferência de potenciais incidentes em imóveis onde estejam definidas as seguintes áreas:

I – zonas de proteção ambiental;

II – áreas *non ædificandi*;

III – áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de interesse coletivo;

IV – áreas destinadas à implantação de programas de regularização fundiária ou de habitação e interesse social;

V – áreas de preservação e proteção histórico-cultural, social ou turística.

Art. 38 Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir definindo:

I – a fórmula de cálculo dos potenciais transferíveis e das áreas receptoras;

II – as formas de registro e de controle administrativo;

III – as formas e mecanismos de controle social;

IV – a previsão de avaliações periódicas.

§ 1º Para determinação do potencial construtivo transferível, lei municipal específica deverá levar em consideração os valores imobiliários do terreno cedente e receptor, além das diferenças de áreas em metro quadrado e da localização no macro zoneamento da cidade.

Art. 39 O Poder Público Municipal deverá manter registro das transferências do direito de construir em relação aos imóveis geradores ou conjunto de imóveis geradores da transferência

Parágrafo único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

Art. 40 O instrumento de transferência de potencial construtivo poderá ser utilizado pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, no caso de desapropriações de terrenos privados destinados a obras de interesse público coletivo.

SEÇÃO IV

Estudos e relatórios de impactos de vizinhança

Art. 41 Consoante com os arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº. 10.257/01, o Poder Executivo Municipal poderá exigir a elaboração de estudos de impacto de vizinhança para empreendimentos que, devido suas características de impacto ambiental, venham a se instalar nos limites municipais.

§ 1º Considera-se impacto ambiental os efeitos causados pela instalação de empreendimentos residenciais, industriais, comerciais, de serviços ou agroindustriais que sejam potenciais ou efetivamente portadores de riscos ao ar, solo, água, fauna e flora no Município de São Gonçalo do Amarante.

§ 2º Ficam recepcionadas nesta Lei as demais prescrições ambientais existentes nas legislações federal, estadual e municipal atinentes à proteção do meio ambiente.

Art. 42 No ato do licenciamento urbanístico, o Poder Executivo Municipal poderá exigir do empreendimento que apresente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme modelo básico a ser produzido pelo órgão municipal de meio ambiente e urbanismo no prazo de trinta dias após a promulgação desta Lei.

§ 1º O modelo básico do EIV deverá considerar variáveis mínimas, como:

I – geração de resíduos sólidos e destinação de águas servidas;

II – possíveis impactos à paisagem, flora e fauna;

III – possíveis impactos à ventilação e iluminação das áreas habitacionais vizinhas ao empreendimento;

IV – aumento no valor dos imóveis e no tráfego urbano adjacente ao empreendimento;

V – Impactos sonoros advindos de atividades residenciais, comerciais, serviços ou industriais.

§ 2º O modelo básico do EIV definirá, consoante com o prazo de trinta dias do *caput* deste artigo, os critérios de enquadramento dos empreendimentos e os indicadores de possível impacto ambiental, tendo como base as resoluções do CONAMA e normalizações complementares.

§ 3º A exigência municipal do EIV não substitui as demais exigências legais dos órgãos federais, estaduais ou municipais e nem as legislações ambientais vigentes.

Art. 43 Poderá o Poder Executivo Municipal indicar compensações ambientais como forma de mitigar os possíveis impactos decorrentes da instalação dos empreendimentos, sendo necessário para tanto a formação de uma câmara de compensação com a finalidade de avaliar, propor e indicar os procedimentos de acompanhamento dos sistemas ambientais previstos em legislação pertinente.

§ 1º As compensações ambientais serão definidas conjuntamente com o modelo básico do EIV e poderão ser enquadradas nas seguintes formas, de modo individual ou agrupadas:

I – compensação financeira estipulada pela câmara de compensação ambiental, com divulgação pública dos critérios técnicos;

II – compensação na forma de levantamentos georeferenciados, formação de bancos de dados, diagnósticos ambientais ou planos de manejo que venham a contribuir de modo significativo à gestão da política ambiental do Município;

III – compensação ambiental na forma de recomposição de elementos arbóreos envolvendo reflorestamentos, replantio de espécies ou preservação de áreas ambientais indicadas pelo município;

IV – compensação ambiental na forma de financiamento de programas e projetos de interesse social ou ambiental, desde que o valor total corresponda a, no mínimo, cinco por cento do valor total do empreendimento;

V – outras formas de compensação ambiental estipuladas pelo Poder Executivo Municipal, garantindo a plena divulgação dos critérios técnicos.

§ 2º Ficam recepcionadas nesta Lei as demais legislações e resoluções atinentes ao tema do *caput* deste artigo.

TÍTULO III
ORGANIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DO MACRO ZONEAMENTO

Art. 44 O macro zoneamento municipal de São Gonçalo do Amarante condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, respeitando os limites municipais.

§ 1º O perímetro do Município de São Gonçalo do Amarante tem o seu limite definido no Apêndice I, Mapa 01.

§ 2º Para efeito desta Lei o macro zoneamento do Município de São Gonçalo do Amarante é constituído de:

I – zona urbana - ZU;

II – zona de expansão urbana - ZEU;

III – zona rural – ZR;

IV – zona de proteção ambiental - ZPA.

§ 3º Para todos os efeitos legais, o macro zoneamento existente no parágrafo anterior definirá o perímetro urbano e rural no Município de São Gonçalo do Amarante.

Art. 45 A zona urbana – ZU corresponde à área do território municipal já ocupada, consolidada ou em fase avançada de consolidação, decorrente do processo de urbanização, com características adequadas a diversos usos, bem como, também, aqueles núcleos onde a infra-estrutura instalada e o sistema viário definido permitam a intensificação controlada do uso do solo, ou ainda, aquelas onde a infra-estrutura possa ser facilmente instalada ou existam programas ou projeto desta natureza, delimitada no Apêndice I, Mapa 01.

Parágrafo único. Na zona urbana e de expansão urbana incidem índices de utilização diferenciados, conforme especificado no art. 68 desta Lei.

Art. 46 A zona de expansão urbana corresponde à área do território municipal ainda não submetida a processo intenso de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado ou que corresponda a interesses estratégicos do município, permitindo a instalação de infra-estrutura, conforme Apêndice I, Mapa 01.

§ 1º Na zona de expansão urbana também são permitidos usos rurais ou agrícolas.

§ 2º Na zona de expansão urbana, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I – regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo de atividades tipicamente rurais para atividades urbanas por meio de compensações ambientais ou planos setoriais;

II – empreender política fundiária, impedindo a formação de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos;

III – compatibilizar o sistema viário projetado com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas por esta Lei;

IV – promover a recuperação e preservação do meio ambiente conforme previsto em Lei;

V – aplicar as normalizações referentes ao parcelamento do solo previsto nos arts. 73 a 90 desta Lei.

Art. 47 A zona rural corresponde à área do território municipal que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades não-urbanas e que, por sua importância estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidade cultural e ambiental, preservadas, conforme o Apêndice I, Mapa 01.

Art. 48 As zonas de proteção ambiental – ZPA deverão estar previstas em lei específica do Município e no Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio ambiental da porção territorial do município, sendo a principal estratégia de proteção ambiental a ser definida na política municipal de meio ambiente, e são classificadas da seguinte forma:

I – zona de proteção ambiental I;

II – zona de proteção ambiental II;

III – zona de proteção ambiental III;

IV – zona de proteção ambiental IV.

Parágrafo único. As definições e delimitações das zonas de proteção ambiental são as constantes no Título IV desta Lei.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 49 São consideradas áreas especiais todas as delimitações físico-territoriais que se sobrepõem ao macro zoneamento e destinam-se a funções urbanas de interesse coletivo.

Art. 50 Para efeitos desta Lei as áreas especiais compreendem:

I – áreas especiais de interesse social;

II – áreas de controle de gabarito;

III – áreas de operação urbana consorciada;

IV – áreas de interesse industrial, comercial ou serviços;

V – áreas *non aedificandi*;

VI – áreas de interesse agro-familiar, segurança alimentar e nutricional;

VII – áreas especiais de interesse histórico, cultural e turístico.

Art. 51 As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são aquelas ocupadas predominantemente por população com renda familiar de até dois salários mínimos, com baixo padrão de habitabilidade e altos níveis de irregularidade do solo.

§ 1º As AEIS devem ser priorizadas na elaboração de políticas habitacionais com destinação de recursos, pelo Poder Executivo Municipal, para viabilizar a habitação para população de baixa renda, combatendo os fenômenos de segregação urbana e dos desequilíbrios sociais e urbanísticos.

§ 2º As áreas especiais de interesse social - AEIS devem ser criadas por meio de lei, onde constem os limites definidos em Mapa, podendo ser regulamentadas posteriormente.

§ 3º A regulamentação das AEIS deve estar em consonância da política habitacional e deverá definir prescrições urbanísticas e de parcelamento do solo diferenciadas.

§ 4º Enquanto não forem regulamentadas por lei específica, ficam proibidos em AEIS novos parcelamentos do solo, com exceção de projetos institucionais de interesse coletivo.

Art. 52 As AEIS também podem ser definidas para projetos de intervenção urbana e ambiental que envolva a relocação da população, desde que plenamente justificadas e relacionadas com questões de segurança, habitabilidade ou melhoria das condições de moradia da população afetada.

Parágrafo único. Nos casos de relocação de moradias em AEIS, fica garantido o interesse coletivo e a participação popular como diretrizes básicas das intervenções.

Art. 53 São passíveis de delimitação como AEIS, terrenos vazios acima de mil metros quadrados destinados a instalação de habitações de interesse social e de áreas acima de mil metros quadrados destinados a produção agrícola familiar.

Parágrafo único. No caso de terrenos destinados à produção agrícola familiar, decreto municipal poderá instituir tais áreas, desde que comprovadas a importância das mesmas para o combate a pobreza e geração de renda para as famílias assentadas.

Art. 54 Para efeito desta Lei ficam desde já definidas como áreas especiais de interesse social do Município de São Gonçalo do Amarante as seguintes áreas constantes do Apêndice I, Mapa 02 desta Lei.

I – AEIS 1: Loteamento As Dez;

II – AEIS 2: Comunidade Padre João Maria;

III – AEIS 3: Comunidade dos Barreiros;

Art. 55 As áreas especiais de controle de gabarito constituem-se como elementos de segurança, proteção do meio ambiente e dos elementos cênico-paisagísticos, sendo passíveis de aplicação do instrumento transferência de potencial construtivo.

§ 1º Para efeito desta Lei ficam desde já consideradas áreas de controle de gabarito as faixas de segurança aeroportuária I e II, destinadas a atender legislação e resolução federal pertinente aos temas de conforto e segurança de vôo, especificamente a Portaria nº 1.141 de 08 de dezembro de 1987 do Ministério da Aeronáutica, constantes do Apêndice I, Mapa 03 desta Lei.

§ 2º Fica vedada na Faixa de Segurança Aeroportuária I qualquer construção, sendo a mesma considerada área *non ædificandi* conforme art. 60 desta Lei.

§ 3º Na faixa de segurança aeroportuária II será permitido gabarito máximo de vinte e oito metros **com restrições de usos** conforme especificados no art. 67 desta Lei.

§ 4º O Poder Executivo Municipal poderá criar novas áreas de controle de gabarito desde que objetivem atender ao *caput* deste artigo.

Art. 56 Áreas de operação urbana consorciadas são aquelas definidas pelo Poder Executivo Municipal como passíveis de alteração nas prescrições urbanísticas e nas normas de parcelamento do solo, visando intervenções urbanísticas e destinadas a transformar ou alterar determinada área do município.

§ 1º As operações urbanas consorciadas podem ser definidas na zona urbana e na zona de expansão urbana.

§ 2º As demais especificações das operações urbanas consorciadas estão definidas na Seção V, arts. 33, 34 e 35 desta Lei.

Art. 57 As áreas especiais de interesse industrial, comercial ou de serviços destinam-se a favorecer o pleno desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de emprego e renda no Município, assim como dar suporte as atividades complementares ao aeródromo instalado em São Gonçalo do Amarante.

§ 1º Desde já ficam definidas como áreas referentes ao *caput* deste artigo:

I – os distritos ou zonas industriais existentes e em utilização no Município;

II – os distritos, zonas ou áreas industriais, comerciais e de serviço a serem criados na área delimitada no Apêndice I, Mapa 04 destinadas primordialmente para instalação de empresas voltadas ao atendimento das funções comerciais ligadas ao aeródromo, à formação de pólos de desenvolvimento tecnológico ou de pesquisa agroindustrial será regulamentada pelas delimitações especificadas no Código de Obras do Município;

III – demais áreas a serem criadas pelo Município que atendam ao interesse coletivo e não causem impactos sócio-ambientais.

IV – Caso a área especial de interesse industrial, comercial ou de serviços, na seja utilizada para o seu fim primordial durante o prazo de dez anos, poderá ser destinada à zona de expansão urbana residencial.

§ 2º O tamanho mínimo do lote nesta área especial será de quinhentos metros quadrados, ressalvadas as áreas industriais já existentes, e as demais prescrições urbanísticas adicionais serão definidas em legislação específica, de acordo com um plano estratégico definido pelo Município em parceria com demais instituições ou empresas.

§ 3º Nos casos dos lotes existentes na área especial de interesse industrial, comercial ou de serviços estarem dentro da área de controle de gabarito, serão atendidas as prescrições referentes a faixa de segurança aeroportuária I e II, conforme arts. 55 e 67 desta Lei.

Art. 58 Os empreendimentos que venham a se instalar em áreas especiais de interesse industrial, comercial ou de serviços devem respeitar a função social da propriedade e são passíveis de planos setoriais que venham a ser definidos pelo município, seguindo as legislações ambientais federais, estaduais e municipais.

Art. 59 As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que:

I – estimulem a instalação dos endereços-sede das indústrias com fins de garantir a arrecadação de impostos e taxas no âmbito do Município;

II – coíbam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danosos ao erário público;

III – garantam a livre concorrência no âmbito municipal;

IV – estimulem a utilização de tecnologias ambientalmente saudáveis pelas indústrias instaladas no Município, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos e minoração dos impactos ambientais;

V – estimulem a instalação de indústrias que privilegiem a adoção de medidas geradoras de emprego e renda, primordialmente de alcance municipal, sem prejuízo para o meio ambiente e a qualidade de vida dos munícipes;

VI – promovam o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.

Art. 60 As áreas *non ædificandi* são consideradas especiais devido sua função estratégica na proteção ambiental, segurança e interesse coletivo, ficando vedada nestas áreas a utilização do potencial construtivo indicado no macro zoneamento.

§ 1º Ficam desde já indicadas como *non ædificandi* as áreas demarcadas no Apêndice I, Mapa 05 com função de proteção ambiental ou de segurança aeroportuária.

§ 2º As áreas *non ædificandi* são passíveis de utilização dos instrumentos de transferência de potencial construtivo e compensação ambiental.

§ 3º Para as áreas consideradas como *non ædificandi*, situadas na faixa de segurança aeroportuária, deverá ser elaborado zoneamento ecológico-econômico e

respectivo plano de manejo florestal que atenda a demanda das unidades de conservação da natureza que posteriormente venham a ser criadas.

Art. 61 As áreas especiais de interesse agro-familiar e segurança alimentar são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos oriundos da reforma agrária ou comunidades quilombolas presentes no município, com ênfase no abastecimento de alimentos de primeira necessidade e na produção comercial de produtos, buscando a fixação de suas unidades produtivas, prioritariamente, para o abastecimento de alimentos nos mercados local e regional.

Art. 62 Além da utilização prevista no artigo anterior, as áreas especiais de interesse agro-familiar e segurança alimentar poderão, também, ser destinadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade, constituindo-se em melhoria ao acesso a alimentos de boa qualidade e de redução do estado de insegurança alimentar, principalmente, para a população mais carente do Município.

§ 1º A sua área é a porção do território do Município excluída a zona urbana e de expansão urbana, de interesse turístico e de lazer, do agro-negócio e da indústria, a zona de proteção ambiental e as áreas especiais, conforme Apêndice I, Mapa 06.

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

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

Art. 63 As áreas destinadas à produção familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a $\frac{1}{2}$ (um meio) do módulo rural.

Art. 64 A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função sócio-ambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei.

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

I – promover e buscar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita e nas demais áreas circunscritas à zona de interesse da indústria ou naquelas voltadas à agricultura familiar;

II – zelar para que a propriedade da terra rural desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo;

III – regular os condomínios urbanísticos instalados na zona de expansão urbana.

Art. 65. As áreas localizadas no entorno de assentamentos humanos, especialmente aqueles qualificados como assentamentos precários, em zonas urbanas, zona de expansão urbana ou área agroindustrial e agro-familiar, cuja aptidão seja a produção agropecuária, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como área especial de interesse agroindustrial, segurança alimentar e nutricional que possui as seguintes características:

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

II – são áreas voltadas a garantir espaços de produção de alimentos destinados ao abastecimento prioritário da cesta básica alimentar em quantidade e qualidade

suficientes para promover o estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente à população de baixa renda residente no Município;

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

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

§ 1º As parcelas de solo, lotes ou glebas, localizadas na zona mencionada no *caput* deste artigo, que se mantiverem com mais de setenta por cento de sua área total utilizada para a produção agropecuária de alimentos de primeira necessidade, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como área especial de segurança alimentar e nutricional.

§ 2º As áreas localizadas nas zonas urbanas e zona de expansão urbana poderão receber do Município incentivos fiscais para a manutenção da prática de agricultura urbana, através de regulamento específico a ser inserido no Código Tributário do Município, com vistas a reduzir as disparidades entre os valores cobrados pelo imposto territorial urbano – IPTU e aqueles cobrados a título de imposto territorial rural – ITR, incidentes respectivamente sobre a zona urbana e aquelas fora do perímetro urbano.

Art. 66 As áreas especiais de interesse histórico, cultural e turístico são definidas pelas suas características morfológicas, cênico-paisagísticas, de valor histórico material ou imaterial, situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas a, produção, manutenção e recuperação de edifícios e sítios de valor histórico, cultural ou com potencial turístico, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal, devendo ser identificadas pelo órgão de planejamento municipal e em legislação específica em cada caso.

§ 1º Nas áreas delimitadas pelo Poder Executivo Municipal, referente ao *caput* deste artigo, ficam permitidos todos os usos desde que não comprometam ou descaracterizem os elementos turísticos, culturais ou de preservação relevantes ao patrimônio histórico do Município.

§ 2º O Município poderá instituir incentivos fiscais ou de outra natureza aos imóveis que forem restaurados e/ou recuperados ou na preservação dos sítios históricos existentes;

§ 3º Desde já ficam definidas como áreas especiais de interesse histórico, cultural e turístico no Município de São Gonçalo do Amarante, conforme indicado no Apêndice I, Mapa 07, os seguintes sítios e comunidades:

I – Centro Histórico da Sede Municipal;

II – Uruaçu;

III – Olho D`Água;

IV – Utinga;

V - Igreja Nova.

CAPÍTULO III

DO USO DO SOLO E PRESCRIÇÕES ADICIONAIS

Art. 67 Serão permitidos todos os usos no Município de São Gonçalo do Amarante, desde que respeitadas as legislações urbanísticas e ambientais existentes, assim como são passíveis de autorização especial todo e qualquer empreendimento gerador de impactos urbanísticos ou ambientais.

§ 1º Para efeito desta Lei o uso do solo é classificado como:

I – residencial multifamiliar ou unifamiliar;

II – não residencial privado;

III – não residencial público.

§ 2º Para as áreas especiais poderão incidir maiores restrições de uso;

§ 3º Para a faixa de segurança aeroportuária II, conforme Apêndice I, Mapa 03 fica vedado a construção de equipamentos residenciais, educacionais, de saúde ou edificações de utilização pública, conforme legislação federal de proteção aeroportuária.

Art. 68 Na zona urbana e zona de expansão urbana do Município de São Gonçalo do Amarante, são permitidos dois tipos de adensamento:

I – adensamento básico;

II – adensamento máximo.

§ 1º O adensamento básico será garantido pelo índice de utilização de 1,0 (um vírgula zero) nas zonas urbana e de expansão urbana.

§ 2º Será outorgado de forma onerosa índice de utilização superior a 1,0 até o máximo de 1,6 (um vírgula seis) na zona urbana.

§ 3º Será outorgado de forma onerosa índice de utilização superior a 1,0 até o máximo de 1,3 (um vírgula três) na zona de expansão urbana.

§ 4º Alterações nos índices de utilização poderão ser autorizadas nas áreas especiais e na zona de expansão urbana desde que as áreas sejam regulamentadas por meio dos instrumentos como operações urbanas, planos setoriais ou transferências de potencial construtivo, respeitada a legislação específica.

§ 5º São passíveis de outorga onerosa demais áreas do Município que venham a ser demarcadas por legislação municipal ou incidente de operação urbana consorciada.

Art. 69 Na zona urbana e na zona de expansão urbana incidem prescrições urbanísticas adicionais como:

I – taxa de ocupação;

II – taxa de impermeabilização;

III – recuos;

IV – gabaritos.

Parágrafo único. Prescrições complementares ficarão estabelecidas nos Código de Obras e Código de Meio Ambiente do Município.

Art. 70 É compreendido como taxa de ocupação, o percentual resultante da divisão da área correspondente à projeção horizontal da edificação pela área total da gleba ou lote, não incidindo no cálculo beirais, marquises ou pergolados;

§ 1º Na zona urbana a taxa de ocupação máxima será de oitenta por cento.

§ 2º Na zona de expansão urbana a taxa de ocupação máxima será de setenta por cento.

§ 3º No caso de áreas residenciais de interesse social, a taxa de ocupação poderá ser ultrapassada, desde que o assentamento esteja consolidado há mais de dez anos;

Art. 71 Os recuos estabelecidos na zona urbana e na zona de expansão urbana, são os indicados no quadro abaixo:

MACRO ZEAMENTO	FRONTAL (em metros)		LATERAL (em metros)		FUNDOS (em metros)	
	Térreo	Acima do pav. térreo	Térreo	Acima do pav. térreo	Térreo	Acima do pav. térreo
Zona Urbana	3,00	3,0 + H/15	1,50	1,50 + H/15	1,50	1,50 + H/10
Zona de Expansão Urbana	3,50	3,0 + H/10	1,50	1,50 + H/10	1,50	1,50 + H/10

Onde H = distância (em metros) entre a laje de piso do pavimento acima do térreo e a laje de piso do último pavimento útil.

§ 1º Poderão ser admitidas ocupações no recuo frontal nos casos de:

I – marquises, beirais e toldos, desde que a projeção do plano perpendicular à linha de fachada não ultrapasse os limites do lote e não avance sobre a área de calçada;

II – guaritas, depósitos de lixo ou gás, subestações ou caixas de energia desde que o total de área construída não ultrapasse os trinta por cento da área total do recuo frontal e não ocupe mais de cinquenta por cento da largura do lote.

§ 2º Poderá ser admitido avanço no recuo lateral de projeções da circulação vertical, como escadas ou elevadores, até o limite de um metro.

Art. 72 O gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei as áreas de controle de gabarito são as definidas no arts. 55 desta Lei.

CAPITULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 73 Na aplicação das normas de parcelamento do solo desta Lei ficam desde já recepcionadas as demais legislações federais, estaduais e municipais referentes ao tema, fundamentalmente a Lei Federal nº. 10.257/01 e o princípio da função social da propriedade.

Parágrafo único. As normas são estabelecidas para parcelamentos do solo para fins urbanos e para programas de regularização fundiária de interesse social.

SEÇÃO I

Das áreas e dimensões dos lotes

Art. 74 O parcelamento do solo na zona urbana e na zona de expansão urbana no Município de São Gonçalo do Amarante segue as seguintes dimensões:

I – zona urbana – dimensão mínima de duzentos metros quadrados de área total com mínimo de dez metros de testada frontal;

II – zona de expansão urbana – dimensão mínima de trezentos metros quadrados de área total com mínimo de quinze metros de testada frontal.

§ 1º Para a área especial de indústria, comércio e serviços localizados na zona de expansão urbana, o lote mínimo admitido será de quinhentos metros quadrados com testada frontal mínima de quinze metros;

§ 2º Para as áreas especiais de interesse social o lote padrão mínimo será de cento e vinte e cinco metros quadrados ou dimensão menor no caso de AEIS criadas e regulamentadas por legislação específica;

§ 3º Para o caso de lotes inseridos em programas de regularização fundiária de interesse social, serão aplicadas as prescrições existentes no plano de regularização e na legislação específica citada no parágrafo anterior.

§ 4º Para as áreas de atividade agro-familiar e de segurança alimentar e nutricional será admitido um parcelamento do solo em lotes de no mínimo $\frac{1}{2}$ (um meio) módulo fiscal;

§ 5º Para as áreas de atividade agroindustrial será admitido um parcelamento mínimo de um módulo fiscal;

§ 6º Imóveis localizados na zona urbana e de expansão urbana destinados a atividades agro-familiares e de segurança alimentar e nutricional terão no máximo dois mil metros quadrados de área.

SEÇÃO II

Do tipo de parcelamento e das vias resultantes

Art. 75 Para todos os efeitos compreende-se como a atividade de parcelar o solo no Município de São Gonçalo em quatro tipos:

I – loteamento: quando da transformação de gleba em novos lotes individuais localizados na zona urbana ou de expansão urbana, com abertura de vias públicas;

II – desmembramento: quando da subdivisão de loteamento em novos lotes individuais, sem alterar a malha viária existente;

III – remembramento: quando da junção de lotes de loteamento, formando um número menor de unidades e sem alterar a malha viária existente;

IV – condomínio urbanístico: quando da divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente.

Art. 76 A hierarquia viária dos parcelamentos do solo segue as definições do art. 18 desta Lei.

§ 1º As dimensões mínimas de vias públicas exigidas para novos loteamentos são:

I – para vias locais, dez metros de largura excetuadas as calçadas;

II – para vias coletoras, dezoito metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros;

III – para vias estruturais, vinte e cinco metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros.

§ 2º Para vias internas aos condomínios urbanísticos será admitida uma dimensão mínima de sete metros de largura, excetuando as calçadas.

§ 3º Em projetos públicos ou privados que venham a criar ou intervir em vias estruturais ou coletoras devem ser implementadas ciclovias.

§ 4º As vias do loteamento deverão se articular com as vias existentes ou projetadas, indicadas pelo Poder Executivo Municipal e respeitada as hierarquias referidas acima.

§ 5º As demais prescrições referentes ao dimensionamento urbanístico das vias e passeios públicos dar-se-ão no Código de Obras do Município.

Art. 77 Para fins desta Lei fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes situações:

I – em áreas alagadiças ou sujeitas a alagamentos sazonais;

II – em local que ponha em risco a saúde, a propriedade ou a segurança dos munícipes, seja devido a poluição ambiental ou de impactos decorrentes do funcionamento de grandes equipamentos;

III – em áreas de unidades de conservação que sejam incompatíveis com esse tipo de parcelamento;

IV – em áreas de difícil instalação de infra-estrutura como esgotamento sanitário, água, energia ou redes de transportes públicos;

V – em áreas onde incidam legislações federal, estadual ou municipal que vise à preservação de sítios ambientais, históricos, culturais ou paisagísticos;

VI – em áreas de declividade superior a trinta por cento, ressalvada determinações de lei federal atinente ao tema.

Art. 78 Caso o Poder Executivo Municipal considere necessário poderá indicar ao proprietário do empreendimento a apresentação de estudos técnicos complementares.

SEÇÃO III

Das áreas públicas

Art. 79 No caso de loteamentos, as vias abertas pelo parcelamento do solo passam automaticamente ao Poder Executivo Municipal tendo como base a planta urbanística aprovada e depositada em registro de imóveis competente.

Art. 80 No caso de loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos o total de área pública a ser repassada ao domínio do Município será de quinze por cento, executada a área das vias.

§ 1º Em condomínios urbanísticos a área pública citada no *caput* deste artigo deverá situar-se fora do perímetro fechado do empreendimento, contíguo ao condomínio urbanístico ou em outra área indicada pelo Poder Executivo Municipal, dentro da zona urbana ou zona de expansão urbana.

§ 2º Se o loteamento visar a implantação de AEIS o percentual previsto no *caput* do artigo poderá ser inferior, desde que o Poder Executivo Municipal garanta a implantação de equipamentos públicos de alcance comunitário nas proximidades do loteamento.

§ 3º Se o condomínio urbanístico ou loteamento tiver área total inferior a dois mil e quinhentos metros quadrados o percentual previsto no *caput* do artigo poderá ser inferior a quinze por cento e maior que dez por cento, conforme autorização do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo;

§ 4º Será também reservada faixa, nos fundos de vales e talwegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais.

Art. 81 Fica passível de exigência no ato do licenciamento, a reserva de área *non ædificandi*, pelo empreendimento para preservação de faixas ambientais, passagem de dutos de infra-estrutura pública, proteção de linha férrea ou ampliação de vias públicas, sem a necessidade de indenização por parte do Poder Executivo Municipal.

§ 1º No caso especificado no *caput* deste artigo, fica o Poder Executivo Municipal obrigado a apresentar estudo técnico que justifique a reserva de área, previamente, durante o processo de licenciamento urbanístico e ambiental.

§ 2º A faixa *non ædificandi* exigida no *caput* deste artigo não exclui o percentual exigido nesta Lei.

Art. 82 Loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos ficam sujeitos às demais legislações ambientais e urbanísticas, assim como passíveis de estudos de impacto de vizinhança e demais estudos técnicos, a depender do tamanho e da quantidade de lotes do empreendimento.

Art. 83 Desde a data do registro do parcelamento do solo no cartório de registro de imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. O Código de Obras do Município poderá definir demais especificações e exigências para o licenciamento urbanístico e ambiental dos empreendimentos.

SEÇÃO IV

Do licenciamento urbanístico e ambiental

Art. 84 Os interessados em realizar loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos ou remembramentos do solo urbano e na zona de expansão urbana se obrigam a conhecer o conteúdo desta Lei e das demais legislações urbanísticas e ambientais pertinentes ao tema.

Art. 85 Para o licenciamento urbanístico e ambiental o interessado deverá apresentar ao órgão de planejamento urbano e ambiental do Município os seguintes documentos mínimos:

I – prova de propriedade do imóvel a ser parcelado;

II – planta do imóvel com as dimensões, curvas de nível, localização geográfica, localização de cursos d'água, traçado viário proposto e existente, desenho das quadras e lotes;

III – quadro demonstrativo de áreas e quantitativos dos lotes;

IV – localização das áreas referentes ao percentual exigido no art. 80 desta Lei;

V – memorial descritivo contendo:

a) indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;

b) descrição dos lotes ou unidades autônomas e das áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;

c) indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do Município, quando for o caso;

d) enumeração das obras e serviços previstos para o parcelamento, com a indicação de responsabilidades;

e) cronograma físico de execução das obras, ressalvados em casos de empreendimentos de pequeno porte.

Parágrafo único. Todas as plantas e memoriais apresentados deverão trazer assinatura e número de inscrição de profissional técnico responsável pelos projetos de

engenharia, arquitetura, agronomia, geografia ou áreas afins, respeitada a legislação federal atinente aos temas.

Art. 86 Caso as informações mínimas exigidas no artigo acima não sejam suficientes para o licenciamento do empreendimento, poderá o órgão municipal de planejamento urbano e ambiental do município exigir maiores informações ou estudos complementares.

SEÇÃO V

Da regularização fundiária em áreas de interesse social

Art. 87 São objetivos da regularização fundiária em áreas de interesse social:

I – ampliação do acesso a terra urbanizada por parte da população de baixa renda;

II – prioridade para a permanência da população na área ocupada, ressalvados os casos de risco ambiental, social, urbanístico ou riscos decorrentes de questões de segurança previstos em legislação federal ou estadual;

III – observância das determinações do plano diretor;

IV – articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

V – controle, fiscalização e repressão, visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;

VI – articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

VII – participação da população interessada, em todas as etapas do processo de regularização.

Art. 88 Legislação municipal deverá especificar os procedimentos, critérios e normalizações dos programas de regularização fundiária que vierem a ocorrer no município.

Parágrafo único. Fica desde já vedada a regularização de ocupações específicas que, no plano de regularização fundiária de interesse social, sejam identificadas como situadas em áreas sujeitas a inundações, deslizamentos de terra, movimentos de massa rochosa e outras situações de risco ou de comprometimento de segurança, conforme legislação federal ou estadual.

Art. 89 Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, executadas ou acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração da comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou regularizando assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, com as exceções do estabelecidas em legislação específica.

Art. 90 A regularização fundiária sustentável, efetivada nos termos desta seção, não obstará a aplicação das devidas sanções penais ou de outras que se impuserem na forma da legislação em vigor, bem como a responsabilização na esfera civil.

TÍTULO IV
DA POLÍTICA AMBIENTAL E ÁREAS RURAIS
CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 91 Para garantir um ambiente ecologicamente equilibrado que assegure a perpetuação da biodiversidade, o equilíbrio ecossistêmico, o respeito à cultura e a história e a qualidade de vida para as atuais e futuras gerações, os seguintes bens são declarados patrimônio ambiental do Município de São Gonçalo do Amarante:

I – os remanescentes de mata atlântica, dentre eles a cobertura vegetal dos tabuleiros;

II – os manguezais;

III – os aquíferos superficiais e subterrâneos;

IV – as matas ciliares;

V – o subsolo;

VI – o ar;

VII – o conforto sonoro;

VIII – a biodiversidade abrangida pela cobertura vegetal primária, secundária e terciária em estágio comprovado de recuperação com povoamento de espécimes nativas de pequeno porte e pelas espécies constituintes da fauna silvestre e aquática que povoam os ecossistemas locais;

IX – as nascentes, os fundos de vales, áreas úmidas e exutórios;

X – o relevo e as características cênicas da paisagem;

XI – os sítios, edifícios e monumentos históricos e os sítios arqueológicos;

XII – a aptidão agrícola dos solos férteis;

XIII – as áreas contidas no âmbito das zonas de proteção ambiental – ZPA`s, descritas no Capítulo I, do Título III, desta Lei;

XIV – as áreas verdes das zona urbana e de expansão urbana do Município de São Gonçalo do Amarante.

Parágrafo único. Nos sítios arqueológicos, especificadas na alínea XI deste artigo, considera-se um raio de conservação de quinhentos metros a partir do

afloramento dos sítios arqueológicos identificados e os que vierem a ser identificados e cadastrados.

SEÇÃO I

Dos objetivos, diretrizes e instrumentos da política municipal de meio ambiente

Art. 92 A Política Municipal de Meio Ambiente tem por objetivos e diretrizes:

I – equilibrar o crescimento econômico com a proteção e a manutenção da qualidade ambiental, de modo a promover um desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado para o Município de São Gonçalo do Amarante;

II – constituir-se um instrumento orientador do processo de construção da consciência ecológica, da cidadania e de emancipação da sociedade;

III – promover a educação ambiental como instrumento de valorização da cultura e da cidadania, atuando com gestão democrática e difundindo os conhecimentos voltados ao desenvolvimento sócio-ambiental no município; capacitando à população, em geral, para a participação e interação no planejamento e gestão da política ambiental, utilizando os princípios e práticas de conservação da natureza e difundindo o conhecimento voltado ao desenvolvimento sustentável e ao aprimoramento das ações de gestão ambiental municipal;

IV – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos e entidades do Município com aquelas desempenhadas nos âmbitos federal e estadual, integrando-se ao Sistema Nacional de Meio Ambiente;

V – estabelecer e assegurar a aplicação de critérios e padrões de qualidade ambiental compatíveis com o interesse coletivo e local;

VI – estabelecer o zoneamento ambiental como instrumento orientador da ação pública e privada, distinguindo os bens especialmente protegidos, objetivando a

preservação, conservação e recuperação de espaços caracterizados pela destacada importância de seus componentes representativos;

VII – criar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação da Natureza e estabelecer as diretrizes para sua implementação e o Código Municipal do Meio Ambiente;

VIII – estabelecer mecanismos que possibilitem adequações ao tratamento diferenciado das questões ambientais afeitas aos espaços urbanos e rurais, procurando respeitar e proteger a pluralidade e as especificidades ecossistêmicas e sócio-culturais e econômicas desses ambientes;

IX – estabelecer critérios de proteção e disciplinar a utilização racional e o manejo adequado dos recursos hídricos, do solo, do subsolo, das florestas e do ar;

X – estabelecer critérios para tratamento, disposição final e manejo de resíduos e efluentes das variadas naturezas;

XI – estabelecer normas e critérios para o licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras e degradadoras;

XII – estabelecer os meios legais e os procedimentos institucionais que obriguem os agentes degradadores, públicos ou privados, a recuperar os danos causados ao meio ambiente, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, penais e civis cabíveis;

XIII – estabelecer os mecanismos que possibilitem ao Município atuar, por meio de ações planejadas, no ordenamento, controle, monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo, em função do desenvolvimento de atividades de produção, extração, comercialização, transporte, emprego de materiais, bens e serviços, bem como de métodos e técnicas que comportem risco ou comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente;

XIV – sistematizar e socializar informações resultantes da aplicação da política de meio ambiente; dar publicidade as informações relativas a gestão da política ambiental e ao código de meio ambiente;

XV – favorecer, facilitar e promover a aplicação de instrumentos de cooperação intermunicipais e metropolitanos para o desenvolvimento de ações, programas e projetos voltados à proteção, recuperação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida.

Art. 93 O Município de São Gonçalo do Amarante, com fundamento nos princípios e objetivos desta Lei, implantará a política municipal de meio ambiente através dos seguintes instrumentos:

I – Fundo Municipal Ambiental;

II – macro zoneamento ambiental;

III – Sistema Municipal de Unidades de Conservação (SMUC);

IV – cadastro técnico do licenciamento urbano e rural;

V – Sistema Municipal de Informações Ambientais;

VI – planos setoriais estratégicos;

VII – avaliação de impactos ambientais;

VIII – análise de riscos;

IX – fiscalização;

X – licenciamento ambiental;

XI – audiências públicas;

XII – sanções;

XIII – pesquisa e monitoramento ambiental;

XIV – auditoria ambiental;

XV – padrões de qualidade ambiental;

XVI – critérios de enquadramento de porte e potencial poluidor;

XVII – compensação ambiental;

XVIII – avaliação ambiental estratégica;

XIX – Agenda XXI.

SEÇÃO II

Da zona de proteção ambiental

Art. 94 as zonas de proteção ambiental – ZPA`s são as demarcadas no Apêndice I, Mapa 01 desta Lei, a serem incorporadas e especificadas no Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio ambiental da porção territorial do município, sendo a principal estratégia de proteção ambiental a ser definida na política municipal de meio ambiente e são classificadas da seguinte forma:

I – zona de proteção ambiental I;

II – zona de proteção ambiental II;

III – zona de proteção ambiental III;

IV – zona de proteção ambiental IV.

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

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

§ 3º A zona de proteção ambiental III – ZPA III – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção integral dos recursos ambientais nela inseridos, especialmente os ecossistemas de mangue, lacustres associados a afloramentos do aquífero sob os tabuleiros costeiros, a mata atlântica e seus remanescentes, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou atividades geradoras de pressão antrópica, incluindo as áreas *non aedificandi* situadas na faixa de segurança aeroportuária.

§ 4º A zona de proteção ambiental IV – ZPA IV – se constitui de áreas de domínio público ou privado, que estejam inseridas na área de abrangência de unidades de conservação da natureza, sejam elas de uso sustentável ou de proteção integral, e destinam-se à conservação do sistema natural a fim de assegurar o bem-estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando a descaracterização das belezas naturais, dos recursos hídricos e sistemas ecológicos ocorrentes, que constituam fonte de exploração turística do Município, da região e do Estado.

Art. 95 A Administração Municipal só autorizará a instalação e operação de atividades ou empreendimentos na zona de proteção ambiental IV se estiverem de

acordo às normas e preceitos estabelecidas pelo plano de manejo da unidade de conservação da natureza na qual estiver inserido, no todo ou em parte, e que tenha relevante impacto ambiental direto ou indireto sobre a mesma.

Art. 96 No caso da necessidade de utilização da compensação ambiental, poderá o Poder Executivo Municipal exigir dos empreendedores públicos ou privados, responsáveis por projetos de impacto ambiental ou territorial, a elaboração ou financiamento de estudos que visem a regulamentação ou implementação dos zoneamentos ecológicos ou dos planos de manejo florestal.

Art. 97 O Município, através de seu órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, às ações, atividades ou implantação e expansão de empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas, mediante prévio licenciamento ambiental.

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

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

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

Art. 98 Nas zonas de proteção ambiental I e IV a administração municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural mediante licenciamento ambiental e com fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.

TÍTULO V
SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 99 Compõe o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município de São Gonçalo do Amarante:

I – o conjunto de leis urbanísticas e ambientais;

II – as políticas e normas de desenvolvimento urbano, entendidas estas como habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento básico;

III – o órgão municipal de meio ambiente e urbanismo;

IV – o Conselho da Cidade;

V – demais Conselhos existentes ou a serem criados que sejam relacionados ao desenvolvimento urbano do município de São Gonçalo do Amarante, especificamente aos temas de habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento básico.

Parágrafo único. A participação popular estará garantida na elaboração, discussão e execução dos planos, programas e projetos inseridos no sistema de planejamento e gestão urbana do Município.

Art. 100 A partir desta Lei fica criado o Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante cujo objetivo principal é recepcionar, analisar e debater de forma pública e participativa os programas, planos e projetos públicos ou privados que tenham relação com o desenvolvimento, sustentabilidade ambiental, interesse social ou impactos urbanos/ambientais a serem instalados no município.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante é órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo e propositivo ligado ao Poder Executivo Municipal.

Art. 101 São atribuições do Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante:

I – apreciar e dar parecer sobre planos, programas e projetos a serem implantados no município, pelo Poder Executivo Municipal ou iniciativa privada, nas áreas urbanas ou rurais;

II – apreciar e orientar assuntos relacionadas a legislação urbana e ambiental, assim como sobre alterações no Plano Diretor Participativo, no Código de Obras e no Código de Meio Ambiente do Município;

III – estimular a participação popular no desenvolvimento urbano do Município;

IV – articular-se com os demais Conselhos existentes no Município, assim como buscar a integração metropolitana com os conselhos existentes nos municípios vizinhos;

V – propor, debater e aprovar normas, procedimentos e diretrizes relacionados aos temas habitação, meio ambiente, trânsito e transportes e saneamento ambiental, assim como dos empreendimentos que causem impactos urbanos ou ambientais;

VI – propor, debater e aprovar planos e programas relacionados à política urbana desenvolvida no Município;

VII – elaborar e aprovar seu regimento interno com especificação das normas de funcionamento e articulação institucional.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar legislação municipal específica para definir composição, competências, normas e regulamento para o funcionamento do Conselho da Cidade de São Gonçalo do Amarante, no prazo de até cento e oitenta dias da data de publicação desta Lei.

Art. 102. O Órgão Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo deverá ser estruturado de forma a atender as atribuições da política urbana expressas nesta Lei, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103 A regulamentação das zonas de proteção ambiental, com definição de usos e do manejo ambiental, deverá ser realizada no prazo máximo de doze meses.

Art. 104. A revisão ou criação da política habitacional de interesse social deverá ser realizada no prazo máximo de seis meses.

Art. 105 Em caso de revisão parcial desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá encaminhar proposta de alteração ao Conselho da Cidade para aprovação, desde que a revisão seja de interesse público e coletivo.

Art. 106 No caso de revisão integral desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá proceder as formas amplas de participação popular e debates públicos sobre as alterações, ouvindo o Conselho da Cidade.

Art. 107 As regulamentações das áreas especiais devem ser elaboradas no prazo máximo de doze meses, a contar da data de publicação desta Lei, garantindo as formas participativas e ouvindo o Conselho da Cidade.

Parágrafo único. Para efetivar as regulamentações citadas no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá formar parcerias com instituições de pesquisas, municípios vizinhos, governo estadual ou federal, entidades públicas ou privadas, ouvindo o Conselho da Cidade.

Art. 108 Os coeficientes e índices relativos à aplicação dos índices de utilização e da outorga onerosa, deverão ser revisados no prazo máximo de dois anos, avaliando sua eficácia e eficiência.

Art. 109 O Poder Executivo Municipal e seu órgão de meio ambiente e urbanismo procederá a formulação do Plano Municipal de Arborização e Manejo Ambiental no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 110 Esta Lei, em seus aspectos integrais, deverá ser revisada a cada 04 (quatro) anos a contar da sua data de publicação.

Art. 111 São partes integrantes desta Lei os Apêndices que a acompanham.

Art. 112 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis e disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE,
GABINETE DO PREFEITO, EM 30 DE ABRIL DE 2008.**

JARBAS CAVALCANTI DE OLIVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL

APÊNDICE I - MAPAS DA LEI