

Jornal Oficial



Instituído pela Lei Municipal nº 1.131 de 18 de setembro de 2007
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

**EDIÇÃO
EXTRA**

ADMINISTRAÇÃO DO EXCELENTÍSSIMO SR. PREFEITO ERALDO DANIEL DE PAIVA

ANO XVI

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, 03 DE NOVEMBRO DE 2022

Nº 204

EXECUTIVO / PLANO DIRETOR / REPUBLICADO POR INCORREÇÃO

*LEI COMPLEMENTAR Nº 102/2022, DE 19 DE OUTUBRO DE 2022.

Dispõe sobre Plano Diretor do Município de São Gonçalo do Amarante – RN.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN, no uso de suas atribuições legais,
Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
Da Política Urbana

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL

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, socioeconômicos 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 será realizada 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, as diretrizes, os projetos e as prioridades nele contidos, além de orientar a política de meio ambiente.

Art. 4º São objetivos fundamentais para o desenvolvimento socioambiental de São Gonçalo do Amarante:

I – garantir o cumprimento da função socioambiental da cidade e das propriedades urbana e rural, consoante com a Constituição Federal a Lei nº. 10.257/01- Estatuto da Cidade e demais legislações relacionadas à política urbana nas esferas municipal, estadual e federal, em todo território do município;

II – garantir o direito aos espaços urbano e rural, por meio da universalização da oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, como requisito básico ao pleno desenvolvimento das potencialidades individual e coletiva dos municípios;

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

IV – apoiar políticas setoriais complementares nas áreas de educação, saúde, lazer e turismo, objetivando a integração delas sobre uma base socioambiental comum;

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

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

VII – buscar ações de planejamento e gestão democrática que permitam um desenvolvimento econômico sustentável, gerando e fixando 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 cultura, religiosidade, negócios e 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;

XII – garantir a gestão democrática nos processos de planejamento e gestão da cidade, a execução de investimentos públicos, a elaboração e implementação de planos e projetos de desenvolvimento urbano, por meio da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou através de associações representativas.

Art. 5º São diretrizes fundamentais para o desenvolvimento socioambiental de São Gonçalo do Amarante:

I – prever e aplicar os instrumentos urbanísticos e jurídicos existentes, ajustando-os ao Município, com o intuito de implementar um planejamento e gestão urbana, garantindo a função socioambiental das propriedades pública e privada, seja o imóvel urbano, seja rural;

II – aperfeiçoar e ampliar o atendimento aos serviços e redes de infraestrutura 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, resultantes em apropriação de recursos naturais – como 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 sociocultural, estabelecendo metas de atendimento no campo da habitação e do saneamento, ligados aos objetivos do desenvolvimento socioambiental 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 e bens de interesse público, além dos sítios históricos com valor patrimonial, garantindo a preservação dos patrimônios material e imaterial, assim como incentivos à manutenção de práticas artístico-culturais locais e à troca de experiências regionais;
X – proteger a paisagem, os bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, os recursos naturais e os mananciais hídricos do Município;
XI – planejar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas, evitando e corrigindo as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
XII – articular-se com a Região Metropolitana de Natal e com os demais municípios vizinhos, buscando soluções integradas para as funções públicas de interesse comuns nas esferas de saneamento ambiental, do patrimônio sociocultural, histórico, mobilidades urbana e regional, habitação, educação, saúde e lazer, em consonância com a Lei Federal nº 13.089/2015, que institui o Estatuto da Metrópole.
Art. 6º A política urbana e o desenvolvimento socioambiental 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 para promover a inclusão política, socioeconômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

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;
- VI – acesso à terra urbanizada e ao saneamento básico para população de baixa renda;
- VII – garantir a proteção e defesa civil.

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 permanentes nas leis orçamentárias anuais e no plano plurianual, investimentos em habitação e em 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, em todo território do município;
- V – garantir a sustentabilidade social, a econômica e a ambiental nos programas habitacionais, assegurando a plena participação popular;
- VI – garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- VII – oferecer orientação técnica e assistência jurídica gratuita à população de baixa renda;
- VIII – implantar a política de Regularização Fundiária, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária, e suas regulamentações.

Art. 9º Para garantir os objetivos mínimos, assegurados no artigo anterior, as políticas urbana e setorial de habitação e regularização fundiária devem atender às 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 dessa Lei;
- III – promover a requalificação urbana e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, em todas as áreas do município, provendo de serviços, de equipamentos e de infraestrutura completa, garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental, de forma harmonizada com os recursos orçamentários disponíveis;
- IV – viabilizar a legalização dos imóveis edificados anteriormente à aprovação dessa lei, que estiverem em desconformidade com os parâmetros urbanísticos de recuo, gabarito, altura, taxa de ocupação, densidade e coeficiente de aproveitamento, podendo ser legalizados, desde que não ultrapassem 50% do previsto neste Plano Diretor, quando não sendo possíveis outras medidas corretivas, mediante análise de cada caso, adotando as características predominantes do seu entorno;
- 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 – aplicar os instrumentos jurídicos previstos na Legislação Federal, em especial, a Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, a Lei nº 13.089/2015 – Estatuto da Metrópole, a Lei nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo, a Lei nº 11.888/2008 – Assistência Técnica Gratuita, a Lei nº 13.465/2017 – Regularização Fundiária e o Decreto nº 9.310/2018;
- VII – impedir novas ocupações irregulares, por meio da fiscalização constante e efetiva, não apenas por parte de comunidades de baixa renda, mas, sobretudo, de apropriações individuais;
- VIII – planejar e implementar a gestão das áreas rurais, integrando o tema habitação com o desenvolvimento econômico sustentável das áreas de produção agrícola familiar;
- IX – promover parcerias com entidades públicas ou privadas, objetivando a assistência técnica gratuita às famílias de baixa renda, para elaboração de projetos e acompanhamento de obras de habitação.

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 a sustentabilidade na utilização dos recursos naturais – solo, água, ar, flora e fauna, por meio de planos, programas e projetos socialmente responsáveis e construídos com a 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, envolvendo impactos nos recursos naturais, e promovendo possibilidades de consultas públicas, sobre a instalação de projetos ou obras de grande impacto nos solos urbano e rural.

Parágrafo único. Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos de que trata o caput desse artigo relacionados à recuperação e proteção da rede hídrica ambiental são os seguintes:

- I – ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;
 - II – ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;
 - III – integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;
 - IV – proteger nascentes, olhos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;
 - V – recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados.
- Art. 11. Para garantir os objetivos mínimos acima listados, as políticas urbana e setorial, de proteção ao meio ambiente e manejo sustentável dos recursos naturais, devem atender às seguintes diretrizes mínimas:
- I – criar a política municipal do meio ambiente e os programas de desenvolvimento socioambiental;
 - II – criar ou revisar os mecanismos de controle social, no âmbito do meio ambiente como fóruns e conselhos ambientais, ou conselhos similares, atendendo aos objetivos acima listados;
 - III – estabelecer, nessa Lei e em demais legislações do Município, um zoneamento ambiental, orientando as demais prescrições sobre o uso e ocupação dos solos urbano e rural, atendendo aos objetivos listados acima;
 - IV – planejar e gerir as áreas de fragilidade ambiental e também 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, como também 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 pelas políticas urbana e ambiental;
 - VII – incentivar a formação de consórcios intermunicipais e de âmbito metropolitano, e também 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. Compreendem-se por desenvolvimento econômico sustentável as formas de geração de emprego e renda, ou valores econômicos, tendo como base a garantia permanente dos direitos sociais, com a proteção aos recursos naturais e ao meio ambiente, 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 socioambiental.

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, garantindo a oferta continuada da infraestrutura, 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, como também 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 alcances regional, nacional ou internacional, desde que comprometidas com os objetivos e diretrizes dessa 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;
- VII – promover corredores ecológicos para manter a biodiversidade e preservar os mananciais;
- VIII – estimular o uso das áreas urbanizadas ociosas;
- IX – incentivar o uso de energias renováveis;
- X – estimular a atração de empresas e empreendimentos que utilizem práticas sustentáveis;
- XI – incentivar, na agricultura, o Selo de Produção Legal, para classificar e divulgar os produtos produzidos, utilizando práticas sustentáveis.

Art. 15. Para garantir os objetivos mínimos acima listados, as políticas urbana e setorial, de desenvolvimento econômico sustentável, devem atender às 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 minimizem 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, zonas, áreas 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;

IV – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte, com o incentivo das tecnologias alternativas de baixo impacto ambiental.

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

I – garantir, por meio de projetos e ações, as mobilidades urbana e regional, como condição essencial para o acesso das pessoas às diversas áreas urbana e rural, 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, valorizando a acessibilidade plena e reduzindo, ao máximo, os obstáculos aos deslocamentos diários;

III – organizar o sistema de transporte público, garantindo a integração física, tarifária e operacional dos diferentes modais e das redes de transporte coletivo, ofertado à população do município, 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 intraurbanos;

V – 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;

VI – incentivar programas e projetos que viabilizem a diversificação dos modais de transporte, e também agregar novos modais ao município, integrando com os existentes;

VII – implantar dispositivos de redução da velocidade e sinalizações adequadas ao tráfego, especialmente nas vias locais;

VIII – realizar, periodicamente, estudos e pesquisas, para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

IX – garantir a preservação das faixas de domínio de rodovias estadual e federal, ferrovias, linhas de alta tensão e afins, por meio da delimitação em mapa;

X – implantar bicicletários, articulando-os com o transporte coletivo nos terminais de embarque e desembarque de passageiros, ou em suas imediações.

Parágrafo único. Nos casos de melhorias das vias estruturantes, que suportam um volume maior de tráfego, elas deverão adequar-se aos parâmetros definidos no Apêndice II Quadro 4.

Seção V
Da Educação, Saúde, Cultura, Lazer E Turismo

Art. 19. A política urbana e de desenvolvimento socioambiental 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 socioambiental do Município, garantindo a participação desses segmentos em fóruns e audiências públicas;

V – fomentar a proteção dos ambientes e sítios culturais e históricos, como também 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 municipal e estadual de atendimento à saúde.

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

I – fomentar programas e ações de educação ambiental que contribuam com a conservação e valorização dos patrimônios material e imaterial;

II – articular o adensamento residencial, ou a instalação de equipamentos de grande porte à capacidade das redes de saneamento ambiental, de coleta de resíduos sólidos e de abastecimento de água, evitando a formação de ambientes insalubres, seja na área rural, seja na urbana;

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

IV – identificar, avaliar e inventariar o acervo patrimonial material e imaterial do Município, tais como:

- a) igrejas;
- b) monumentos naturais e construídos;
- c) marcos históricos;
- d) artesanato;
- e) modos de criar, fazer e viver;
- f) dança e música;
- g) gastronomia;
- h) edificações, conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico e artístico;
- i) cultura popular.

V – implementar um roteiro turístico-cultural, em que os elementos históricos, culturais, religiosos, naturais ou construídos, gastronômicos e do artesanato local sejam valorizados;

VI – estruturar os órgãos municipais de educação, cultura, saúde, lazer e turismo do Município, adequando-o ao novo contexto das políticas urbanas e desenvolvimento socioambiental;

VII – promover parcerias pública e privada, visando à proteção e à divulgação do patrimônio cultural.

CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES

Art. 21. Para efeito da plena compreensão dos objetivos, diretrizes e instrumentos integrantes dessa 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 construída computável – São as áreas de uma edificação caracterizada pela existência de cobertura e piso, utilizada para o cálculo dos coeficientes de aproveitamento;

IV – área de preservação: área não parcelável e *non ædificandi*, destinada à preservação dos ecossistemas naturais do Município. Será área de preservação permanente aquela protegida pelos arts. 2º e 3º do Código Florestal (Lei Federal nº. 12.651/2012), 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 e a segurança das populações humanas;

V – área de risco: área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos causadores de efeitos adversos, situada em vertentes e em torno delas, 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 sob linhas de canalização de gás, flancos dunares e adjacências, áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/ou a soterramentos (encostas);

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

VII – área edificada: somatória de todas as áreas construídas da edificação, que demandem custo para o empreendimento (piscina, passeios coberto, vagas de garagem, etc);

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

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

X – área urbana consolidada: porção do território municipal identificado por uma densidade líquida superior a 30 hab/há, tendo, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantada:

- a) abastecimento de água;
- b) esgotamento sanitário;
- c) drenagem urbana e manejo de águas pluviais;
- d) limpeza urbana e manejo de resíduo sólidos;
- e) distribuição de energia elétrica nas vias;
- f) sistema viário consolidado;
- g) equipamento de saúde e de educação num raio de 1.000 m.

XI – 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;

XII – área útil: área constituída pelos espaços internos dos compartimentos, não considerando as paredes e os vazios sem uso e sem acesso;

XIII – área vazia: lote ou gleba sem edificação no seu interior, ou que não sofreu parcelamento;

XIV – arruamento – traçado definidor de abertura ou prolongamentos de vias urbana ou rural, que integram a circulação de veículos ou pedestres;

XV – 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 socioeconômica e cultural de seus usuários;

XVI – bens culturais de natureza material e imaterial: são aqueles que, individual ou coletivamente, constituem referência à identidade e à memória dos diferentes grupos e práticas culturais do Município, tais como: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas, gastronômicas, religiosas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às práticas artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico e ecológico;

XVII – coeficiente de aproveitamento: é o resultante da divisão da área construída pela área do lote, indicando a capacidade de edificação no lote;

XVIII – compensação ambiental: formas de contrapartida financeira, ou de outra natureza, no sentido de compensar as comunidades por perdas ou impactos ambientais causados por empreendimentos público ou privado, sem perda da responsabilização civil, criminal ou administrativa pelos eventuais danos causados aos patrimônios ambiental, cultural ou urbanístico;

XIX – condomínio: é a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação ou não, correspondendo cada porção a frações ideais das áreas privativas e de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada o acesso das glebas oriundas do parcelamento a logradouros públicos;

XX – condomínio comercial ou industrial: tipo de condomínio urbanístico onde a unidade a ser individualizada será destinada exclusivamente a uso comercial ou industrial;

XXI – condomínio de lotes: tipo de condomínio urbanístico onde a parcela atribuída à unidade autônoma é o lote sem edificação;

XXII – condomínio urbanístico: propriedade ou domínio em comum de um bem, edificado ou não, tendo cada condômino ou proprietário uma fração ideal autônoma do bem, admitindo uma cota parte para cada unidade individualizada, caracterizado pelas áreas privativas e de uso comum;

XXIII – déficit habitacional: 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;

XXIV – desdobramento: subdivisão de lote urbano, situado em área já parcelada anteriormente;

XXV – desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouros públicos, nem no prolongamento e na modificação ou ampliação das já existentes, obedecendo ao lote mínimo previsto para o local onde está inserido;

XXXVI – fachada ativa: elemento da fachada da edificação voltada para via pública, onde podem ser construídos elementos de exposição, exclusivos para as edificações de uso comercial, não ultrapassando 30% dos recuos e de 50% da fachada correspondente;

XXXVII – função social da propriedade: princípio fundamental da política urbana que subordina as propriedades pública e privada aos interesses coletivo, social, ambiental e cultural, de forma a atender, integralmente, aos objetivos desta Lei e da Lei Federal nº. 10.257/01;

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

XXXIX – gleba ou lote não edificado: todo imóvel desprovido de edificação, onde o coeficiente de aproveitamento é zero;

XXX – habitação de interesse social: toda moradia ocupada por populações de renda inferior a seis salários mínimos, ou destinada a elas;

XXXI – imóvel abandonado: imóvel urbano privado abandonado cujo proprietário não possui a intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e não recolhido IPTU há mais de 5(cinco) anos, ficando sujeitos à arrecadação pelo Município na condição de bem vago;

XXXII – imóvel não residencial privado: edificação voltada para qualquer uso que não seja o residencial, e direcionado para interesse privado;

XXXIII – imóvel não residencial público: edificação voltada para qualquer uso que não seja o residencial, e direcionado para interesse público;

XXXIV – imóvel subutilizado: imóvel que não cumpre sua função social, encontrando-se abandonado, sem pagar IPTU há 5 anos ou mais, ou que a edificação ocupa menos de 5% do terreno;

XXXV – irregularidade fundiária: compreende todo tipo de parcelamento de solos urbano ou rural, não inscritos em Cartório de Registro e nem aprovados pelo Poder Executivo Municipal;

XXXVI – loteamento de interesse social: loteamento cujos lotes são destinados à edificação de unidades residenciais com fins sociais, a serem implantados nas Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, previstas nesta Lei;

XXXVII – loteamento fechado: é um tipo de loteamento onde a gleba tem o perímetro fechado por cerca ou muro; o acesso é controlado; as ruas, praças, vias de comunicação, logradouros e espaços livres com uso limitado aos proprietários de lotes, mediante permissão ou concessão de uso pelo Município; uso exclusivo pelos moradores de determinados bens como cerca ou muro, portaria, quadras de esporte, piscina e outros serviços comuns; e cobrança de taxas para manutenção dos serviços comuns como coleta de lixo, rede elétrica, iluminação pública, água e esgoto, pavimentação e telefone, etc. a administração e gestão são exercidas de forma centralizada, com personalidade jurídica própria ou não;

XXXVIII – loteamento ou loteamento padrão: tipo de parcelamento do solo urbano caracterizado pela abertura de novas vias de acesso aos lotes ou prolongamento das já existentes, sendo os lotes destinados a edificações para fins urbanos, constante na Lei de parcelamento do solo;

XXXIX – loteamento residencial: tipo de parcelamento padrão, destinado à implantação de edificações para o uso residencial, atendendo às prescrições urbanísticas estabelecidas nesta Lei;

XL – macrozoneamento: divisão do Município em zonas com características homogêneas quanto ao uso, à ocupação e às condições físicas, alcançando todo o território municipal;

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

XLII – parcelamento: divisão ou subdivisão 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 urbanização;

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

XLIV – participação popular: inerente à gestão democrática do Município, corresponde às 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;

XLV – patrimônio imaterial: bens guardados na memória de uma comunidade, expressos através de cultos, celebrações, manifestações artísticas e outros bens de importância universal;

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

XLVII – povos e comunidades tradicionais: grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, possuindo formas próprias de organização social, ocupando e usando territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição;

XLVIII – praça: áreas públicas livres, inseridas na malha urbana do Município, e destinadas à recreação intra-bairro;

XLIX – 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;

L – residência multifamiliar: edificação destinada a uso residencial, podendo ser composta por mais de uma unidade familiar;

LI – residência unifamiliar: edificação de uso residencial, destinada apenas a uma família, apresentando no mínimo: ambientes para socialização, para recolhimento, para higienização e preparo de alimentos;

LII – subsolo: Pavimento situado abaixo do térreo, sendo permitido elevar do nível natural do terreno em até 1,00 m nas fachadas principais, voltadas para a via pública;

LIII – taxa de impermeabilização: índice obtido, quando se divide a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote;

LIV – taxa de ocupação: índice obtido, quando se divide a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba;

LV – vulnerabilidade social: conjunto de processos econômicos e sociais, incidentes 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;

LVI – 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 Socioambiental

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

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

II – IPTU progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamentos em títulos;

IV – direito de preempção;

V – outorga onerosa do direito de construir;

VI – operações urbanas consorciadas;

VII – operações urbanas consorciadas interfederativas;

VIII – transferência do direito de construir;

IX – estudos e relatórios de impacto de vizinhança;

X – consórcio imobiliário;

XI – direito de superfície;

XII – fundo de urbanização.

CAPÍTULO I

DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I

Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsória

Art. 23. Seguindo procedimentos administrativos, o Poder Executivo Municipal poderá determinar aos proprietários de lotes urbanos não edificados, edificações subutilizadas ou não utilizadas, que executem parcelamento, edificação ou qualquer utilização que atenda ao princípio da função social da propriedade.

§1º Compreendem-se como imóveis subutilizados:

I – lotes com coeficiente de aproveitamento abaixo de 0,1;

II – imóveis abandonados e inadimplentes com IPTU há 5 anos ou mais.

§ 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, poderá prever a conclusão da obra em etapas, conforme cronograma aprovado nos licenciamentos urbanístico e ambiental, assegurando que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§5º Serão considerados, para efeito desta Lei, empreendimentos de grande porte, aqueles que apresentem, em seu projeto, áreas de construção superior a 5.000,00 m².

Art. 24. São passíveis de aplicação deste instrumento os seguintes bairros:

I – Centro;

II – Santa Terezinha;

III – Santo Antônio do Potengi.

Art. 25. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis, e publicada no Diário Oficial do Município.

§1º A notificação será feita:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de ele ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§2º Os prazos, a que se refere o caput, não poderão ser inferiores a:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

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 incidirá sobre os imóveis que não atenderem à 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 à 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 Ficam desde já proibidas 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 deste instrumento, deverá ocorrer no prazo máximo de seis meses, após a publicação desta Lei.

Seção III

Da Desapropriação Com Pagamento Em Títulos

Art. 27. Decorridos cinco anos de lançamento do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da avaliação do imóvel para fins de lançamento do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação, na forma do regulamento;

II – O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis;

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

§3º Os títulos de que trata este artigo não poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

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

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

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

§7º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá prever a conclusão em etapas do empreendimento, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Seção IV

Do Direito De Preempção

Art. 28. 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 – criação de áreas ambientais, de lazer ou de proteção cultural;

III – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 29. 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. 30. O Poder Executivo Municipal e os proprietários particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº. 10.257/01, referentes ao tema e às estabelecidas em legislação municipal específica.

§1º Fica o Poder Executivo Municipal instado a regulamentar o direito de preempção, quando da necessidade de aplicação deste instrumento, nos casos previstos nos incisos de I a IV, parágrafo único do art. 28.

§2º A regulamentação do direito de preempção deverá especificar prazos, local, procedimentos e penalidades, consoante com a Lei Federal nº 10.257/2001.

Seção V

Da Outorga Onerosa Do Direito De Construir

Art. 31. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar coeficiente de aproveitamento superior ao coeficiente básico de aproveitamento de 1,0 até o limite estabelecido no Apêndice I, Quadro 5, 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:

$$CF = Acb * Vvt * Y$$

Onde:

CF = Contrapartida Financeira;

Acb = Área construída excedente do básico (m²);

Vvt = Valor venal do terreno utilizado para o cálculo do ITIV (R\$/m²);

Y = fator de planejamento que irá variar de 0,1 a 0,5.

§2º O Fator de planejamento consta no Apêndice I Quadro 5.

§3º 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 infraestrutura, em intervenção em AEIS, programas de saneamento ambiental e fortalecimento dos processos de gestão ambiental no Município;

Art. 32. 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 de que trata o caput deste artigo, assim como definirá tecnologias correspondentes.

Art. 33. 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, justificando a relevância do empreendimento, em consonância com as diretrizes da política habitacional.

Seção VI Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 34. O instrumento operação urbana consorciada fica instituído nesta Lei, seguindo os preceitos existentes na Lei Federal nº. 10.257/01.

Art. 35. 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 municípios, na ampliação do espaço público e sua qualificação.

§1º As operações urbanas consorciadas poderão ser autorizadas nas zonas urbanas e de expansão urbana e nas rodovias demarcadas, constantes no Apêndice I, Mapa 02 desta Lei.

§2º Poderá haver mudanças nas prescrições urbanísticas e outras ações, conforme determinado nos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade.

§3º As operações urbanas consorciadas podem ser definidas nos seguintes casos:

I – implantação de equipamentos público ou privado de relevante interesse coletivo;

II – projetos público ou privado 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 municípios.

§4º 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.

§5º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edículas, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias, visando à redução de impactos ambientais, comprovando a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§6º A lei específica que aprovar cada operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

I – definição da área de abrangência, contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;

II – finalidade da operação proposta;

III – programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;

V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do parágrafo §5º deste artigo;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art. 36. 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, aplicados obrigatoriamente dentro da área de cada operação urbana consorciada correspondente.

Seção VII Das Operações Urbanas Consorciadas Interfederativas

Art. 37. O Município de São Gonçalo do Amarante poderá integrar Operações Urbanas Consorciadas Interfederativas aprovadas por lei estadual específica, observando no que couber os dispositivos de que tratam as Operações Urbanas Consorciadas estabelecidos nesta Lei.

Seção VIII Da Transferência Do Direito De Construir

Art. 38. O instrumento de Transferência de Potencial Construtivo poderá ser utilizado pelo Poder Executivo Municipal como forma de pagamento em desapropriações ou outra forma de aquisição de terrenos privados destinados à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como à preservação de áreas significativas, de bens tombados e demais obras de interesse público, podendo emitir certificado de potencial construtivo.

Art. 39. As transferências do Direito de Construir serão admitidas para os imóveis contendo:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – áreas verdes cadastradas pela Prefeitura Municipal;

III – em que haja interesse histórico, cultural e paisagístico;

IV – zonas de proteção ambiental;

V – áreas *non aedificandi*.

§1º A Transferência do Direito de Construir deverá observar as limitações do regime urbanístico específico das zonas para as quais está sendo realizada a transferência.

§2º A Transferência do Direito de Construir poderá ocorrer em área diversa dentro dos limites municipais, respeitando o macro zoneamento e as prescrições urbanísticas.

Art. 40. Os imóveis enquadrados como passíveis de transferência poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo máximo.

Art. 41. Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Legislação urbanística municipal.

Art. 42. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir o coeficiente básico total ou parcial, previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – áreas verdes;

III – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

IV – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 43. A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no artigo anterior.

Art. 44. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, por meio de:

I – expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais pertinentes;

II – expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei e dos demais diplomas legais pertinentes.

Art. 45. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de emissão da certidão de autorização.

Parágrafo único. Após o prazo estabelecido no caput deste artigo para averbação no registro imobiliário competente, o proprietário deverá apresentar sua comprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 46. No caso de o proprietário não averbar a certidão de transferência do potencial construtivo no registro imobiliário competente, a mesma será cancelada, não podendo ser revalidada sem novo processo de aprovação.

Art. 47. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no item anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Art. 48. O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação da Secretaria Municipal de Tributação.

Art. 49. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado com base no cálculo do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITIV).

§1º A fórmula de cálculo dos potenciais transferíveis e das áreas receptoras será:

$$Pcc = \frac{Pcr * Vmr * Cc}{Vmc * Cr}$$

Onde:

Pcc = Potencial construtivo do imóvel que cede o potencial;

Pcr = Potencial construtivo do imóvel que recebe o potencial;

Vmc = Valor do metro quadrado do imóvel que cede o potencial baseado no cálculo do ITIV;

Vmr = Valor do metro quadrado do imóvel que recebe o potencial baseado no cálculo do ITIV;

Cr = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que recebe o potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento básico do imóvel que cede o potencial.

§2º As formas de registro e de controle administrativo poderão ser editadas por decreto municipal.

§3º Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo do total cerceado, relativo ao básico.

Art. 50. Quando ocorrer a doação de imóvel, o potencial construtivo cedente será majorado pelo Fator de incentivo a doação (Fi) mediante parecer do órgão competente, conforme os incisos a seguir:

I – 1,5 (um vírgula cinco) quando for de grande interesse para administração a doação;

II – 1,0 (um) quando for de interesse para administração a doação;

III – 0,5 (zero vírgula cinco) quando não for de interesse para administração a doação.

Seção IX

Dos Estudos E Relatórios De Impactos De Vizinhança

Art. 51. Consoante com os arts. 36, 37 e 38, da Lei Federal nº 10.257/2001, o Poder Executivo Municipal deverá exigir a elaboração de estudos de impacto de vizinhança para empreendimentos que, devido a suas características de impacto ambiental, social, ou de mobilidade que venham a se instalar nos limites municipais.

Parágrafo único. Consideram-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 do Município.

Art. 52. 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, à flora e à fauna;

III – possíveis impactos à ventilação e à 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 A exigência municipal do EIV não substitui as demais exigências legais dos órgãos federal, estadual ou municipal e nem as legislações ambientais vigentes.

Art. 53. Poderá o Poder Executivo Municipal indicar compensações ambientais como forma de mitigar os possíveis impactos decorrentes da instalação dos empreendimentos, sendo necessária 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 georreferenciados, 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.

Seção X

Do Consórcio Imobiliário

Art. 54. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Seção XI

Do Direito De Superfície

Art. 55. O proprietário de terreno urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de imóveis, de acordo com os arts. 1.369 a 1.377 da Lei nº 10.406 de janeiro de 2002 – Código Civil.

§1º A nível de tramitação processual administrativa, no órgão responsável pela gestão urbana e ambiental do município, será aceito contrato particular, assinado e autenticado pelas partes envolvidas.

§2º Para efeitos desta Lei, em se tratando do disposto no §1º deste artigo, o documento final será emitido em nome do proprietário legal.

§ 3º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida à legislação urbanística vigente.

§ 4º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos incidentes sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente com sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 5º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 6º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 56. O Poder Público poderá conceder gratuitamente, ou onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio.

Parágrafo único. O direito de superfície abrangerá a totalidade do território do Município.

Art. 57. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

Art. 58. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 59. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, e as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º Antes do termo final do contrato, o direito de superfície será extinto, se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida;

§2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção XII

Do Fundo De Urbanização

Art. 60. O Fundo de Urbanização (FURB), instituído pela Lei nº 1.401/2014, é destinado ao desenvolvimento de planos e projetos urbanos de interesse do Município de São Gonçalo do Amarante-RN e constitui-se das receitas a seguir:

I – valores em dinheiro correspondentes de outorga onerosa do licenciamento, legalização e regularização da construção de área superior a correspondente às densidades ou coeficientes básicos estabelecidos nesta Lei;

II – juros e recursos provenientes da aplicação financeira de seus próprios recursos em estabelecimentos bancários ou decorrentes de qualquer outra operação;

III – doações de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;

IV – transferências intergovernamentais;

V – contribuições, transferências ou participação em convênios e ajustes;

VI – recursos provenientes de instrumentos de parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada, como as operações urbanas e operações interligadas;

VII – recursos provenientes de consórcio imobiliário ou urbanizado consorciada;

VIII – recursos provenientes de infrações e multas previstas no artigo 31 da Lei Complementar nº 52/2009;

IX – dotações designadas na Lei do Orçamento ou em créditos adicionais;

X – quaisquer outros recursos ou rendas que lhes sejam destinados para melhorias de programas de urbanização;

XI – recursos provenientes de taxas de legalização de construções, loteamentos, desmembramentos e outras formas de urbanização;

XII – produtos de cobrança de contribuições de melhoria ou de quaisquer outras taxas resultantes de obras e serviços de urbanização existentes, ou que vierem após autorização legislativa a serem criadas.

Parágrafo único. Todas as receitas do FURB serão depositadas obrigatoriamente em conta especial a ser aberta e mantida em agência de estabelecimento oficial de crédito.

Art. 61. Os recursos do FURB atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I – utilização dos recursos segundo o plano específico, encaminhado anualmente à Câmara Municipal, simultaneamente ao orçamento;

II – utilização na execução dos programas de urbanização de áreas de interesse social, e em investimentos em saneamento básico e ambiental do Município;

III – utilização na execução de obras de infraestrutura, nos pagamentos de desapropriações e demais despesas necessárias de implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS, em consonância com a Política de Habitação de Interesse Social para o Município de São Gonçalo do Amarante;

IV – constituído de reserva fundiária;

V – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

VI – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII – criação de espaços públicos e áreas de lazer;

VIII – criação de unidades de conservação ou protegido de outras de interesse ambiental;

IX – proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

X – indenização das benfeitorias atingidas por projetos de urbanização ou o remanejamento das famílias ocupantes.

Parágrafo único. Os recursos financeiros do FURB também poderão ser aplicados no fortalecimento institucional da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB.

Art. 62. O FURB será gerido pelo órgão Municipal responsável pelo planejamento urbano e terá sua regulamentação efetuada pelo Poder Executivo Municipal.

TÍTULO III
Da Organização Físico-Territorial
CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 63. O Macrozoneamento municipal de São Gonçalo do Amarante condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, respeitando os limites municipais.

§1º A linha do perímetro urbano do Município de São Gonçalo do Amarante tem o seu limite definido no Apêndice I, Mapa 02, constante da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana.

§2º Para efeito desta Lei o Macrozoneamento 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 os perímetros urbano e rural no Município de São Gonçalo do Amarante.

Seção I
Da Zona Urbana

Art. 64. 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, como também, aqueles núcleos onde a infraestrutura instalada e o sistema viário definido permitam a intensificação controlada do uso do solo, ou ainda, aquelas onde a infraestrutura possa ser facilmente instalada ou existam programas ou projeto desta natureza, delimitada no Apêndice II, Mapa 01, compreendendo os bairros do Município.

§1º Nas zonas urbana e de expansão urbana incidem coeficientes de aproveitamento diferenciados, conforme especificado no Apêndice I Quadro 5, integrante desta Lei Complementar.

§ 2º Compõem a Zona Urbana os bairros a seguir:

I – Bairro Amarante;

II – Bairro Centro;

III – Bairro Golandim;

IV – Bairro Guajiru;

V – Bairro Jardim Lola;

VI – Bairro Jardins;

VII – Bairro Massaranduba;

VIII – Bairro Novo Amarante;

IX – Bairro Olho D'Água;

X – Bairro Parque dos Ipês;

XI – Bairro Regomoleiro;

XII – Bairro Santa Terezinha;

XIII – Bairro Santo Antônio.

Seção II
Da Zona De Expansão Urbana

Art. 65. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) 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 infraestrutura, conforme Apêndice I, Mapa 02.

§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 normatizações referentes ao parcelamento do solo, previsto nesta Lei;

VI – compatibilizar com a Lei do Parcelamento do Solo do Município.

Seção III
Da Zona Rural

Art. 66. A Zona Rural (ZR) 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 II, Mapa 02.

Seção IV
Das Zonas De Proteção Ambiental

Art. 67. A Zona de Proteção Ambiental é caracterizada pelos atributos dos meios físico e biológico, visando à proteção, à manutenção e à recuperação dos aspectos ambientais, ecológico, paisagístico e científico, sendo classificada da seguinte forma:

I – Zona de Proteção Ambiental I – ZPA I;

II – Zona de Proteção Ambiental II – ZPA II;

III – Zona de Proteção Ambiental III – ZPA III;

IV – Zona de Proteção Ambiental IV – ZPA IV.

§1º A Zona de Proteção Ambiental I – ZPA I – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à recuperação ambiental urbana, à proteção dos mananciais hídricos, à proteção das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados e às 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 classificadas 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 – constitui-se de áreas de domínio público ou privado, 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. 68. A Administração Municipal só autorizará a instalação e operação de atividades ou empreendimentos na zona de proteção ambiental IV, se estiverem de acordo com as normas e preceitos estabelecidos pelo plano de manejo da unidade de conservação da natureza na qual estiver inserido, no todo ou em parte, e que tenham relevante impacto ambiental direto ou indireto sobre a mesma.

Art. 69. No caso da necessidade de utilização da compensação ambiental, o Poder Executivo Municipal poderá exigir dos empreendedores público ou privado, responsáveis por projetos de impactos ambiental ou territorial, a elaboração ou financiamento de estudos, visando à regulamentação ou à implementação dos zoneamentos ecológicos ou dos planos de manejo florestal.

Art. 70. O Município, através de seu órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, às ações, às atividades ou à implantação e à 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 à segurança da população, devendo, nesses casos, serem expressamente autorizadas pelo órgão municipal, responsável pela gestão ambiental do Município.

§2º As alterações, resultantes 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 arborizar-lá, quando estiver desprovida de cobertura vegetal arbórea.

Art. 71. Nas zonas de proteção ambiental I e IV, a administração municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural, mediante licenciamento ambiental e para fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 72. São consideradas áreas especiais todas as delimitações físico-territoriais que se sobrepõem ao macrozoneamento, com características próprias diferenciadas, tendo padrões urbanísticos específicos para o contexto e destinando-se a funções urbanas de interesse coletivo.

Art. 73. Para efeitos desta Lei, as áreas especiais compreendem:

I – áreas especiais de interesse social;

II – áreas especiais de controle do espaço aéreo (gabarito e áreas isofônicas);

III – áreas especiais de interesse industrial, comercial e serviços;

IV – áreas *non aedificandi*;

V – áreas especiais de interesse agrofamiliar, segurança alimentar e nutricional;

VI – áreas especiais de interesse histórico, religioso, cultural, gastronômico e turístico.

Seção I Das Áreas Especiais De Interesse Social

Art. 74. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são aquelas ocupadas, predominantemente, por população com renda familiar de até dois salários mínimos, e comunidades tradicionais 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, viabilizando a habitação para população de baixa renda e combatendo os fenômenos de segregação urbana e dos desequilíbrios social e urbanístico.

§2º As AEIS devem ser criadas por meio de lei, em que constem os limites definidos em Mapa.

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

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

Art. 75. As AEIS também podem ser definidas para projetos de intervenções urbana e ambiental, envolvendo 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, ficam garantidos o interesse coletivo e a participação popular como diretrizes básicas das intervenções.

Art. 76. 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 II, Mapa 06 desta Lei:

I – AEIS 1: Comunidade Padre João Maria e As Dez;

II – AEIS 2: Comunidade dos Barreiros;

III – AEIS 3: Comunidade Indígena Tapará.

Seção II Das Áreas Especiais De Controle Do Gabarito Do Espaço Aéreo E Áreas Isofônicas

Art. 77. 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, II e III, destinadas a atender à legislação e à resolução federal pertinentes aos temas de conforto e segurança de voo, especificamente editadas pelo Ministério da Aeronáutica constantes do Apêndice II, Mapas 7 e 8 das áreas especiais desta Lei.

§2º Fica vedada, na Faixa de Segurança Aeroportuária I, qualquer construção, sendo a mesma considerada área *non aedificandi*, conforme Apêndice II Mapa 7.
§3º Na faixa de segurança aeroportuária II, compreendida pelo Cone de Aproximação e Decolagem do Aeródromo Aluizio Alves, constante no Apêndice III, Elucidações 10 e 11, os projetos das edificações deverão apresentar Gabarito máximo de acordo com a determinação do órgão competente do Ministério de Defesa, em especial na Portaria nº 326/ICA do DECEA e suas sucedâneas legais.
§4º O Poder Executivo Municipal poderá criar novas áreas de controle de gabarito, desde que objetivem atender ao *caput* deste artigo.
§5º Fica determinado um gabarito máximo de 3 (três) pavimentos aí incluído o térreo das edificações, num raio de 500 m em torno da Igreja Matriz de São Gonçalo do Amarante.
§6º Fica determinada a apresentação de estudo específico de interferências visuais a ser incluído no RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança, relativo à situação do gabarito máximo na área compreendida entre a RN 160 e o Rio Potengi, de forma a permitir a contemplação do estuário, das edificações e das paisagens relevantes, quando do licenciamento dos projetos.

Seção III Das Áreas Especiais De Interesse Industrial, Comercial E Serviços

Art. 78. As áreas especiais de interesses 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 às 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 áreas industriais existentes em utilização no Município, constante no Apêndice II Mapa 9;
II – os distritos ou as áreas especiais industriais, comerciais e de serviços, a serem criados na área delimitada no Apêndice II, Mapa 09, destinados primordialmente para instalação de empresas, voltadas ao atendimento das funções comerciais ligadas ao aeródromo, à formação de polos de desenvolvimento tecnológico ou de pesquisa agroindustrial, serão regulamentados 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 socioambientais;
IV – Caso as áreas especiais de interesses industrial, comercial ou de serviço, não sejam utilizadas para o seu fim primordial, durante o prazo de dez anos, poderão ser destinadas à zona de expansão urbana.
§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 de os lotes, existentes na área especial de interesses industrial, comercial ou de serviços, estarem dentro da área de controle de gabarito, serão atendidas as prescrições referentes à faixa de segurança aeroportuária I e II, conforme art. 77 desta Lei.
Art. 79. Os empreendimentos, instalados em áreas especiais de interesses industrial, comercial ou de serviços, devem respeitar a função social da propriedade e são passíveis de planos setoriais, definidos pelo município, seguindo as legislações ambientais federais, estaduais e municipais.
Art. 80. 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 – coibam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danos 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 privilegiam 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 municípios;
VI – promovam o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.

Seção IV Das Áreas Especiais *Non Aedificandi*

Art. 81. As áreas especiais *non aedificandi* são consideradas especiais, devido sua função estratégica na proteção ambiental, na segurança e no interesse coletivo, ficando vedada, nessas áreas, a utilização do potencial construtivo indicado no macrozoneamento.
§1º Ficam desde já indicadas como *non aedificandi* as áreas demarcadas no Apêndice II, Mapa 07 com função de proteção ambiental ou de segurança aeroportuária, aí incluídas as terras localizadas sob as linhas de alta tensão, margens de rodovias e ferrovias, em conformidade com as regulamentações dos órgãos competentes.
§2º As áreas *non aedificandi* são passíveis de utilização dos instrumentos de transferência de potencial construtivo e compensação ambiental.
§3º Para as áreas consideradas como *non aedificandi*, situadas na faixa de segurança aeroportuária, deverá ser elaborado zoneamento ecológico-econômico e respectivo plano de manejo florestal, atendendo à demanda das unidades de conservação da natureza que posteriormente venham a ser criadas.
§4º Nas áreas onde existir o cerceamento de construção do potencial básico, na sua totalidade ou de forma parcial, os proprietários serão indenizados com certificados de potencial construtivo.

Seção V Das Áreas Especiais De Interesse Agrofamiliar, Segurança Alimentar E Nutricional

Art. 82. As áreas especiais de interesse agrofamiliar, segurança alimentar e nutricional são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos, oriundos da reforma agrária ou comunidades tradicionais, 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.
Parágrafo único. Observar-se-á, no que couber, o disposto na Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006 – Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais que estabelece os conceitos, os princípios e os instrumentos destinados à formulação das políticas públicas direcionadas à Agricultura Familiar e a Empreendimentos Familiares Rurais.
Art. 83. Além da utilização prevista no artigo anterior, as áreas especiais de interesse agrofamiliar, segurança alimentar e nutricional 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 área especial de interesse agrofamiliar é a porção do território, localizada prioritariamente na zona rural do Município, podendo ocorrer nas demais zonas, desde que não interfira nos usos e atividades predominantes da localidade.
§2º. As atividades de produção agropecuária familiar são aquelas realizadas em áreas rurais, cuja prevalência do imóvel 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 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.
Art. 84. As áreas destinadas à produção familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a ½ (um meio) módulo rural.

Art. 85. A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função socioambiental, 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. 86. 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 agrofamiliar, 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) hectare, 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, de lotes ou de 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.

Seção VI

Das Áreas Especiais De Interesse Histórico Religioso, Sociocultural, Gastronômico E Turístico

Art. 87. As áreas especiais de interesse histórico, religioso, sociocultural, gastronômico e turístico são definidas pelas suas características morfológicas, cênico-paisagísticas, de valor histórico material ou imaterial, situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção de produtos da gastronomia regional, 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 bens patrimoniais, materiais e imateriais constituintes da memória e da história do Município.

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

§3º Desde já ficam definidas como áreas especiais de interesse histórico, religioso, sociocultural, gastronômico e turístico no Município de São Gonçalo do Amarante, conforme indicado no Apêndice II, Mapa 11, os seguintes sítios e comunidades:

I – Centro Histórico da Sede Municipal;

II – Comunidade de Pajuçara;

III – Comunidade de Uruaçu;

IV – Galo Branco de Dona Neném;

V – Igreja do Regomoleiro;

VI – Igreja Nova;

VII – Olho d'Água do Lucas;

VIII – Santuário dos Mártires de Uruaçu;

IX – Utinga

X – Sítio Breu

XI – Capela Santo Antônio e

XII – Pirituba.

CAPÍTULO III

DO USO DO SOLO E PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 88. Serão permitidos todos os usos no Município de São Gonçalo do Amarante, desde que respeitadas as legislações urbanística e ambiental 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 usos e prescrições diferenciados.

Art. 89. Na zona urbana do Município de São Gonçalo do Amarante, serão permitidos dois tipos de adensamento, a seguir:

I – adensamento básico;

II – adensamento máximo.

§1º O adensamento básico será garantido pelo coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um vírgula zero) nas zonas urbanas e de expansão urbana.

§2º Será outorgado de forma onerosa coeficiente de aproveitamento superior a 1,0 até o máximo previsto para cada bairro, de acordo com o Apêndice I quadro 5 anexo integrante desta Lei.

§3º Serão classificados como Zona Urbana todos os bairros delimitados no Apêndice II Mapa 1.

§4º As alterações nos coeficientes de aproveitamento 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 Serão passíveis de aplicação da outorga onerosa as demais áreas do Município que venham a ser demarcadas por legislação municipal ou por incidência de operação urbana consorciada.

Art. 90. Em todo território municipal incidem prescrições urbanísticas adicionais, tais como:

I – taxa de ocupação;

II – taxa de impermeabilização;

III – recuos;

IV – gabaritos;

V – densidade;

VI – vaga de garagem ou estacionamento;

VII – área mínima do lote nos parcelamentos;

VIII – área mínima das edificações.

§1º As prescrições urbanísticas básicas estão contidas nos Apêndice I Quadro 1 e Apêndice III, Elucidação 8, e as prescrições complementares ficarão estabelecidas nos Códigos de Obras e Código de Meio Ambiente do Município.

§2º As prescrições urbanísticas, para lotes não conformes, serão avaliadas pelo órgão competente da Prefeitura, com base na localização em que estão inseridos, observando a forma de ocupação predominante das edificações.

Seção I Da Taxa De Ocupação

Art. 91. Compreende-se 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.

§4º A taxa de ocupação para as demais Zonas e Áreas Especiais estão estabelecidas no Apêndice I Quadro 1.

Seção II Da Taxa De Impermeabilização

Art. 92. A taxa de impermeabilização é parâmetro urbanístico, expresso pela relação entre a área da parcela do lote ou gleba que não permite a infiltração de água, e a área total do lote ou gleba.

Parágrafo único. A taxa de impermeabilização máxima, adotada para os lotes da Zona Urbana, é de 80% (oitenta por cento), para a Zona de Expansão Urbana e Zona Rural de 70% (setenta por cento), conforme o Apêndice I Quadro 1.

Seção III Dos Recuos

Art. 93. Compreendem os recuos laterais e fundos as distâncias entre a edificação e o limite do terreno, recuo frontal entre a edificação e o logradouro, e o recuo em relação às edificações no mesmo lote.

§1º Os recuos, estabelecidos para todo município, são os indicados no Apêndice I quadro 1.

§2º No recuo lateral do pavimento térreo, a edificação poderá colar em até 50% da extensão em uma das laterais do lote, desde que não tenha abertura.

§3º Sobre os recuos, poderão ser ocupados por piscinas, vagas de estacionamento, área de lazer, ficando livre a área permeável estabelecida.

§4º. 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 50% (cinquenta por cento) da largura do lote.

§5º. Poderá ser admitido avanço no recuo lateral de projeções da circulação vertical, como escadas ou elevadores.

Seção IV Dos Gabaritos

Art. 94. 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 art. 77 das áreas especiais desta Lei.

Art. 95. Fica o gabarito limitado de acordo com os recuos frontais apresentados no projeto e a largura da via, utilizando a seguinte fórmula:

$$G_{max} = 2(L + R)$$

Onde:

G_{max} = altura máxima contada desde a cota de soleira a altura final da caixa d'água ou outro elemento estrutural.

R = Recuo a ser utilizado pela edificação para a via existente.

L = Largura da via existente em qualquer das faces do terreno.

Seção V Das Densidades

Art. 96. Compreende-se por densidade a relação entre o número de habitantes e a área a ser utilizada, sendo representada em hab/há (habitantes por hectare).

Parágrafo único. As densidades, previstas para cada área do Município, estão contidas no Apêndice I Quadro 5.

Seção VI Das Vagas De Garagem Ou Estacionamentos

Art. 97. As vagas de garagens e estacionamentos são áreas dentro do lote, destinadas a acomodar veículos de diversos modais, de acordo com cada uso e forma de acomodação, constantes no Código de Obras e nas elucidações gráficas do Apêndice III, Elucidações 1, 2, 3, 4 e 5.

Parágrafo único. Poderá ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

I – nas edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote onde, na frente, haja outra edificação ou construção executadas antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral esteja inferior a 2,50m (dois vírgula cinquenta metros);

II – nas áreas especiais de interesse social;

III – nos imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico;

IV – nas edificações que apresentem área do terreno inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), ou com uma das testadas com dimensão inferior a 12,00m (doze metros);

V – nas áreas onde não seja permitido o tráfego de veículos.

Seção VII
Das Áreas E Dimensões Mínimas Dos Lotes

Art. 98. Para efeitos desta Lei, considera-se área mínima do lote a menor porção estabelecida para se constituir uma unidade autônoma, em razão do uso e da localização, e a testada mínima correspondendo ao menor comprimento da face frontal do lote, conforme Apêndice I Quadro 1 e Apêndice III, Elucidação 9.

Art. 99. As áreas e dimensões estabelecidas para o parcelamento do solo na Zona Urbana (ZU) e na Zona de Expansão Urbana (ZEU) no Município de São Gonçalo do Amarante são as seguintes:

I – zona urbana – dimensão mínima de 144,00 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados) de área total, com mínimo de 8,00 m (oito metros) de testada frontal;
II – zona de expansão urbana – dimensão mínima de 144,00 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados) de área total, com mínimo de 8,00 m (oito metros) de testada frontal.

III – Zona rural – dimensão mínima é o módulo rural com mínima de vinte 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, programas e projetos voltados para esse fim, o lote padrão mínimo será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) ou dimensão menor no caso de AEIS, criadas e regulamentadas por legislação específica e testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

§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 agrofamiliar e de segurança alimentar e nutricional, será admitido um parcelamento do solo em lotes de no mínimo ½ (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 agrofamiliares e de segurança alimentar e nutricional, terão no máximo dois mil metros quadrados de área.

§7º Na Zona Urbana e de Zona de Expansão Urbana, os lotes de esquina terão testada mínima de 10,00m (dez metros).

§8º Nos corredores de atividades Múltiplas as prescrições de dimensões e testadas constam no Apêndice I Quadros I, valendo para todos o Art 99.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 100. Na aplicação das normas de parcelamento do solo desta Lei, ficam desde já recepcionadas as legislações federal, estadual e municipal, referentes ao tema, fundamentalmente, a Lei Complementar Municipal nº 065/2014 – Parcelamento do Solo Urbano, a Lei Federal nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano e a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Serão estabelecidas normas específicas para parcelamentos do solo, para fins urbanos e para programas de regularização fundiária de interesse social.

Art. 101. Para todos os efeitos, a atividade de parcelar o solo no Município de São Gonçalo se dará pelos seguintes tipos:

I – condomínio urbanístico;

II – desmembramento;

III – desdobramento;

IV – loteamento;

V – remembramento.

Art. 102. A hierarquia viária existente e projetada constam descritas no Apêndice I Quadro 3 desta Lei.

Art. 103. Fica instituído o sistema viário, a partir das vias existentes e projetadas constantes no Apêndice I Quadro 3.

§1º As dimensões mínimas de vias públicas, exigidas para novos loteamentos, constam descritas no Apêndice III, Elucidações 6 e 7 e são:

I – para vias locais, 08 (oito) metros de largura, excetuadas as calçadas, onde a calçada mínima em vias locais deverá ser de 2,00m, podendo ser 1,20m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 0,80 m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada;

II – para vias coletoras, 18 (dezoito) metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros, onde a calçada mínima em vias coletoras deverá ser de 2,50m, podendo ser 1,70m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 0,80m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada;

III – para vias estruturais, 25 (vinte e cinco) metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros, onde a calçada mínima em vias estruturais deverá ser de 3,00m, podendo ser 2,00m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 1,00m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada.

§2º Para vias internas aos condomínios urbanísticos, será admitida uma dimensão mínima de 6,00 m (seis metros) de largura, excetuando as calçadas, sendo que, nas vias internas, estas deverão ser de 2,00 m, podendo ser 1,20 m pavimentado, encostado ao limite do lote, e 0,80m de faixa de serviço entre o meio fio e a área pavimentada da calçada.

§3º Em projetos públicos ou privados que venham a criar ou intervir em vias estruturais ou coletoras, devem ser implementadas cicloviárias, abrigo de passageiros e sinalizações horizontais e verticais de acordo com o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, a ser apresentado no momento do licenciamento.

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

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

§6º A distância máxima entre Vias Coletoras, em novos loteamentos, deverá ser de 512,00 m podendo o município aumentar ou reduzir esse afastamento, em função de vias existentes ou projetadas no entorno.

Art. 104. 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 ponham em risco a saúde, a propriedade ou a segurança dos municípios, seja devido à poluição ambiental, seja de impactos decorrentes do funcionamento de grandes equipamentos;

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

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

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

VI – em áreas de declividade superior a 30% (trinta por cento), ressalvada determinações de lei federal atinente ao tema.

Art. 105. Caso o Poder Executivo Municipal considere necessário, poderá indicar ao proprietário do empreendimento a apresentação de estudos técnicos complementares.

Seção I
Das Áreas Públicas

Art. 106. 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. 107. No caso de loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos, o total de área pública, a ser repassada ao domínio do Município atenderá ao estabelecido nos Quadros 2 e 5 do Apêndice I desta Lei.

§1º Em condomínios urbanísticos, a área pública, citada no *caput* desse 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 à 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, conforme autorização do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo.

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

§5º Os condomínios urbanísticos ou desmembramentos em lotes ou áreas, já provenientes de parcelamentos de solo anteriores que já tenham reservado o mínimo de áreas públicas, exigidos na legislação atual, não necessitam fazer novas reservas de áreas públicas.

§ 6º Nos casos de condomínios urbanísticos, além do estabelecido no *caput* deste artigo, deverá ser atendido a aplicação da fórmula de cálculo da densidade final abaixo:

$$Df = \frac{Uc * Ms}{Ac} * \frac{Uc}{Az}$$

Onde:

Df = Densidade final;

Uc = N° de unidades autônomas do condomínio;

Ms = Média de moradores em domicílios particulares ocupados em São Gonçalo do Amarante – RN definido pelo IBGE;

Ac = Área total de implantação do Condomínio (m²);

Az = Área mínima conforme Zona ou área, que está contida no apêndice I Quadro 1 (m²)

§7º Após obtida a densidade final estabelecida no §6º deste artigo, o total de área pública a ser repassada ao domínio do Município, nos casos de condomínios urbanísticos, será considerada a relação da Densidade final (Df) com a densidade do bairro de implantação (Db) conforme a seguir:

I – 5%, quando Df ≤ (Db + 50);

II – 10%, quando Df ≤ (Db + 100);

III – 15%, quando Df > (Db + 100).

§8º O percentual de vias públicas, incluindo as calçadas, será resultante do parcelamento do solo, desde que as vias e respectivas calçadas obedeçam aos requisitos mínimos de largura, conforme sua hierarquia.

§9º Nos casos de desmembramentos, a transmissão de áreas para o domínio público facultar-se-á aos proprietários os procedimentos previstos na Lei Complementar nº 95/2020.

Art. 108. Fica passível de exigência, no ato do licenciamento, a reserva de área *non aedificandi*, pelo empreendimento para preservação de faixas ambientais, passagem de dutos de infraestrutura pública, linhas de alta tensão, 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, justificando a reserva de área, previamente, durante o processo de licenciamentos urbanístico e ambiental.

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

Art. 109. Loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos ficam sujeitos às demais legislações ambiental e urbanística, assim como passíveis de relatório de impacto de vizinhança- RIV e demais estudos técnicos, a depender do tamanho e da quantidade de lotes do empreendimento, conforme descrito no Apêndice I Quadro 6 desta Lei.

Art. 110. Desde a data do registro do parcelamento do solo, no cartório de registro de imóveis, passam a integrar o domínio do Município as vias, os equipamentos públicos urbanos e comunitários, as áreas verdes e os espaços livres constantes do projeto e do memorial descritivo.

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

Seção II

Do Licenciamento Urbanístico E Ambiental

Art. 111. 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 urbanística e ambiental, pertinentes ao tema.

Parágrafo único. Fica proibida a transformação das unidades autônomas de condomínio em imóveis individualizados independente de sua forma de acesso.

Art. 112. Para os licenciamentos urbanístico e ambiental, o interessado deverá apresentar ao órgão de planejamentos 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. 99 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 os casos de empreendimentos de pequeno porte;

f) indicação e localização de equipamentos públicos, incluindo abrigos de passageiros, sinalizações das vias, caso couber.

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

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Da Regularização Fundiária Em Áreas De Interesse Social

Art. 114. São objetivos da regularização fundiária em áreas de interesse social:

- I – ampliação do acesso à terra urbanizada por parte da população de baixa renda;
- II – prioridade para a permanência da população na área ocupada, ressalvados os casos de riscos ambiental, social, urbanístico ou 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, de saneamento ambiental e de 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 pública e privada, 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. 115. Legislação municipal deverá especificar os procedimentos, os critérios e as normatizações 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, seja identificada como situada em áreas sujeitas a inundações, a deslizamentos de terra, a movimentos de massa rochosa e a outras situações de risco ou de comprometimento de segurança, conforme legislação federal ou estadual.

Art. 116. Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, executadas ou acompanhadas pelo Poder Executivo Municipal, objetivando ao 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 estabelecido em legislação específica, dependendo de estudos e justificativas técnicas.

Parágrafo único. Fica assegurado, na política de Regularização Fundiária, a ser implantada pelo município, o atendimento às determinações e aos procedimentos instituídos na Lei Federal nº 13.465/2017- Regularização Fundiária, e o seu Decreto Regulamentador nº 9.310/2018.

Seção II

Da Regularização Fundiária Simplificada

Art. 117. Os imóveis, edificados anteriormente à aprovação desta lei, que estiverem em desconformidade com os parâmetros urbanísticos de recuo, gabarito, altura, taxa de ocupação, densidade e coeficiente de aproveitamento, estabelecidos nesta Lei, poderão ser regularizados, desde que não ultrapasassem 50% do previsto, mediante avaliação técnica do órgão competente, considerando as características urbanísticas predominantes do entorno.

Art. 118. Deverão ser firmadas parcerias com organizações públicas ou privadas, com o objetivo de implementar as diretrizes e determinações contidas na Lei Federal nº 11.888/2008, permitindo que famílias de baixa renda possam ter acesso à assistência técnica para projetos e acompanhamento na execução de obras de sua moradia, assim como ações de Regularização Fundiária.

TÍTULO IV

Da Política Ambiental E Áreas Rurais

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 119. Para garantir um ambiente ecologicamente equilibrado que assegure a perpetuação da biodiversidade, o equilíbrio ecossistêmico, o respeito à cultura, à história e à 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 espécies nativas de pequeno porte e pelas espécies constituintes das faunas 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 zonas 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. 120. 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 – orientar o 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 a 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 aos 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, a conservação e a 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 às informações relativas à 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. 121. 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 – macrozoneamento 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.

TÍTULO V

Do Sistema De Planejamento E Gestão Urbana

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO E ATRIBUIÇÕES DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 122. 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 do inciso II.

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. 123. 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.124. 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 relacionados à 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;
- VIII – Receber, analisar e acatar, ou não, semestralmente, os relatórios do acompanhamento do planejamento urbanístico, destacadamente referente à infraestrutura e à avaliação dos índices urbanísticos a serem modificados.

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 12 (doze) meses da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO II

DA INSTÂNCIA DE ACOMPANHAMENTO DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 125. Fica autorizado à Prefeitura instituir órgão de coordenação e implementação das ações deste Plano Diretor e o setor específico de planejamento, integrantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para acompanhamento dos instrumentos de gestão e controle permanente dos elementos que compõem a infraestrutura instalada no município, como forma de permitir os ajustes da densidade e do coeficiente de aproveitamento máximo de cada bairro.

Art. 126. O Órgão Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo deverá ser reestruturado de forma a atender as atribuições da política urbana expressas nesta Lei, no prazo máximo de 06 (seis) meses.

TÍTULO VI
Das Disposições Finais E Transitórias

- Art. 127. A regulamentação das zonas de proteção ambiental, com definição de usos e do manejo ambiental, deverá ser realizada no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses.
- Art. 128. A revisão ou criação da política habitacional de interesse social deverá ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.
- Art. 129. No caso de revisão integral desta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá proceder às formas amplas de participação popular e debates públicos sobre as alterações, ouvindo o Conselho da Cidade.
- Art. 130. As regulamentações das áreas especiais devem ser elaboradas no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, 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. 131. Os coeficientes e índices, relativos à aplicação dos coeficientes de aproveitamento e da outorga onerosa, deverão ser revisados no prazo máximo de dois anos, avaliando sua eficácia e eficiência.
- Art. 132. Ficam modificados os parâmetros para o Sistema Viário, previstos no art. 90 da Lei Complementar nº 065/2014 – Parcelamento do Solo do Município de São Gonçalo do Amarante-RN, conforme o disposto no art. 102 deste Plano Diretor.
- Art. 133. O Poder Executivo Municipal e seu órgão de meio ambiente e urbanismo procederá à formulação do Plano Municipal de Arborização e Manejo Ambiental no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação desta Lei Complementar.
- Art. 134. Esta Lei Complementar, em seus aspectos integrais, deverá ser revisada a cada 04 (quatro) anos a contar da sua data de publicação.
- Art. 135. São partes integrantes desta Lei Complementar os Apêndices I, II e III que a acompanham em Anexo.
- Art. 136. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis e disposições em contrário.

São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de outubro de 2022.
201º da Independência e 134º da República.

ERALDO DANIEL DE PAIVA
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN

*Republicada por Incorreção

APÊNDICES
APÊNDICE I - QUADROS, TABELAS E LEVANTAMENTO DA INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL

LISTA DE QUADROS

- Quadro 1 - Prescrições Gerais Urbanísticas de São Gonçalo do Amarante/RN
- Quadro 2 - Dos percentuais de reservas de áreas em parcelamento
- Quadro 3- Sistema Viário Estruturante de São Gonçalo do Amarante/RN
- Quadro 4 - Eixos de Atividades Múltiplas der São Gonçalo do Amarante/RN
- Quadro 5 - Das Prescrições Específicas de São Gonçalo do Amarante/RN
- Quadro 6 - Relação de Usos que necessitam de RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança de São Gonçalo do Amarante/RN

QUADRO 1 - Prescrições Gerais Urbanísticas de São Gonçalo do Amarante /RN

ZONA OU ÁREA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUO FRONTAL NO TÉRREO	RECUO FRONTAL MÍNIMO ACIMA DO TÉRREO (M)	RECUOS LATERAIS E FUNDOS NO TÉRREO (M)	RECUOS LATERAIS E FUNDOS (M)	Ocupação Máxima (%)	PERMEABILIZAÇÃO MÍNIMA (%)	GABARITO MÁXIMO (M)	OBSERVAÇÕES
Zona Urbana	Todos os usos	144	8,00 (*10)	1,0	3,0 (*9)	3,00	1,50	1,50 +H/5 ou h/10	80	20 (*2)	livre	(*11)
Expansão Urbana	Todos os usos	144	8,00 (*10)	1,0	3,5	3,5 +H/5 ou h/10(*9)	1,50	1,50 +H/5 ou h/10	70	30(*2)	livre	
Rural	Todos os usos	1/2 módulo rural	20,00	1,0	5,00	5,00	3,00	3,00	30	70	livre	
Proteção Ambiental	-	*										
AEIS(*6)	Todos os usos	125,00	8,50	1,0	1,0	1,0	-	-	(*1) maior que 80	20	(*6)	

Aeroporto Área I e II Non edificandi	Restrição o de usos (*4)	200	10,00	1,0	3,5	3,5 ^{+H/5} hr/10	1,5	1,5 ^{+H/5} ou hr/10	70	30(*2)	(*3)	
Interesse Industrial Comércio e Serviço	Todos os usos	500	15,00	1,0	3,5	3,5 ^{+H/5} ou hr/10	1,5	1,5 ^{+H/5} ou hr/10	70	30(*2)	30(*2)	
Agro- familiar	indústria poluidor a	½ módulo fiscal	-	1,0	5,00	5,00	3,00	3,00	30	70	livre	(*12)
Agroindus trial		1 módulo		1,0	5,00	5,00	3,00	3,00	30	70	livre	
Corredore s de Atividades Múltiplas	exceto o industria I	200	10,00	1,5	3,0	3,0 ^{+H/5} ou hr/10	1,5	1,5 ^{+H/5} ou hr/10	80	20(*2)	livre	Nos lotes de esquina acrescent ar 3,0 m

Interesse histórico cultural e turístico	200	10,00	1,0	3,5	3,5 ^{+H/5} ou 1 ^{h/10}	1,5 ^{+H/5} ou 1 ^{h/10}	70	30(*2)	livre
--	-----	-------	-----	-----	--	--	----	--------	-------

(*1) Na fórmula o H corresponde a altura da edificação contada a partir do teto do pavimento térreo ao piso do último pavimento útil da edificação

(*2) Não definido no PD índices usados

(*3) O gabarito na Área Especial Aeroportuária será definido de acordo com a sua localização "faixa de segurança aeroportuária II será permitido gabarito máximo a partir de vinte e oito metros" conforme valor calculado;

(*4) Para a faixa de segurança aeroportuária III, conforme Apêndice I, Mapa 08 fica vedada a construção de equipamentos residenciais, educacionais, de saúde ou edificações de utilização pública,

(*5) Classificação de usos: I – residencial multifamiliar ou unifamiliar; II – não residencial privado; III – não residencial público.

(*6) Prescrições em legislações específicas limitado ao gabarito de 2 pavimentos até legislação específica.

(*7) Todos os usos-recomendados: os usos que provocam interferência de alguma forma deverão apresentar RIV.

(*8) O módulo rural determina a Fração Mínima de Parcelamento (FMP), que corresponde à área mínima que pode ser fracionada no Registro de Imóveis, para constituição de um novo imóvel rural 1 módulo fiscal 12 ha (site do INCRA = Módulo fiscal)

(*9) As fachadas ativas não poderão ultrapassar 30% dos recuos e 50% da fachada correspondente.

(*10) Na Zona Urbana e de Zona de Expansão Urbana os lotes de esquina terão testada mínima de 10,00m (dez metros).

(*11) Nos lotes de esquina os recuos serão de 3,00 m nos lados que tiverem logradouros.

(*12) 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.

(*13) Caso os corredores atravessem alguma Área Especial prevalecerá o determinado para as Áreas Especiais

QUADRO 2 - Dos percentuais de reservas de áreas em parcelamento

Tipo de Parcelamento	RESERVAS DE ÁREAS MÍNIMAS (%)					Total de Áreas de Uso Público
	Área Verde	Lazer e Recreação	Área de Vias (arruamento)	Área Institucional		
Loteamentos	Padrão	8%	-	(****)	7%	*
	Empresarial	8%	-	(****)	7%	*
Desmembramento ≥ 5000m ² e < 20.000m ²	-	-	-	-	-	5%
Desmembramento ≥ 20.000m ²	-	-	-	-	-	10%
Condomínios Urbanísticos	Condomínio residencial	-	5%	-	-	(**) (***)
	Condomínio de lotes	-	5%	-	-	(**) (***)

(*) Serão utilizados os percentuais definidos no “Quadro 05 - Das Prescrições Específicas de São Gonçalo do Amarante/RN” na coluna “Percentuais de Áreas Públicas a Serem Reservadas Nos Parcelamentos”;

(**) A área de uso público deve ser, necessariamente, fora do limite do terreno do condomínio.

(***) Para obtenção da área de uso público, aplique-se as regras contidas no art. 107, § 7º desta Lei.

(****) Aplique-se as regras contidas no art. 107, § 8º desta Lei.

QUADRO 3 - Sistema Viário Estruturante de São Gonçalo do Amarante/RN

SISTEMA VIÁRIO	CARACTERÍSTICAS	USOS PERMITIDOS
Vias Estruturais	São aquelas destinadas ao tráfego rápido e faz o transporte sem interferência com outras vias, indicadas para velocidades acima de 60 Km/Hora, que dispõem de grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intrarregional, além de receber o fluxo das vias coletoras;	Nenhuma construção dentro de área da faixa de domínio de 30,00m.
Vias Articuladoras ou Coletoras	Fazem o trabalho de distribuir o tráfego das vias estruturais para os povoados e para as vias locais, indicado para velocidade de no máximo 80 Km/Hora. Usado preferencialmente pelo Transporte Coletivo e que apresentam nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais;	Todos os usos exceto os P.G.T.
Vias Complementares ou locais (marginais)	São aquelas destinadas a fazer a ligação das vias Estruturais e Articuladoras, margeando-as, e conduzindo os veículos para polos geradores de tráfego, evitando a interferência nas vias de velocidade rápida e apresentam pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadras;	Todos os Usos
Vias Internas de Condomínios	Vias de caráter privado para ligação das unidades autônomas do condomínio ao sistema viário público.	Conforme Finalidade do Condomínio.
Vias Cicláveis	São aquelas destinadas exclusivamente ou preferencialmente ao tráfego de bicicletas.	Todos os Usos
Eixos de atividades Múltiplas	Vias de predominação de uso Comercial	Os polos geradores de tráfego com restrições.

QUADRO 4 - Principais Eixos de Atividades Múltiplas de São Gonçalo do Amarante/RN

NOME DA VIA	CARACTERÍSTICA	FUNÇÃO	LOCALIDADE
Av. Cidade das Rosas	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Cidade das Rosas (I) e II - Jardins
Av. Flores Silvestres	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Cidade das Rosas e Cidade das Flores - Jardins
Av. Cidade das Flores	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Cidade das Flores (I) e II - Jardins
Av. Flores do Campo	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Cidade das Rosas e Cidade das Flores - Jardins
R. Francisco Duarte de Carvalho	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Bosque Residencial - Jardins
Avenida Lucrecia	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Bosque das Tulipas e Pq. das Andorinhas - Jardins
R. Flamboyants	Via larga com canteiro central	Via de penetração de acesso ao bairro	Lot. Flores do Campo (I) e II - Jardins
Rua Profª Eva Iva Dias	Via larga com canteiro central	Via de ligação longitudinal do bairro.	Vários Loteamentos - Jardins
Av. Pastor Aleixo Paulino Braz	Via larga com canteiro central	Via de ligação transversal do bairro.	Loteamento Campos Verdes Boulevard - Guajiru
Av. Luiz Antonio de Oliveira	Via larga com Ciclovía	Via de ligação transversal do bairro.	Lot. Vila São Jorge - Guajiru
Avn José Melo De Souza	Via larga com	Via de ligação	Lot. Vila São Jorge - Guajiru

	canteiro central	longitudinal do bairro.	
Av. Joao Batista Coutinho	Via larga com canteiro central	Via de ligação transversal do bairro.	Santo Antônio Do Potengi
RN 160 - Rua Regomolero	Trânsito intenso com diversas interferências	Via Estrutural	Diversos bairros
BR 406 - Av Dr. Rui Pereira	Via larga com tráfego intenso com faixas duplas e canteiro central em área adensada	Via Estrutural	Diversos bairros
Estrada da Guanduba	Via interna ao bairro, faz diversas ligações e muita interferência em área altamente adensada	Via Articuladora	Centro

QUADRO 5 - Das Prescrições Especificas de São Gonçalo do Amarante/RN

BAIRROS, LOCALIDADES ZONAS, ÁREAS	DENSIDADES PREVISTA HAB/HA (hab/ha)* Lei Federal 6766/79-I	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (MÁXIMO) (nº)	PERCENTUAIS DE ÁREAS PÚBLICAS A SEREM RESERVADAS NOS PARCELAMENTO S(%) Lei Federal 6766/79-I	BAIRROS OU LOCALIDADES FATOR DE AJUSTES OU PLANEJAMENTO (nº)
Zona de Expansão Urbana	250	1,0	35	-
Amarante	600	3,0	15	0,25
Centro	700	2,0	15	0,20
Golandim	500	3,0	17	0,25
Guajiru	350	3,0	30	0,30
Jardim Lola	400	3,0	20	0,30
Jardins	350	5,0	30	0,25
Massaranduba	250	1,0	35	0,10
Novo Amarante	600	3,0	15	0,25
Olho D'Água	350	5,0	30	0,25
Parque dos Ipês	350	3,0	30	0,30
Regomoleiro	350	3,0	30	0,30
Santa Terezinha	400	2,5	20	0,25
Santo Antônio do Potengi	400	3,0	20	0,30
Área Especiais				
Áreas Especiais de Interesse Social	800	3,5	10	0,40
Áreas Especiais de Controle do Espaço Aéreo (gabarito e áreas isofônicas)			35	

Áreas Especiais de Interesse Industrial, Comércio e Serviço e Corredores de atividades múltiplas.	400	3,5	15	0,35
Áreas Especiais de Interesse Histórico, Religioso, Cultural, Gastronômico e Turístico	400	3,0	20	0,30

COLUNA 2 - PREVISÃO DE DENSIDADE BRUTA NOS BAIRROS (levantamento *in loco* e estudos específicos como forma de incentivar o adensamento em função da infraestrutura instalada)

COLUNA 3 - ATENDER AOS COEFICIENTES MÁXIMOS DA OUTORGA ONEROSA

COLUNA 4 - DETERMINAÇÃO DA LEI FEDERAL 6766 ART 4º. INCISO I.

COLUNA 5 - ATENDER A FÓRMULA DE OUTORGA ONEROSA

*No caso de conflito entre percentuais de reservas de áreas públicas pelo uso e pela localidade (Quadro 2 e Quadro 5) deve ser considerado o mais restritivo.

**Densidade Bruta

Nº de Unidades = densidade bruta x área do terreno em ha/ nº de pessoas por habitação de SGA

QUADRO 6 - Relação de Usos que necessitam de RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança de São Gonçalo do Amarante/RN

TIPOS DE USOS		EXIGÊNCIA A CONSTAR NO RELATÓRIO
Residencial Multifamiliar acima de 20 unidades		<ul style="list-style-type: none"> • ART do Responsável técnico habilitado; • Relatar o uso específico a que se destina o imóvel; • Discriminar as áreas, vagas de veículos, nº de pessoas esperadas; • Situação do sistema viário • Caso o imóvel esteja em via principal do sistema viário, deverá apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes, em caso de ser possível; • Destinação final do lixo; • Tipo de contribuição de poluição em seus diversos níveis; • Proximidade dos cursos d'água; • Forma de infiltração e destinação das águas pluviais;
Usos não residenciais com área de construção acima de 2.000,00m ² de terreno		
Industriais de natureza poluidora (exceto industriais caseiras e ou com até 20 empregados)		
Empreendimentos Turísticos de qualquer natureza		
Usos especiais tais como:	Posto de Abastecimento e Serviços Automotivos	
	Posto Estação Rodoviária, Fábricas com Potencial Poluidor, Exploração da Pesca em Viveiros	
	Supermercados. Shopping, Centros Comerciais ou Similares	
	Hospitais acima de 20 leitos e Clínicas (médicas, dentárias e laboratórios) especializadas com mais de 10 salas.	
	Escola com mais de 30 alunos	
	Parque de Vaquejada	
	Industrial com Potencial Poluidor	
	Padarias	
	Clubes e Casas de Shows	
	Depósito de grande porte, área maior que 1.000,00m ² de terreno (depósito de materiais de construção)	
Hotel e Motel		
Medidas Mitigadoras		

- Adequação do parque de estacionamento;
- Indicação das baias de entradas e acomodação de veículos;
- Melhoria no Sistema Viário com implantação de pavimentação, iluminação e correções de drenagem;
- Drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento;
- Implantação de equipamentos para redução da poluição em seus diversos níveis.

APÊNDICE II: MAPAS
LISTA DE MAPAS

- Mapa 1 - Bairros
- Mapa 2 – Macrozoneamento (Zona Urbana, Expansão Urbana e Rural, e Zona de Preservação Ambiental) e do limite do perímetro Urbano
- Mapa 3 - Aplicação do Instrumento de Parcelamento e Edificação Compulsória e IPTU Progressivo
- Mapa 4 - Aplicação da Outorga Onerosa
- Mapa 5 - Aplicação das Operações Urbanas
- Mapa 6 - Áreas Especiais de Interesse Social
- Mapa 7 - Áreas Especiais de Interesse de controle de gabarito
- Mapa 8 - Área Especiais de controle de ruído
- Mapa 09 - Áreas Especiais de Interesse industrial, comercial e serviços
- Mapa 10 – Áreas especiais de interesse agrofamiliar, segurança alimentar e nutricional
- Mapa 11 - Áreas Especiais de interesse histórico, religioso, cultural, gastronômico e turístico.
- Mapa 12 - Sistema Viário e Corredores de Atividades Múltiplas

APÊNDICE III: ELUCIDAÇÕES GRÁFICAS
(ESTACIONAMENTO, ACESSO A PARQUES DE ESTACIONAMENTOS, SISTEMA VIÁRIO, ALTURA DA EDIFICAÇÃO, GABARITO DA EDIFICAÇÃO)

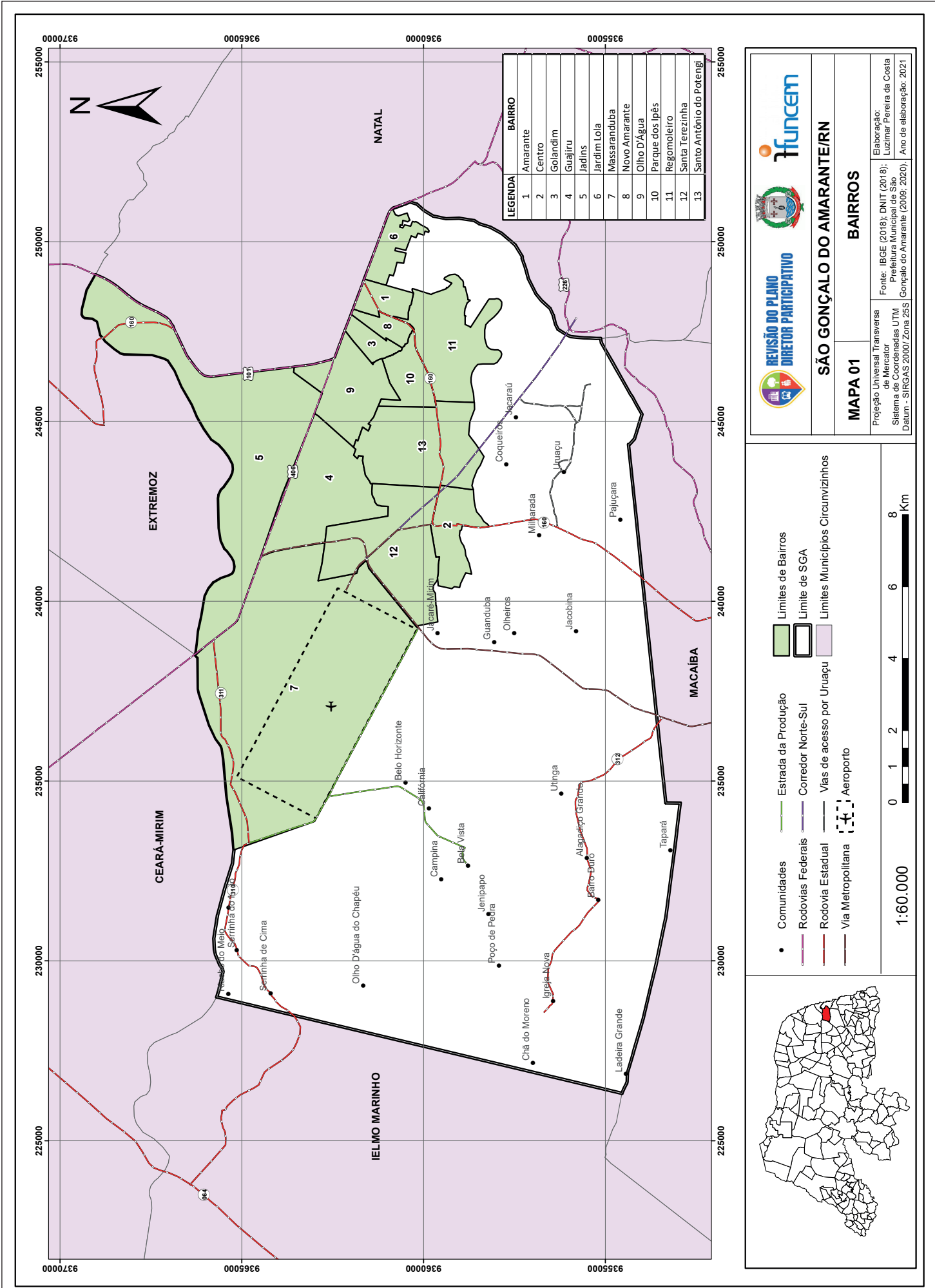
LISTA DE ELUCIDAÇÕES GRÁFICAS

- Elucidação 1 - Dimensões e formas estacionamento
- Elucidação 2 - Dimensões e formas estacionamento
- Elucidação 3 - Dimensões e formas estacionamento
- Elucidação 4 - Dimensões e formas estacionamento
- Elucidação 5 - Modelos de acessos a veículos nos parques de estacionamentos
- Elucidação 6 - Modelo de Sistema Viário
- Elucidação 7 - Modelo de Sistema Viário
- Elucidação 8 - Desenho explicativo de Gabarito, Recuo e Subsolo das edificações
- Elucidação 9 - Formatos dos lotes esconsos
- Elucidação 10 - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos - Cortes - Área de aproximação
- Elucidação 11 - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos - Cortes - Área de decolagem

São Gonçalo do Amarante/RN, 19 de outubro de 2022.
201º da Independência e 134º da República.

ERALDO DANIEL DE PAIVA
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN

*Republicada por Incorreção



LEGENDA	BAIRRO
1	Amarante
2	Centro
3	Golandim
4	Guajiru
5	Jadins
6	Jardim Lola
7	Massaranduba
8	Novo Amarante
9	Olho D'Água
10	Parque dos Ipês
11	Regomoleiro
12	Santa Terezinha
13	Santo Antônio do Potengi




REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MAPA 01

Projeção Universal Transversa
de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S


BAIROS

Elaboração:
Luzimar Pereira da Costa
Fonte: IBGE (2018); DNIT (2019); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009, 2020); Ano de elaboração: 2021

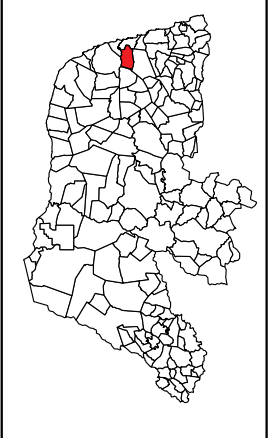
- Comunidades
- Estrada de Produção
- Rodovias Federais
- Rodovia Estadual
- Via Metropolitana
- Vias de acesso por Uruaçu
- Aeroporto

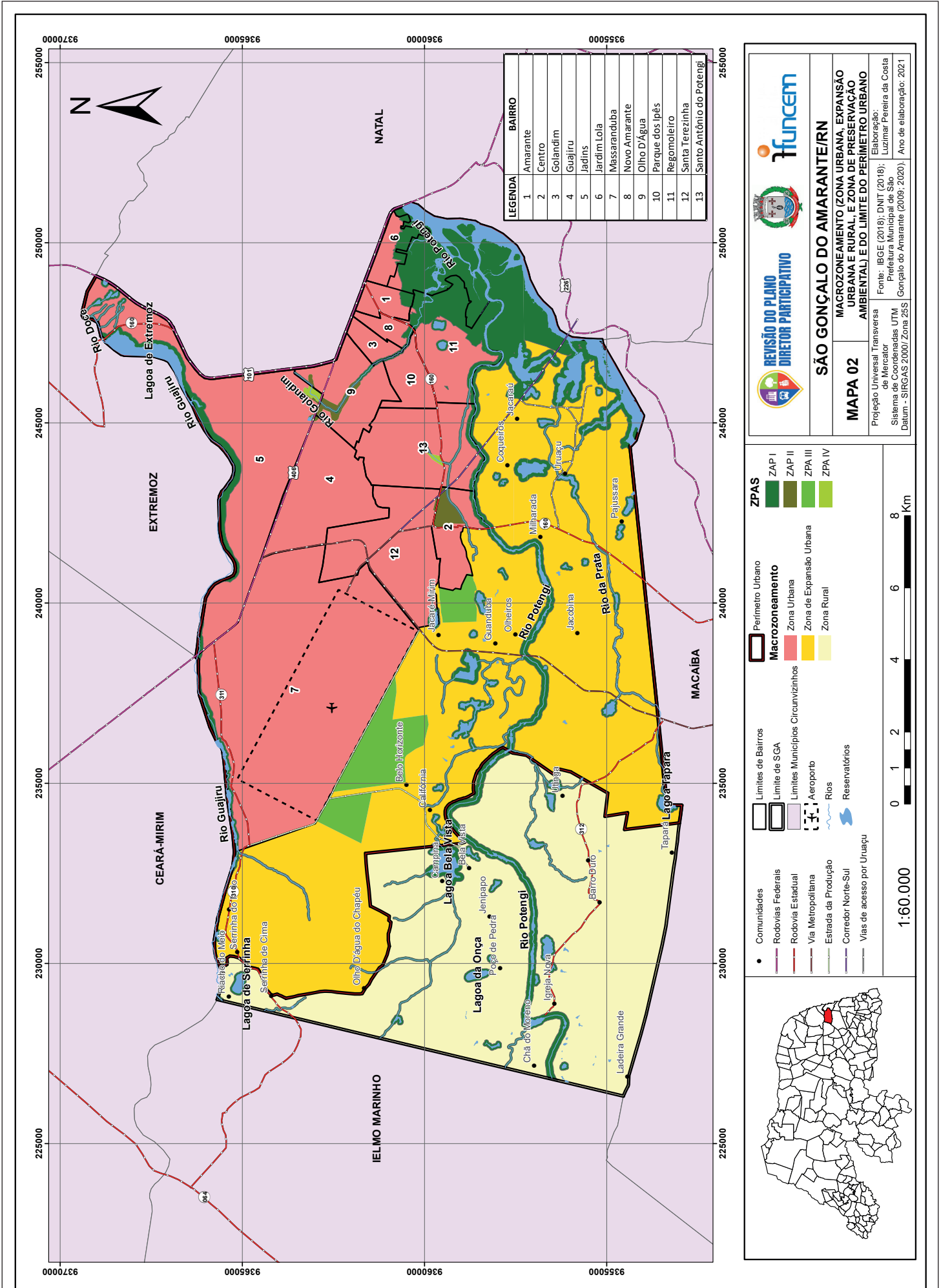
- ▭ Limites de Bairros
- ▭ Limite de SGA
- ▭ Limites Municípios Circunvizinhos

1:60.000



0 1 2 4 6 8 Km





LEGENDA	BAIRRO
1	Amarante
2	Centro
3	Golandim
4	Gualjuru
5	Jadins
6	Jardim Lola
7	Massaranduba
8	Novo Amarante
9	Olho D'Água
10	Parque dos Ipês
11	Regomoleiro
12	Santa Terezinha
13	Santo Antônio do Potengi




SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MACROZONEAMENTO (ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E RURAL, E ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL) E DO LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

MAPA 02

Projeção Universal Transversa de Mercator
 Sistema de Coordenadas UTM
 Datum - SIRGAS 2000/Zona 25S

Fonte: IBGE (2018); DNIT (2018); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2008, 2020); Ano de elaboração: 2021

ZPAS

- ZAP I
- ZAP II
- ZPA III
- ZPA IV

Macrozoneamento

- Zona Urbana
- Zona de Expansão Urbana
- Zona Rural

Perímetro Urbano

- Macrozoneamento

Comunidades

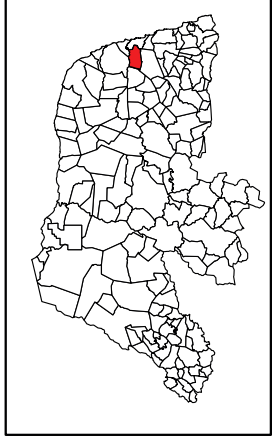
- Rodovias Federais
- Rodovia Estadual
- Via Metropolitana
- Estrada de Produção
- Corredor Norte-Sul
- Vias de acesso por Uruaçu

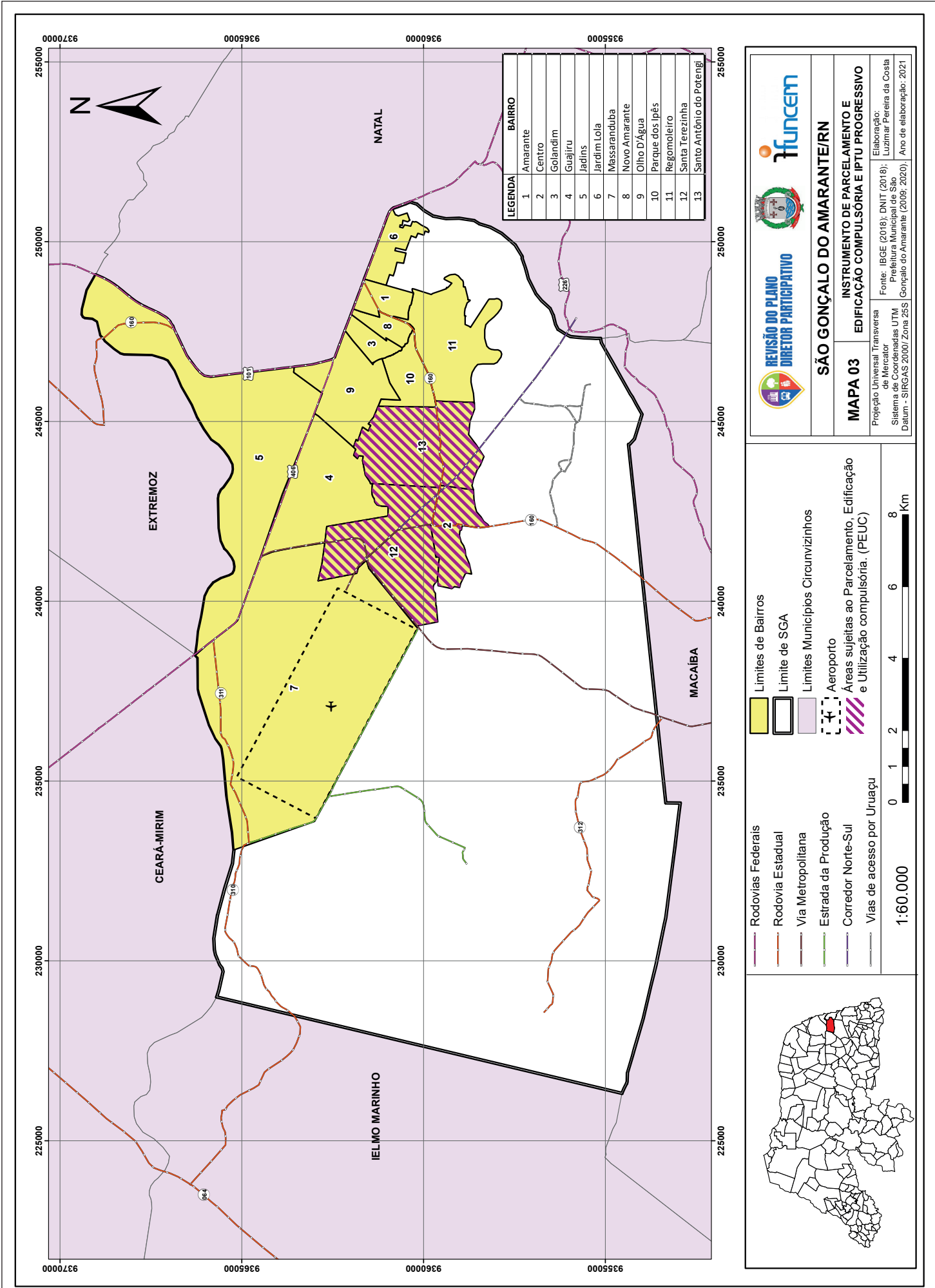
Limites de Bairros

- Limite de SGA
- Limites Municipais Circunvizinhos
- Aeroporto
- Rios
- Reservatórios

1:60.000

0 1 2 4 6 8 Km





REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MAPA 03

INSTRUMENTO DE PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA E IPTU PROGRESSIVO

Elaboração:
Fonte: IBGE (2018); DNIT (2019); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009, 2020); Ano de elaboração: 2021

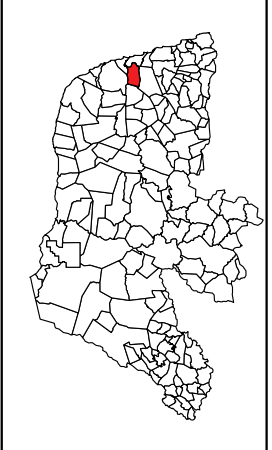
Projeção Universal Transversa
de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/Zona 25S

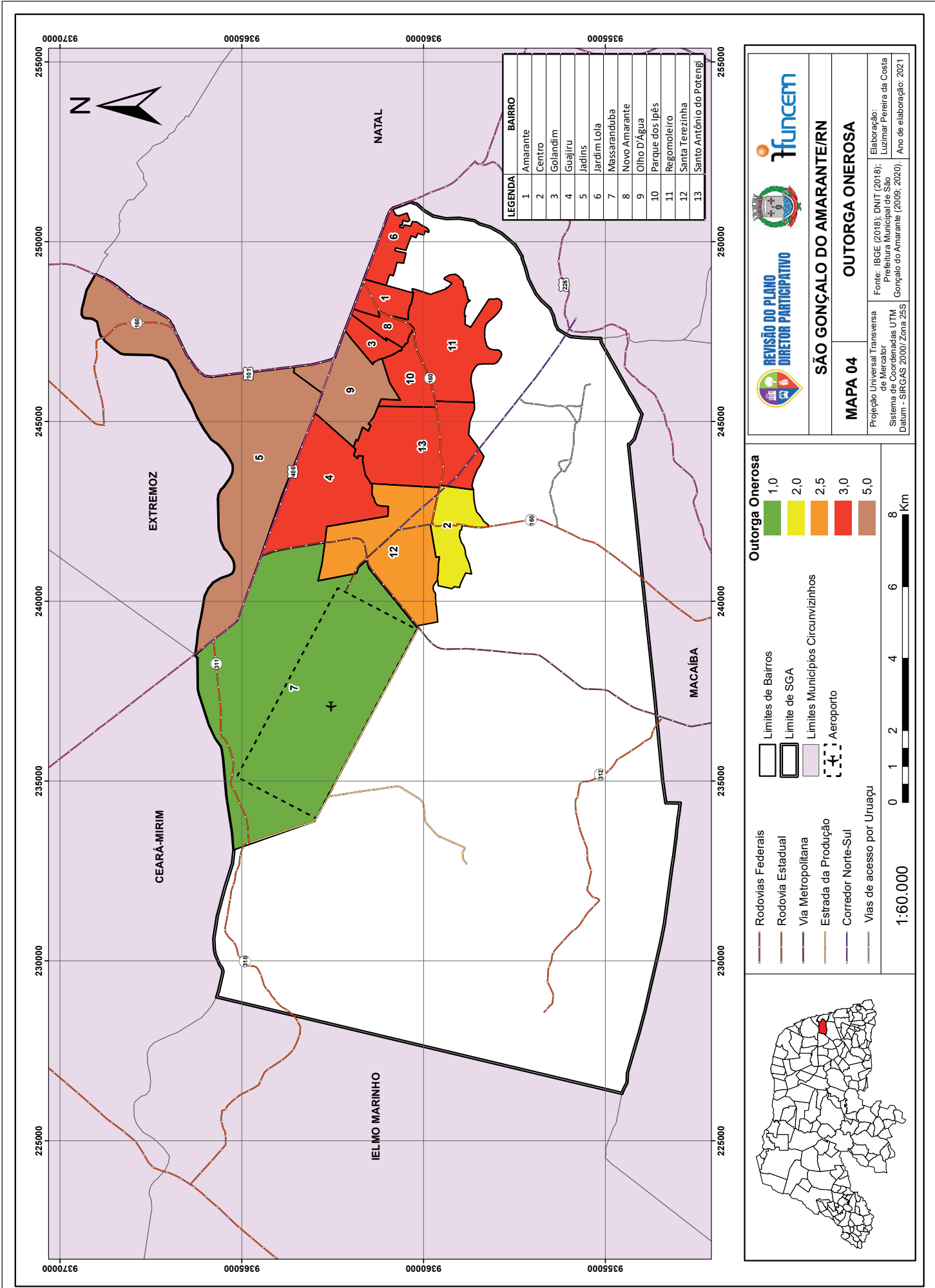
Legenda:

- Limites de Bairros
- Limite de SGA
- Limites Municípios Circunvizinhos
- Aeroporto
- Áreas sujeitas ao Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória. (PEUC)

0 1 2 4 6 8 Km

1:60.000





LEGENDA	BAIRRO
1	Amarante
2	Centro
3	Golandim
4	Guajiru
5	Jadins
6	Jardim Lola
7	Massaranduba
8	Novo Amarante
9	Olho D'Água
10	Parque dos Ipês
11	Regomoleiro
12	Santa Terezinha
13	Santo Antônio do Potengi

**REVISÃO DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO**

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

OUTORGA ONEROSA

MAPA 04

Projeção Universal Transversa de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S

Fonte: IBGE (2018); DNIT (2018); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009, 2020).
Elaboração: Luzimar Pereira da Costa
Ano de elaboração: 2021

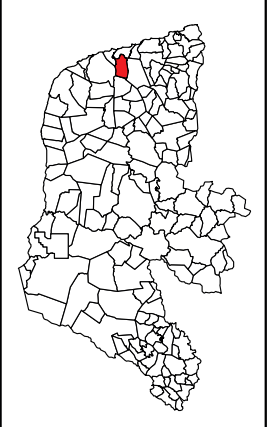
Outorga Onerosa

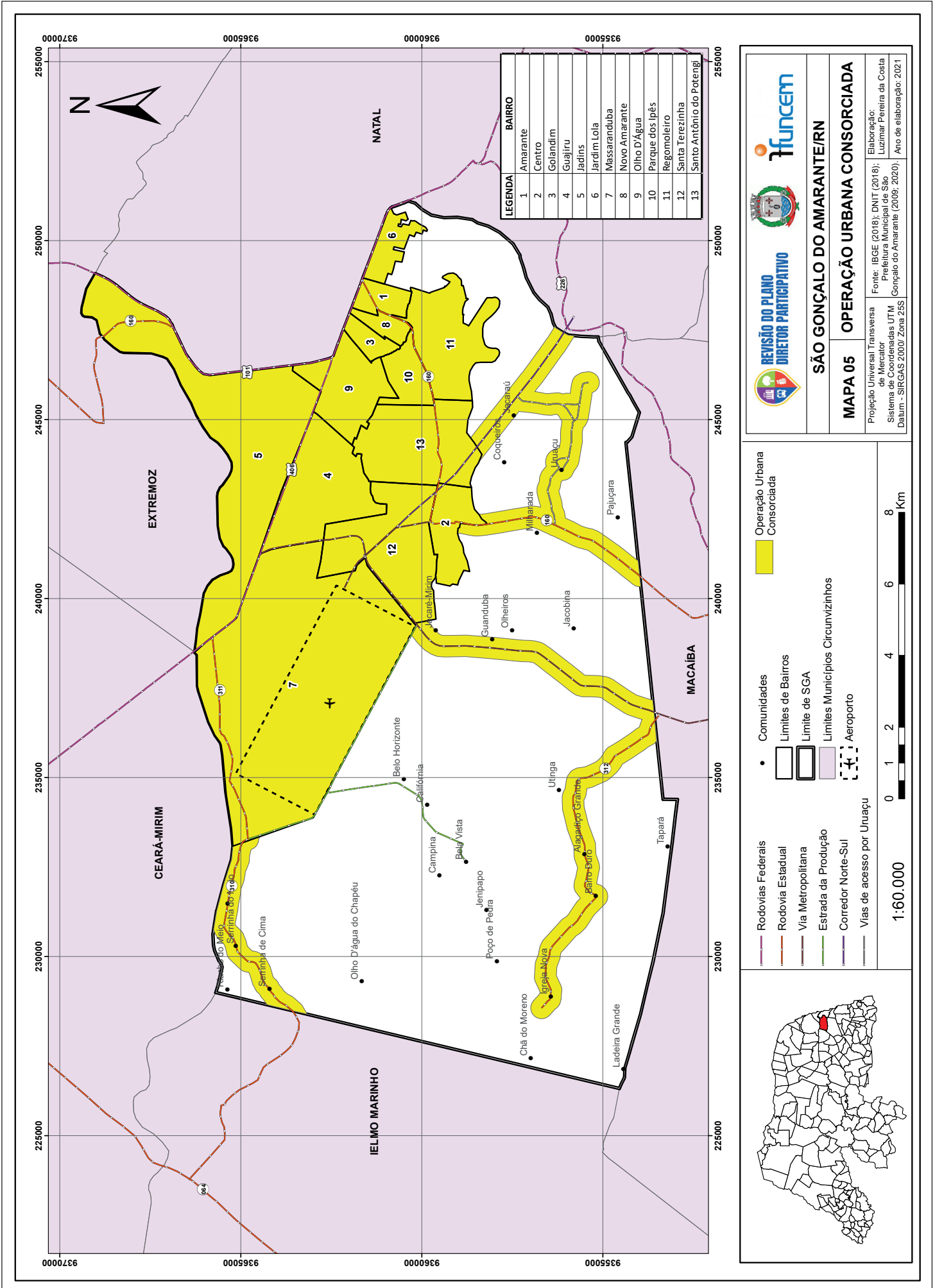
	1,0
	2,0
	2,5
	3,0
	5,0

- Limites de Bairros
- Limite de SGA
- Limites Municipios Circunvizinhos
- Aeroporto
- Rodovias Federais
- Rodovia Estadual
- Via Metropolitana
- Estrada da Produção
- Corredor Norte-Sul
- Vias de acesso por Uruaçu

1:60.000

0 1 2 4 6 8 Km







SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MAPA 05 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Projção Universal Transversa de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S

Fonte: IBGE (2018); DNIT (2018); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009, 2020); Ano de elaboração: 2021

Elaboração: Luzimar Pereira da Costa

Rodovias Federais

Rodovia Estadual

Via Metropolitana

Estrada de Produção

Corredor Norte-Sul

Vias de acesso por Uruaçu

Comunidades

Limites de Bairros

Limite de SGA

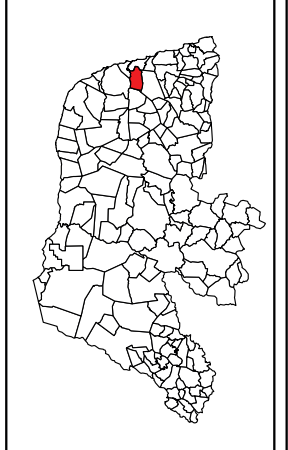
Limites Municípios Circunvizinhos

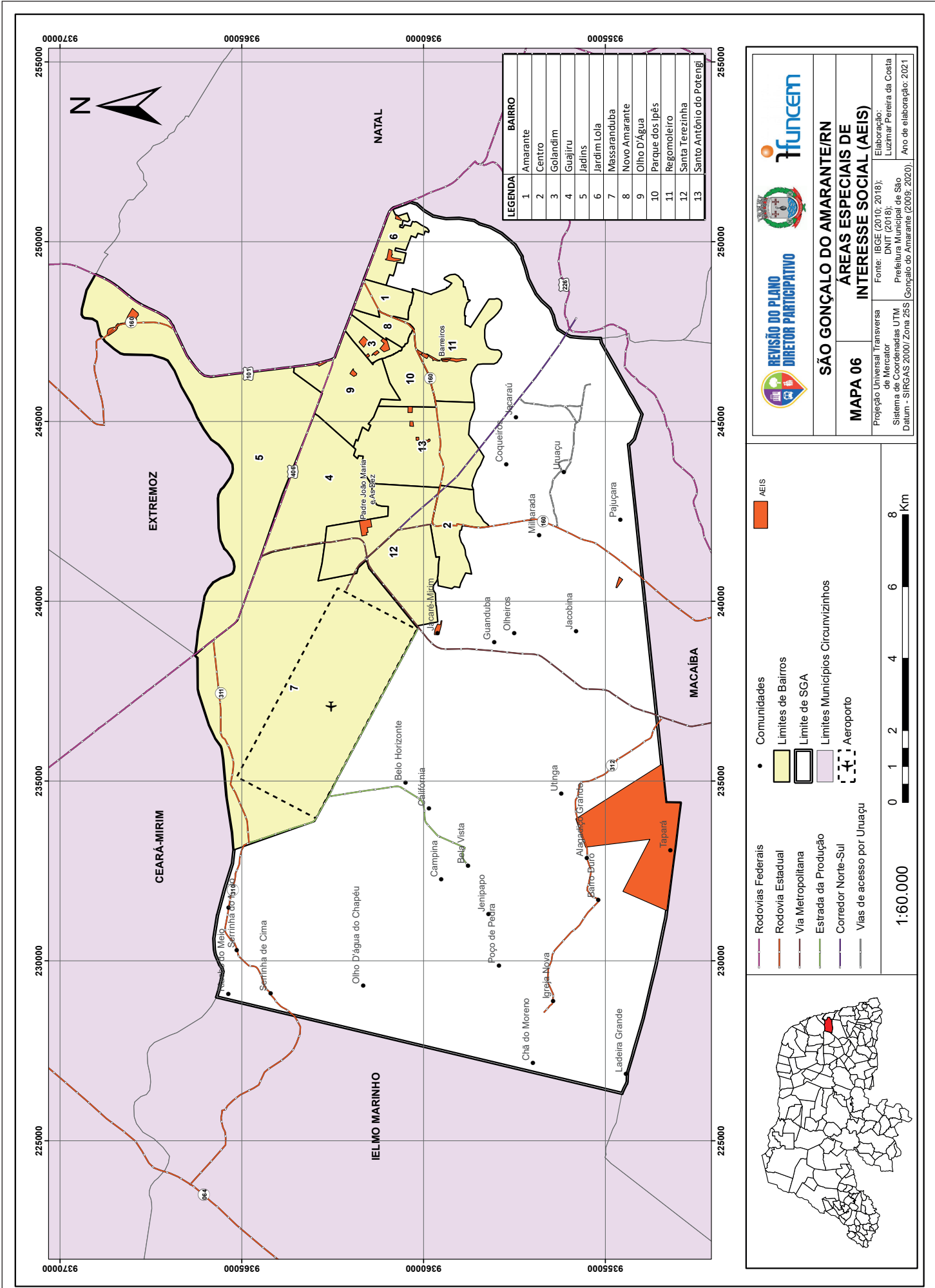
Aeroporto

Operação Urbana Consorciada

0 1 2 4 6 8 Km

1:60.000





LEGENDA	BAIRRO
1	Amarante
2	Centro
3	Golandrin
4	Guajiru
5	Jadins
6	Jardim Lola
7	Massaranduba
8	Novo Amarante
9	Olho D'Água
10	Parque dos Ipês
11	Regomoleiro
12	Santa Terezinha
13	Santo Antônio do Potengi



SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

MAPA 06

Projeção Universal Transversa de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S

Fonte: IBGE (2010; 2018); DNIT (2018); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009; 2020).

Elaboração: Luzimar Pereira da Costa
Ano de elaboração: 2021

Rodovias Federais

Rodovia Estadual

Via Metropolitana

Estrada de Produção

Corredor Norte-Sul

Vias de acesso por Uruaçu

Comunidades


Limites de Bairros

Limite de SGA

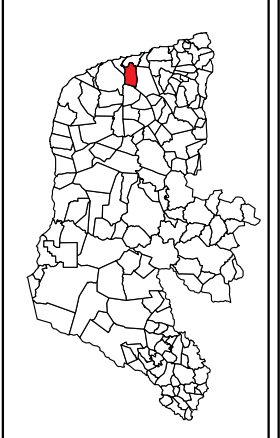
Limites Municípios Circunvizinhos

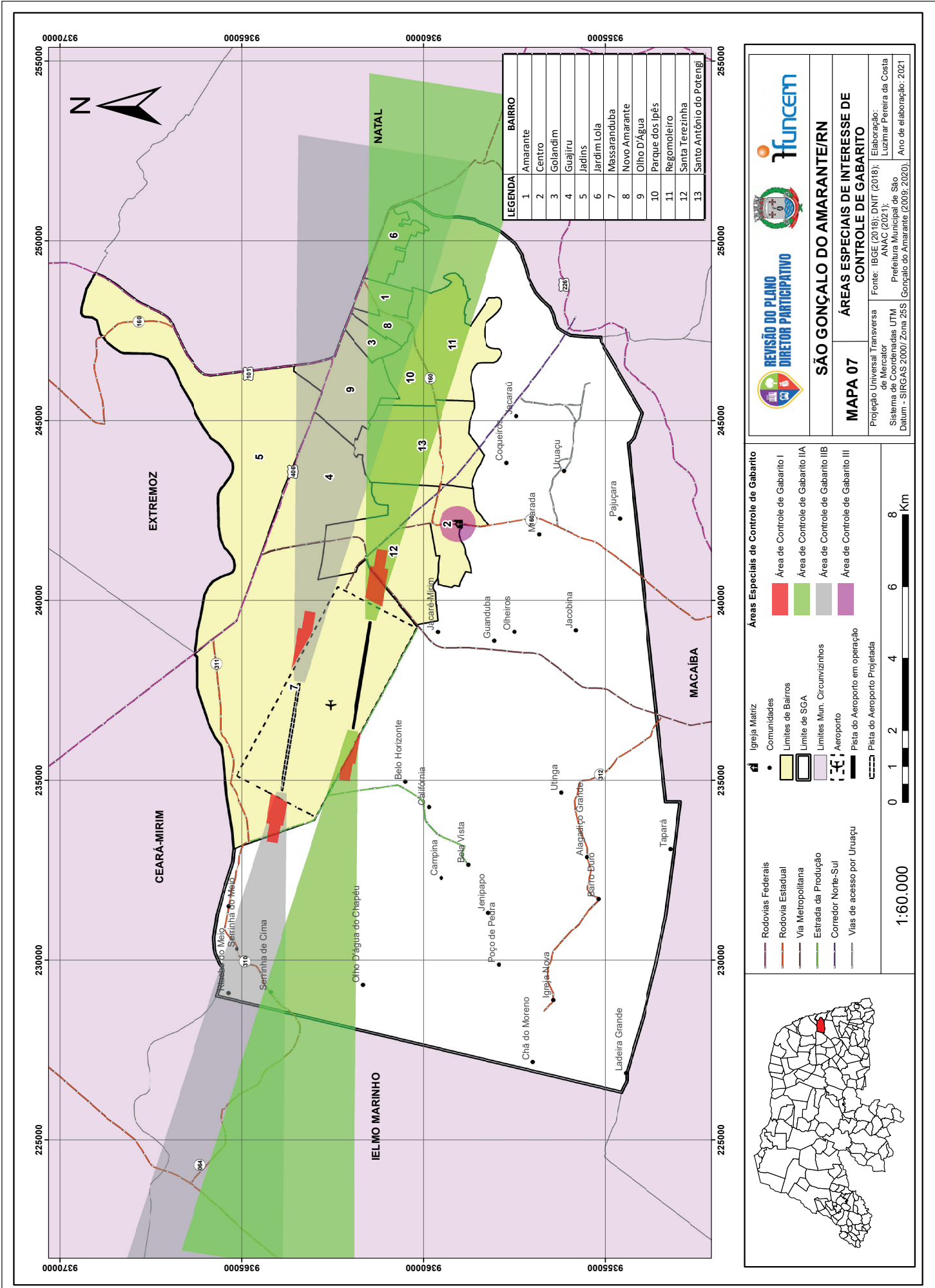
Aeroporto

1:60.000



0 1 2 4 6 8 Km








REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MAPA 07 **ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DE CONTROLE DE GABARITO**

Projeção Universal Transversa de Mercator Fonte: IBGE (2018); DNIT (2018); ANAC (2021); Luzimar Pereira da Costa
 Sistema de Coordenadas UTM Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009; 2020); Ano de elaboração: 2021
 Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S

Áreas Especiais de Controle de Gabarito

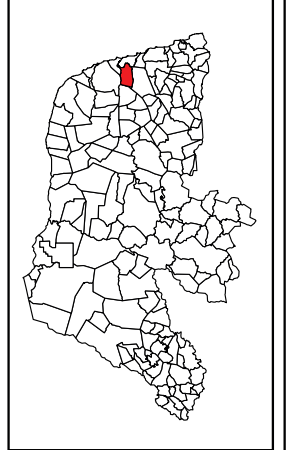
- Área de Controle de Gabarito I
- Área de Controle de Gabarito IIA
- Área de Controle de Gabarito IIB
- Área de Controle de Gabarito III

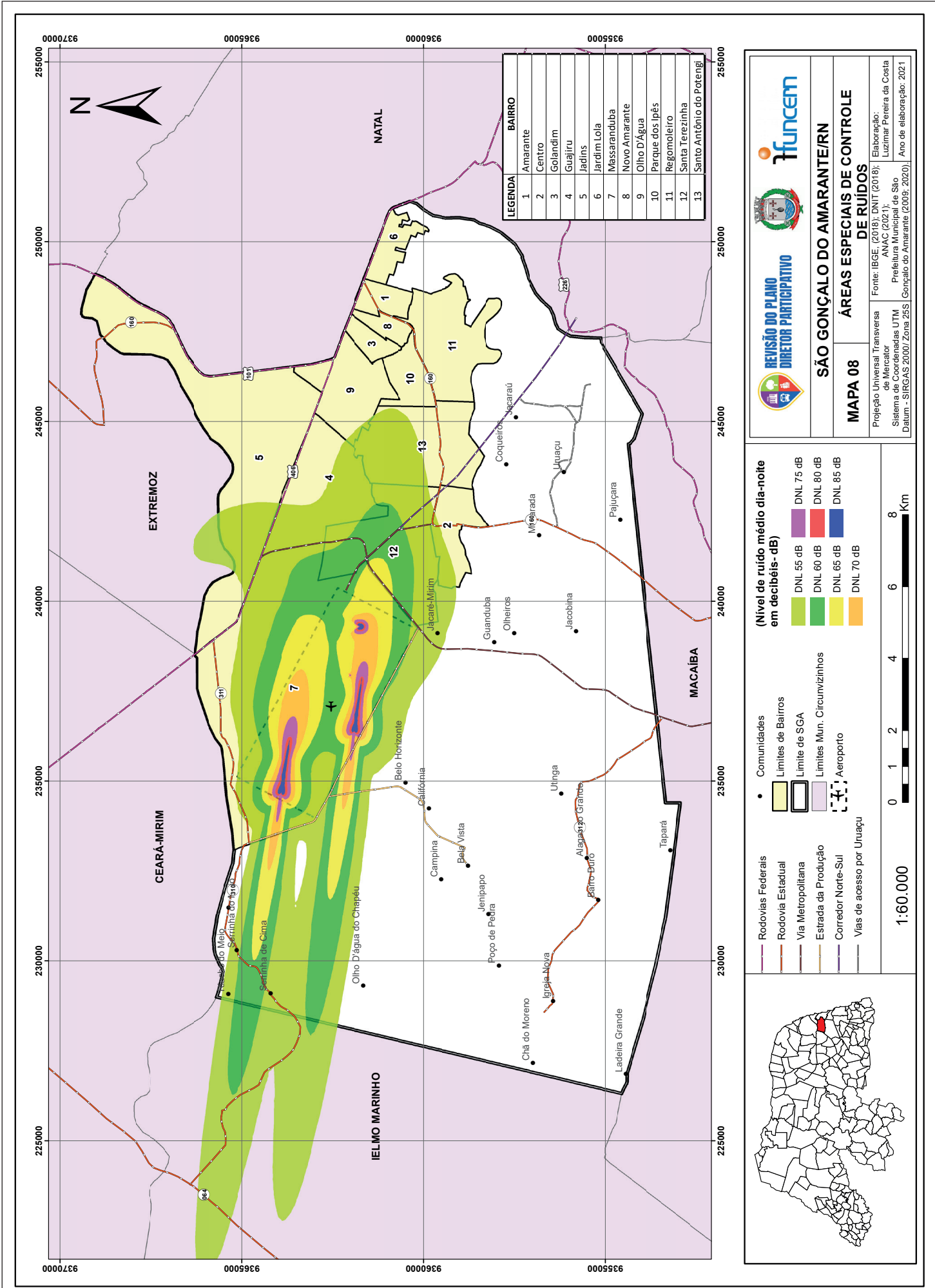
- Igreja Matriz
- Comunidades
- Limites de Bairros
- Limite de SGA
- Limites Mun. Circunvizinhos
- Aeroporto
- Pista do Aeroporto Projetada

- Rodovias Federais
- Rodovia Estadual
- Via Metropolitana
- Estrada de Produção
- Corredor Norte-Sul
- Vias de acesso por Uruaçu

1:60.000

0 1 2 4 6 8 Km





LEGENDA	BAIRRO
1	Amarante
2	Centro
3	Golandrin
4	Guajiru
5	Jadins
6	Jardim Lola
7	Massaranduba
8	Novo Amarante
9	Olho D'Água
10	Parque dos Ipês
11	Regomoleiro
12	Santa Terezinha
13	Santo Antônio do Potengi

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

ÁREAS ESPECIAIS DE CONTROLE DE RUÍDOS

MAPA 08

Projeção Universal Transversa de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S

Fonte: IBGE, (2018); DNIT (2018); ANAC (2021); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009; 2020).

Elaboração: Luzimar Pereira da Costa
Ano de elaboração: 2021

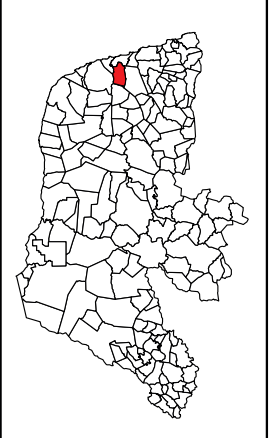
(Nível de ruído médio dia-noite em decibéis- dB)

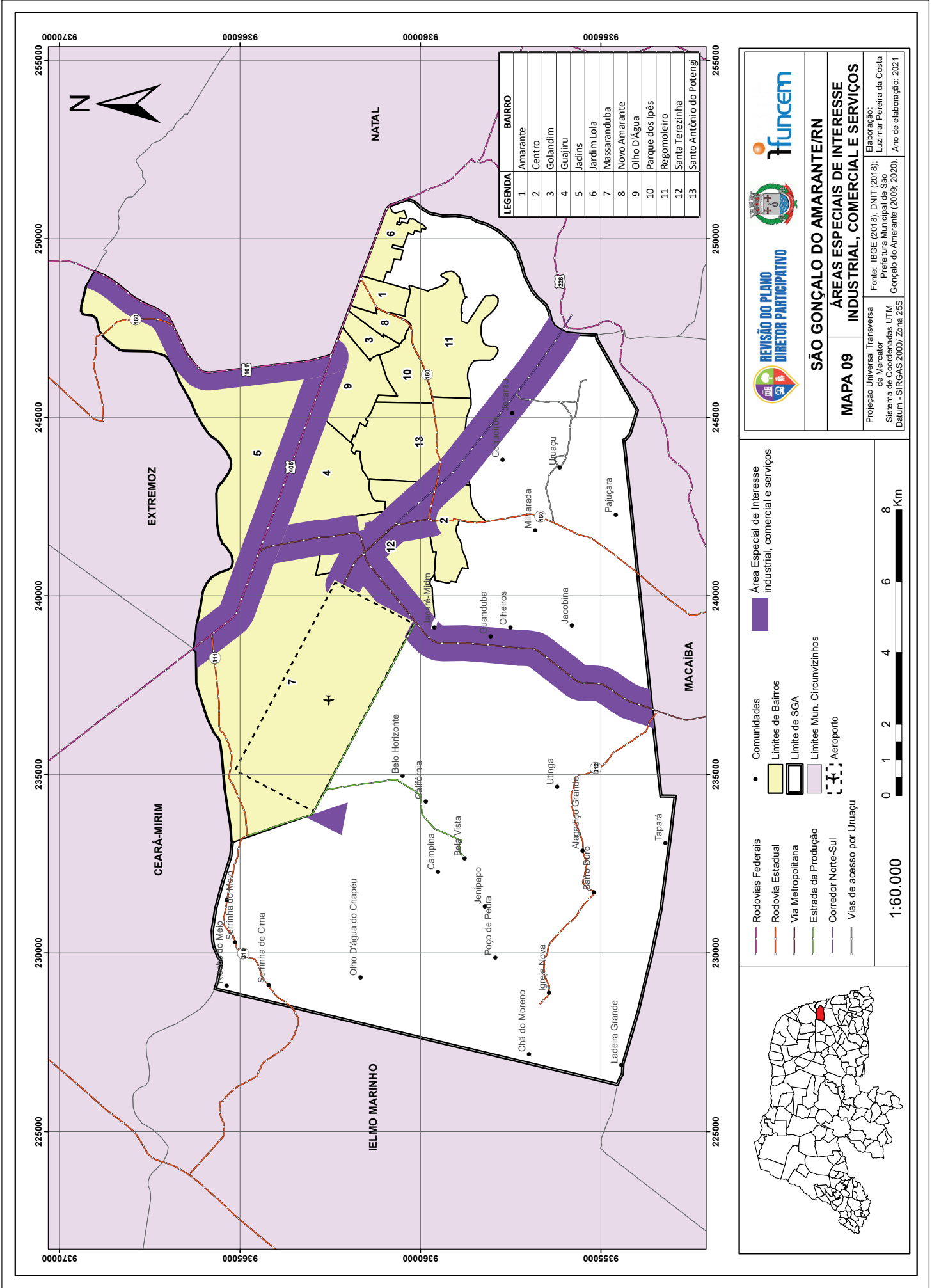
 DNL 55 dB	 DNL 75 dB
 DNL 60 dB	 DNL 80 dB
 DNL 65 dB	 DNL 85 dB
 DNL 70 dB	

- Comunidades
- Limites de Bairros
- Limite de SGA
- Limites Mun. Circunvizinhos
- Aeroporto
- Vias de acesso por Uruaçu

1:60.000

0 1 2 4 6 8 Km





REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MAPA 09 ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL, COMERCIAL E SERVIÇOS

Projecção Universal Transversa de Mercator
Sistema de Coordenadas UTM
Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S

Fonte: IBGE (2018); DNIT (2018); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009; 2020); Ano de elaboração: 2021

Elaboração:
Luzimar Pereira da Costa

Área Especial de Interesse industrial, comercial e serviços

Comunidades

- Rodovias Federais
- Rodovia Estadual
- Via Metropolitana
- Estrada de Produção
- Corredor Norte-Sul
- Vias de acesso por Uruaçu

Límites de Bairros

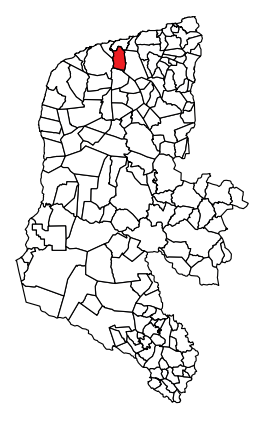
Límite de SGA

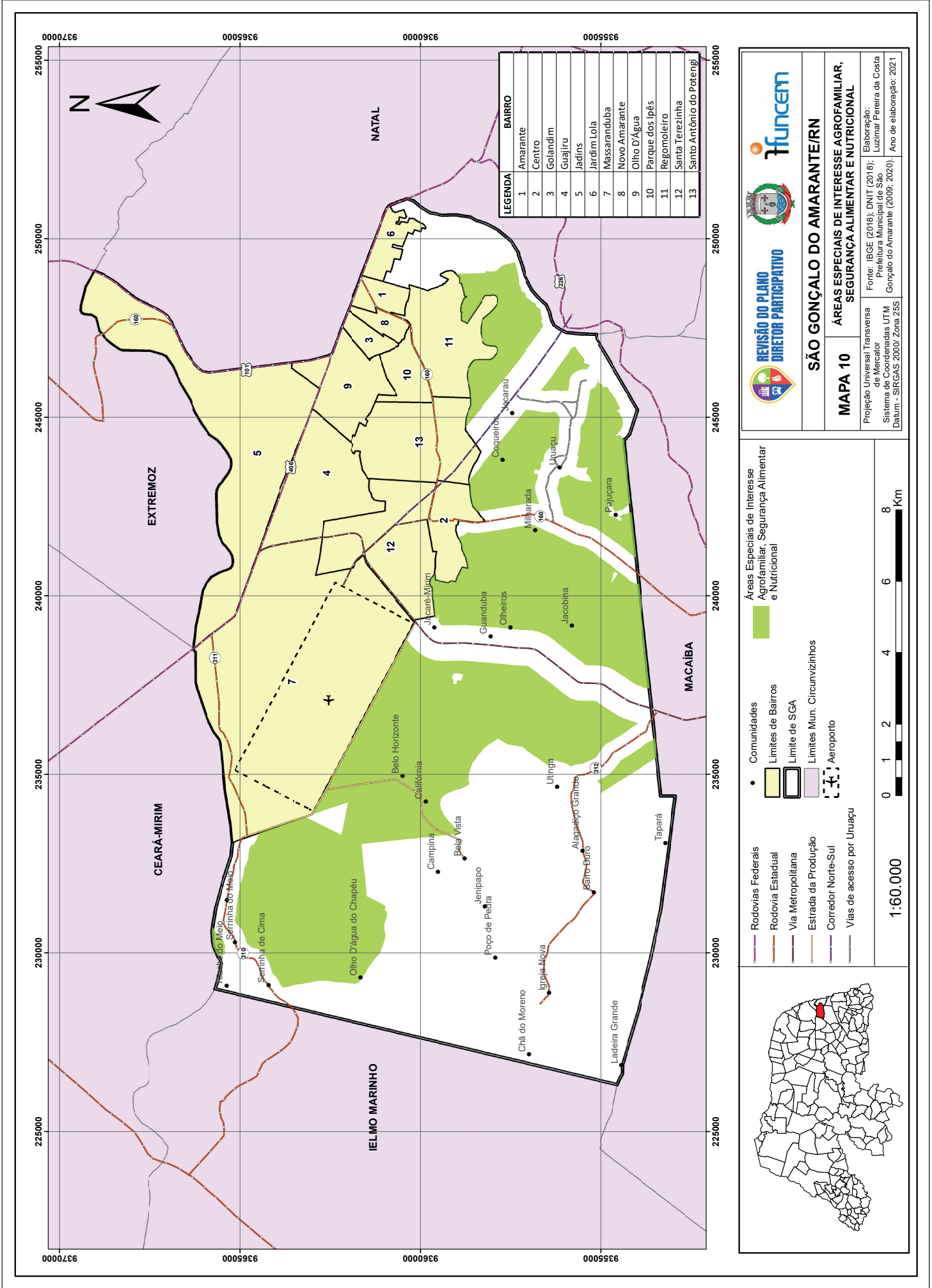
Límites Mun. Circunvizinhos

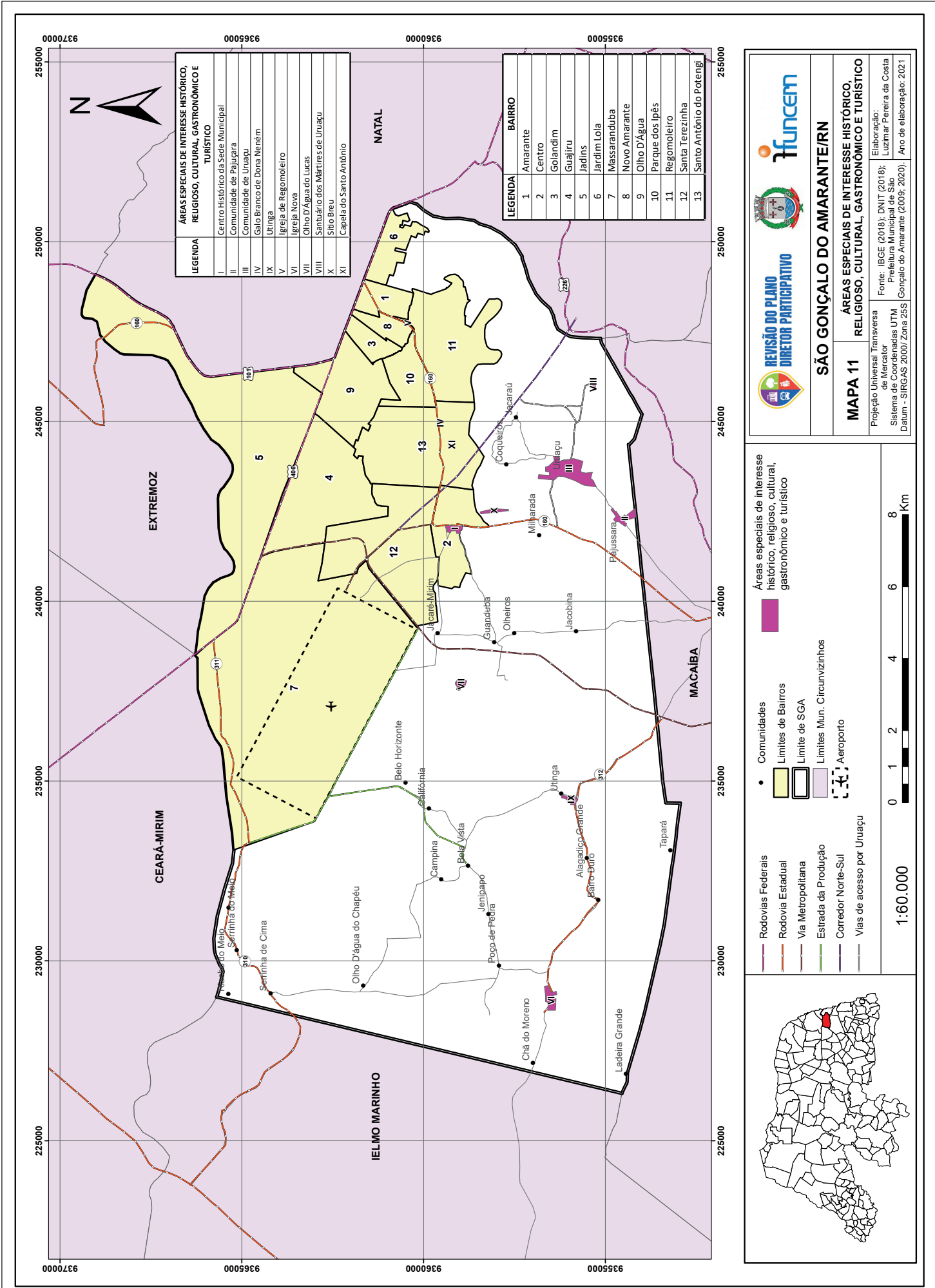
Aeroporto

1:60.000

0 1 2 4 6 8 Km







LEGENDA	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO, RELIGIOSO, CULTURAL, GASTRONÔMICO E TURÍSTICO
I	Centro Histórico da Sede Municipal
II	Comunidade de Pajizara
III	Comunidade de Uruaçu
IV	Galo Branco de Dona Neném
V	Uringa
VI	Igreja de Regomoleiro
VII	Igreja Nova
VIII	Olho D'Água do Lucas
IX	Santuário dos Mártires de Uruaçu
X	Sítio Breu
XI	Capela do Santo Antônio

LEGENDA	BAIRRO
1	Amarante
2	Centro
3	Golandim
4	Guajiru
5	Jadins
6	Jardim Lola
7	Massaranduba
8	Novo Amarante
9	Olho D'Água
10	Parque dos Ipês
11	Regomoleiro
12	Santa Terezinha
13	Santo Antônio do Potengi




SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

MAPA 11	ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO, RELIGIOSO, CULTURAL, GASTRONÔMICO E TURÍSTICO	Elaboração: Luzimar Pereira da Costa
Projeção Universal Transversa de Mercator	Fonte: IBGE (2018); DNIT (2018); Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante (2009; 2020);	Ano de elaboração: 2021
Sistema de Coordenadas UTM	Datum - SIRGAS 2000/ Zona 25S	

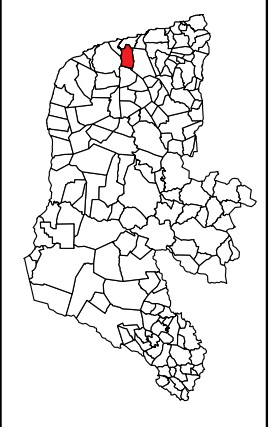
Áreas especiais de interesse histórico, religioso, cultural, gastronômico e turístico

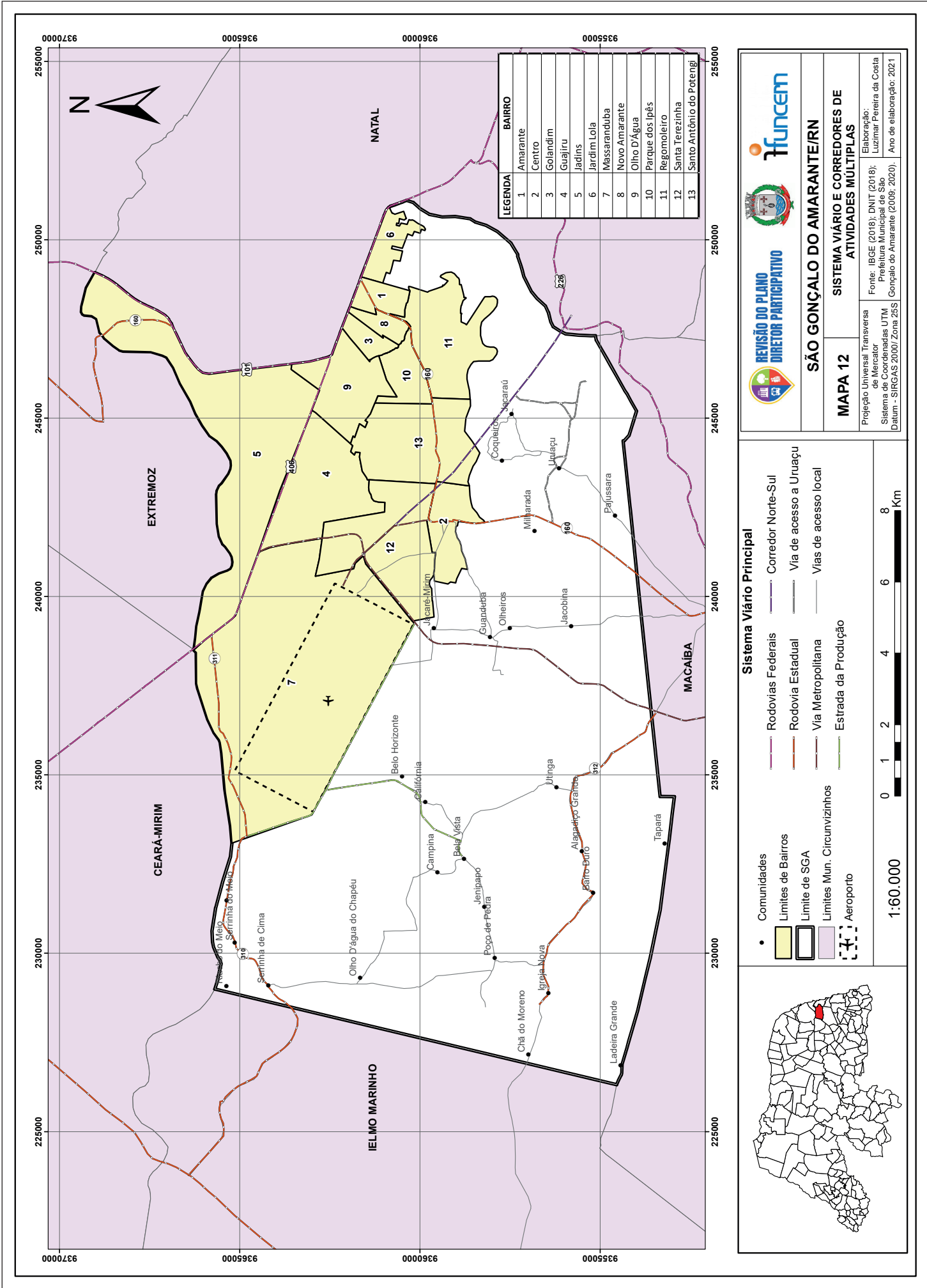
- Comunidades
- Limites de Bairros
- Limite de SGA
- Limites Mun. - Circunvizinhos
- Aeroporto

Rodovias Federais
Rodovia Estadual
Via Metropolitana
Estrada de Produção
Corredor Norte-Sul
Vias de acesso por Uruaçu

0 1 2 4 6 8 Km

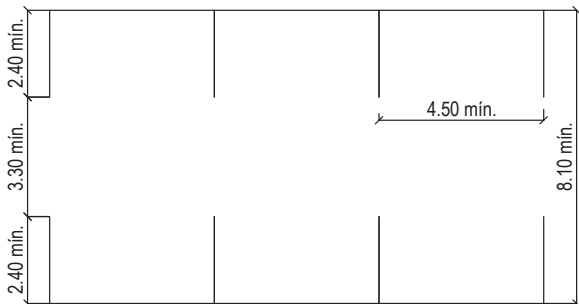
1:60.000



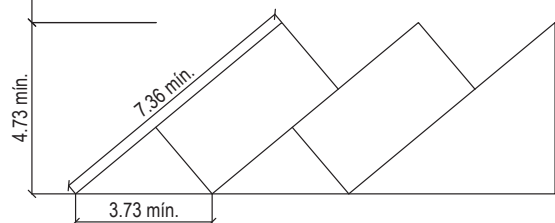
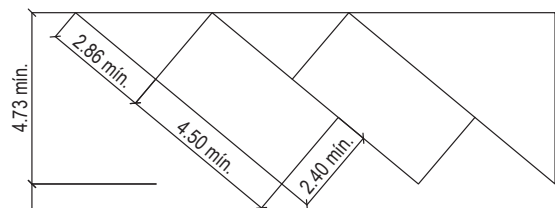


APÊNDICE III

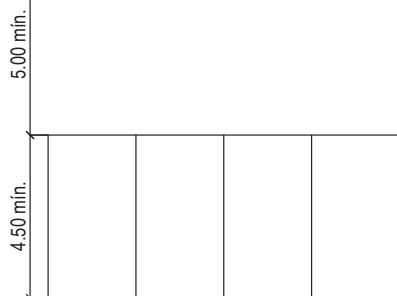
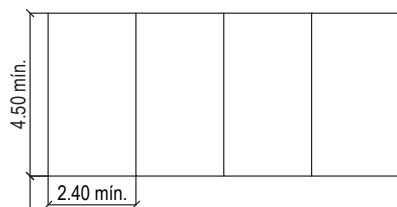
ELUCIDAÇÃO 1 - Dimensões e formas estacionamento - Parâmetro Geométrico



PARALELO



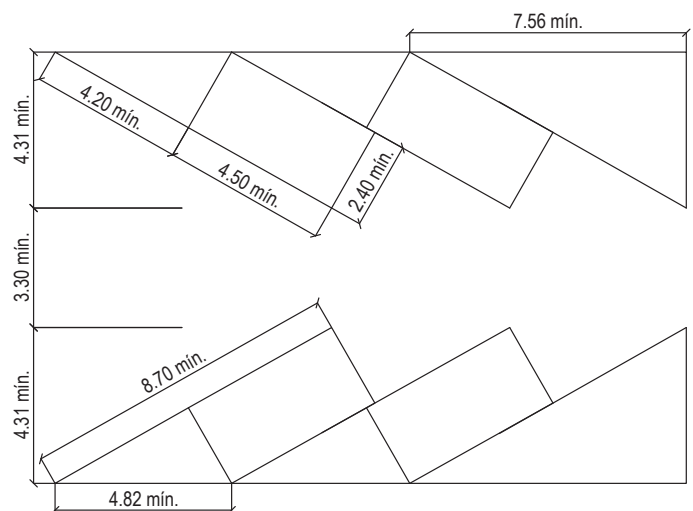
40°



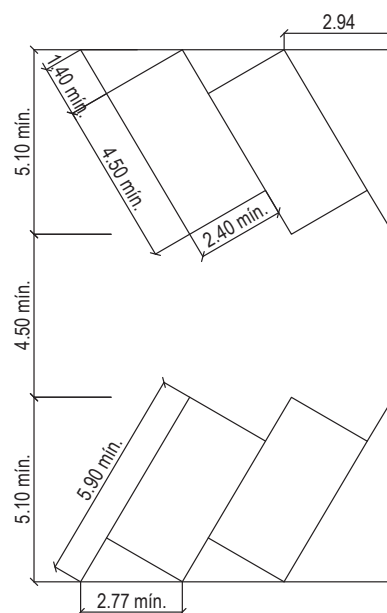
90°

SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - AUTOMÓVEL

OBS: Nos casos de sentido duplo de direção a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.



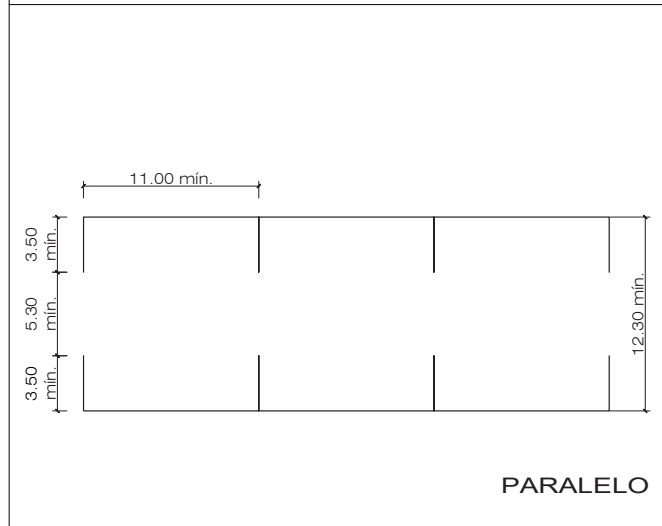
30°



60°

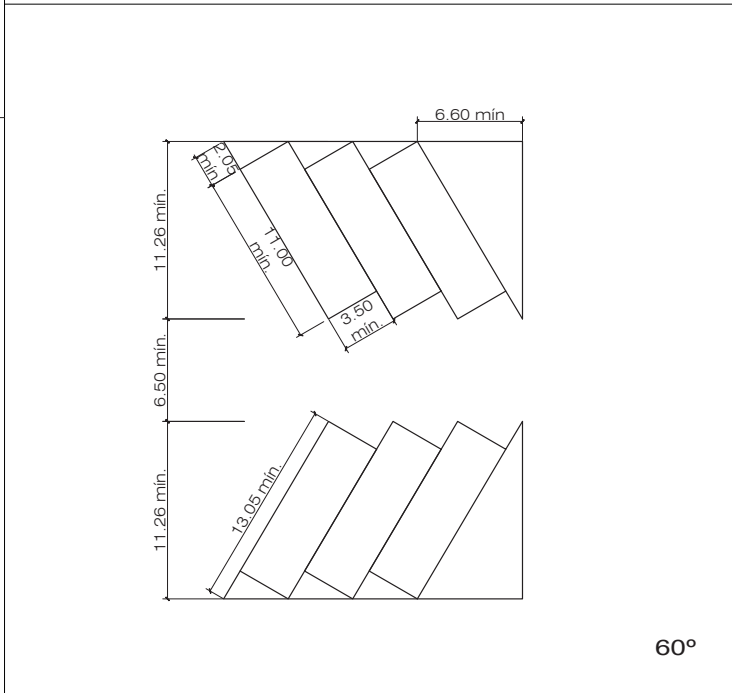
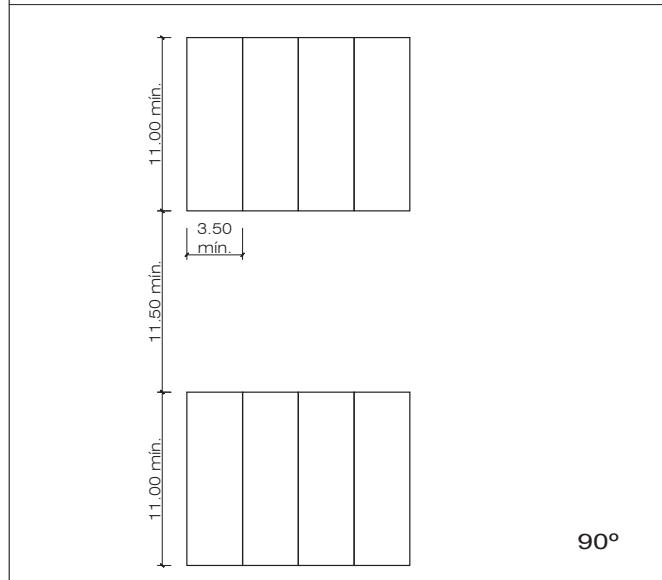
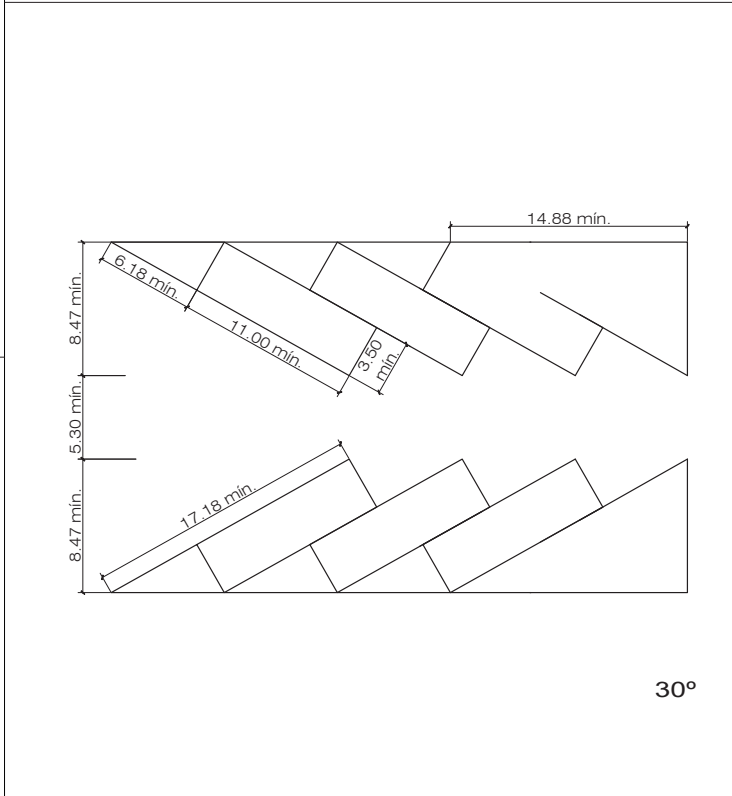
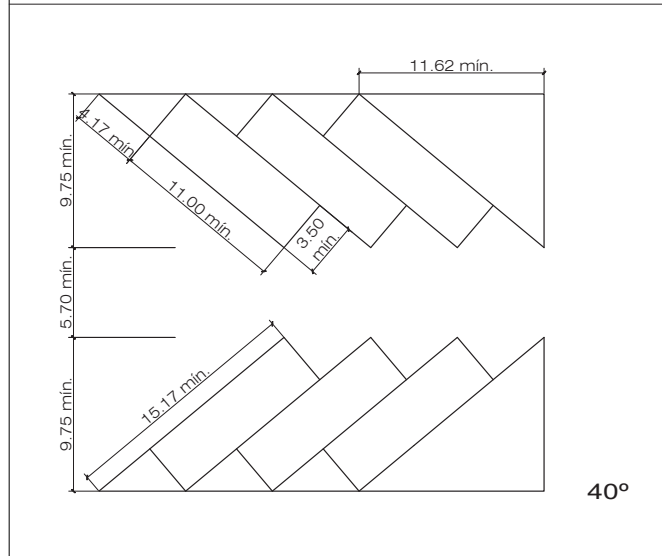
APÊNDICE III

ELUCIDAÇÃO 2 - Dimensões e formas estacionamento - Parâmetro Geométrico



SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - VEÍCULO DE CARGA

OBS: Nos casos de sentido duplo de direção a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.

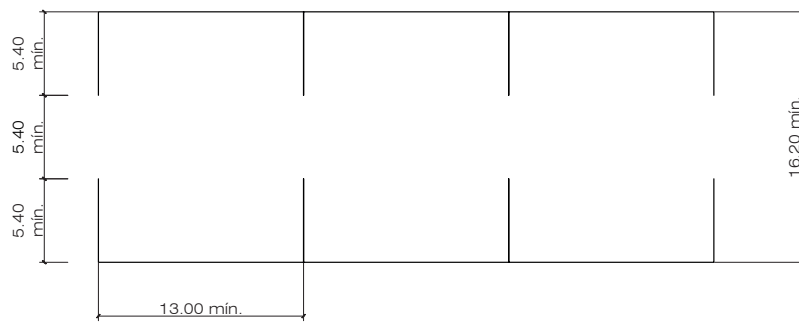


APÊNDICE III

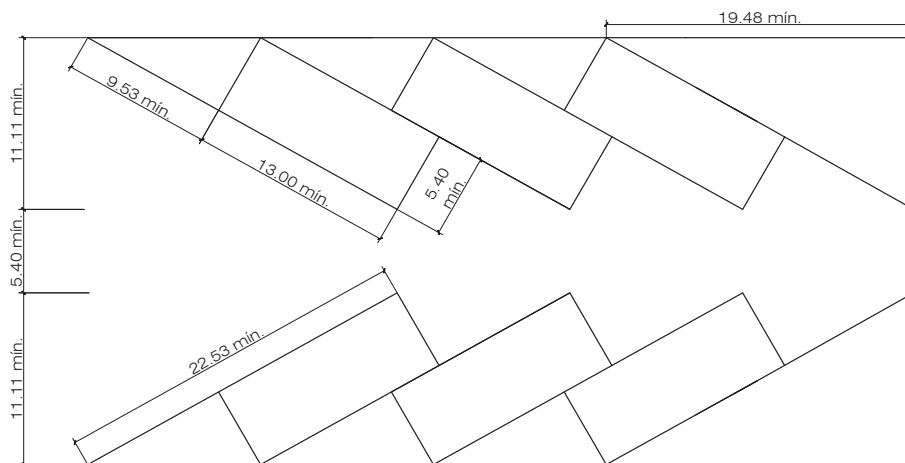
ELUCIDAÇÃO 3 - Dimensões e formas estacionamento - Parâmetro Geométrico

SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - ÔNIBUS

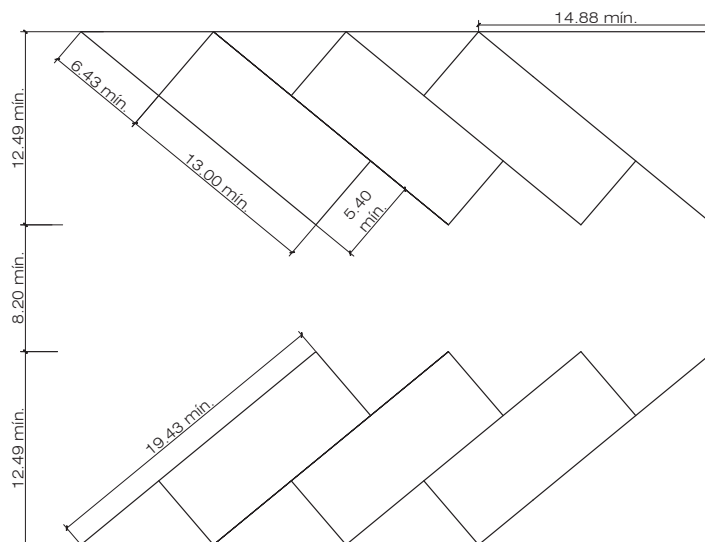
OBS: Nos casos de sentido duplo de direção a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.



PARALELO



30°



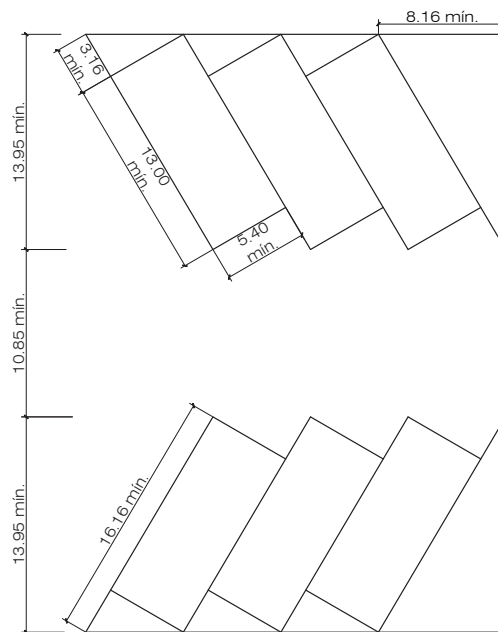
40°

APÊNDICE III

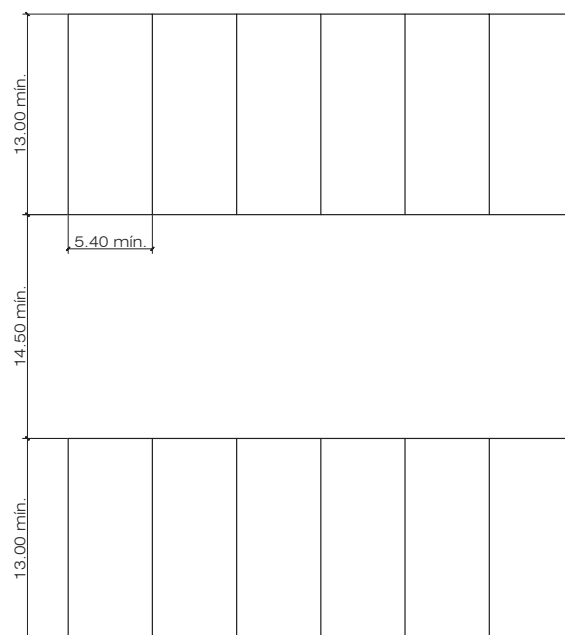
ELUCIDAÇÃO 4 - Dimensões e formas estacionamento - Parâmetro Geométrico

SENTIDO ÚNICO DE DIREÇÃO - ÔNIBUS

OBS: Nos casos de sentido duplo de direção a largura da circulação de acesso poderá sofrer alteração.



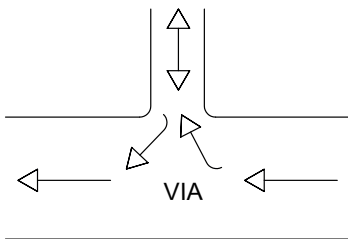
60°



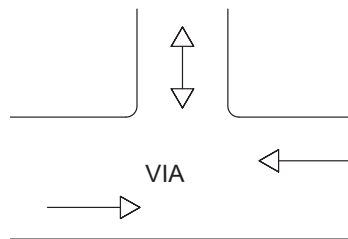
90°

APÊNDICE III

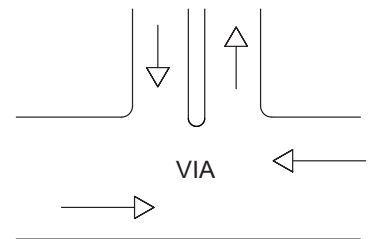
ELUCIDAÇÃO 5 - Modelo de acessos a veículos nos parques de estacionamento



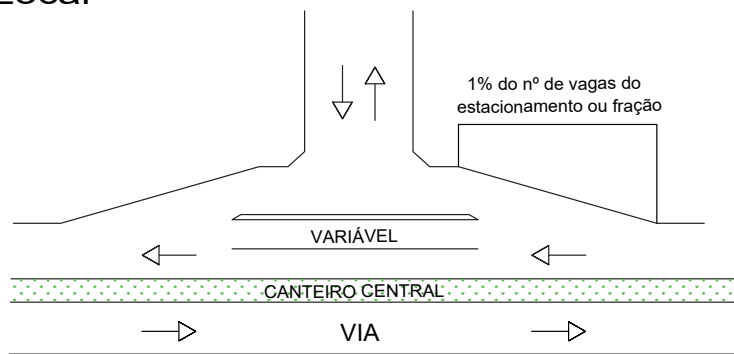
Opção 'A'
Via Local



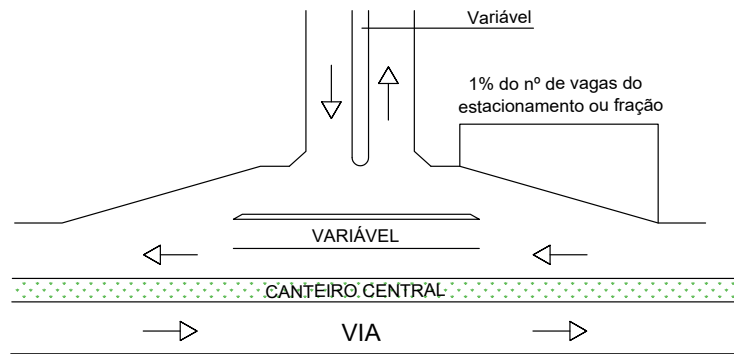
Opção 'B'
Via Local



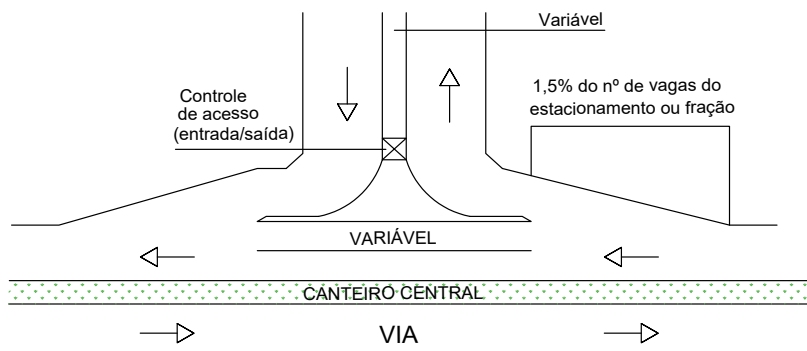
Opção 'C'
Via Local



Opção 'D'
Via Coletora



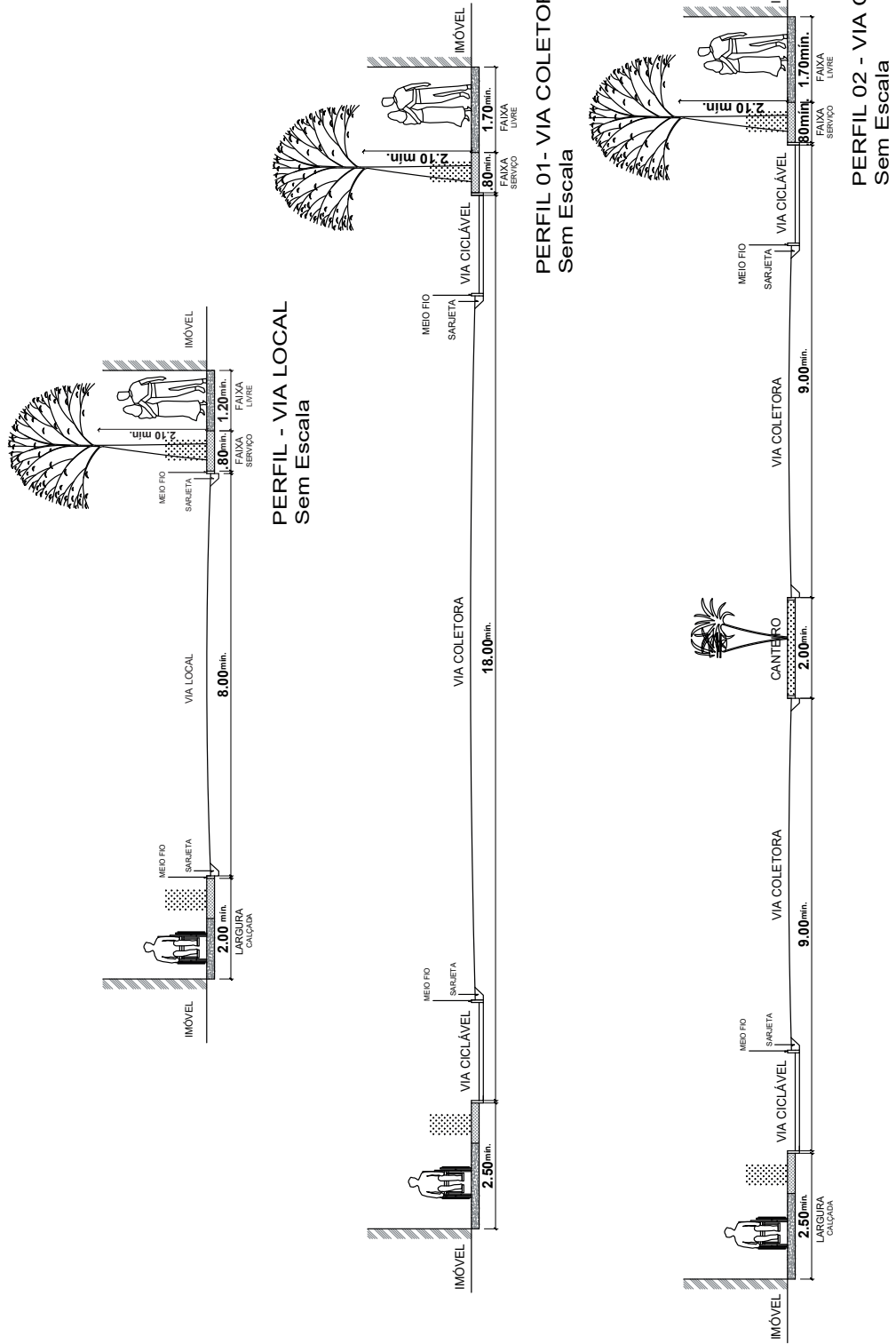
Opção 'E'
Via Coletora



Opção 'F'
Via Coletora

APÊNDICE III

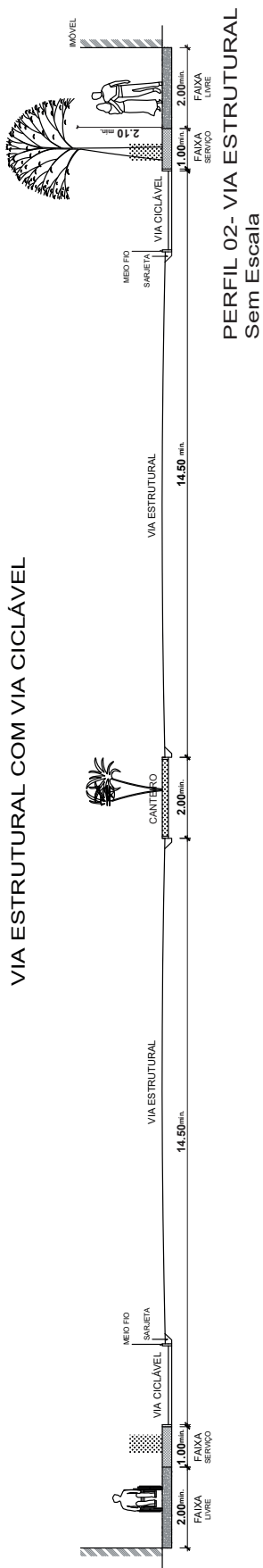
ELUCIDAÇÃO 6 - Modelo de Sistema Viário



* A dimensão da via ciclável deverá seguir medidas específicas estabelecidas em Plano e/ou Cartilha Cicloviária.

APÊNDICE III

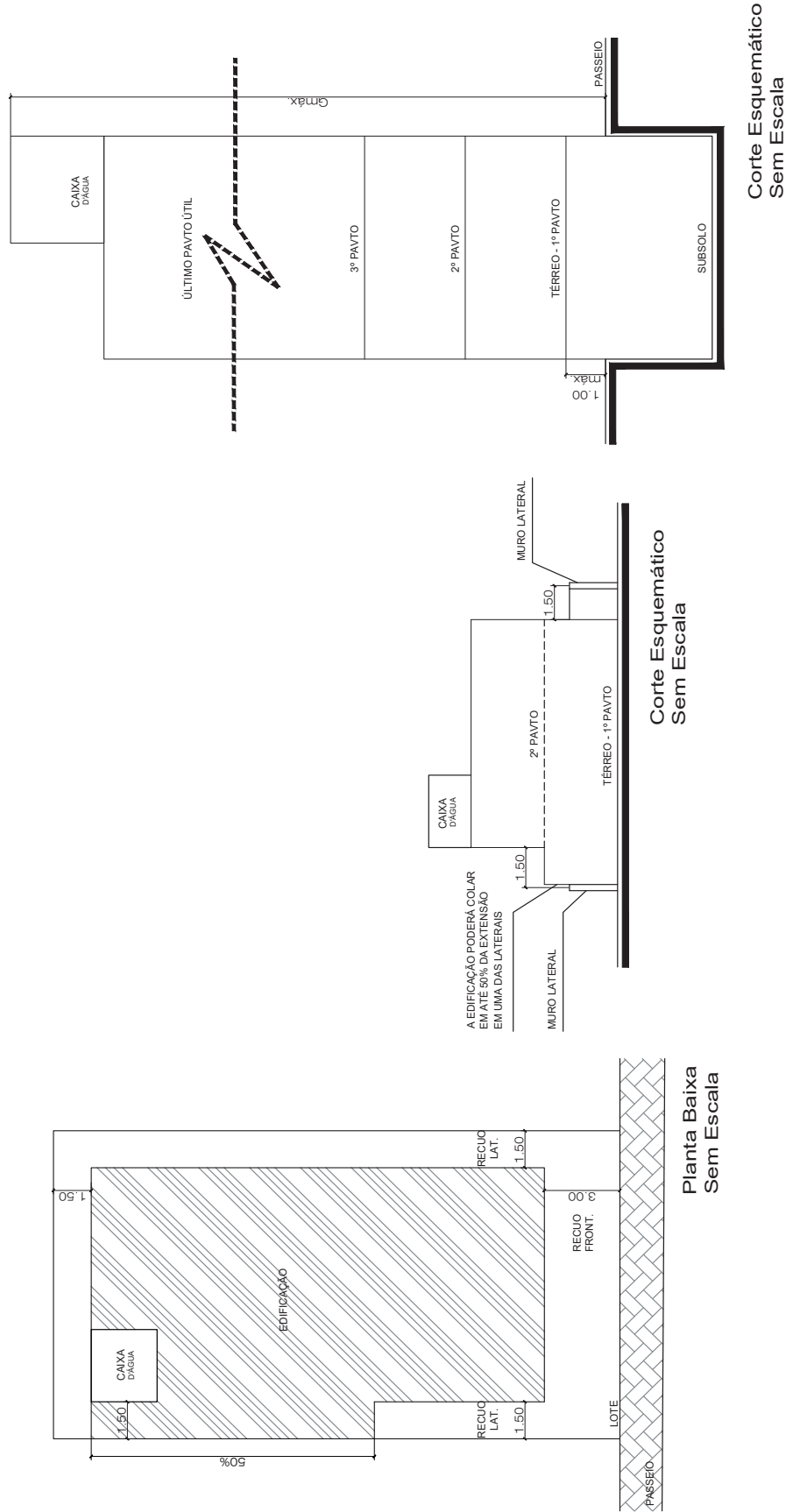
ELUCIDAÇÃO 7 - Modelo de Sistema Viário



* A dimensão da via ciclável deverá seguir medidas específicas estabelecidas em Plano e/ou Cartilha Cicloviária.

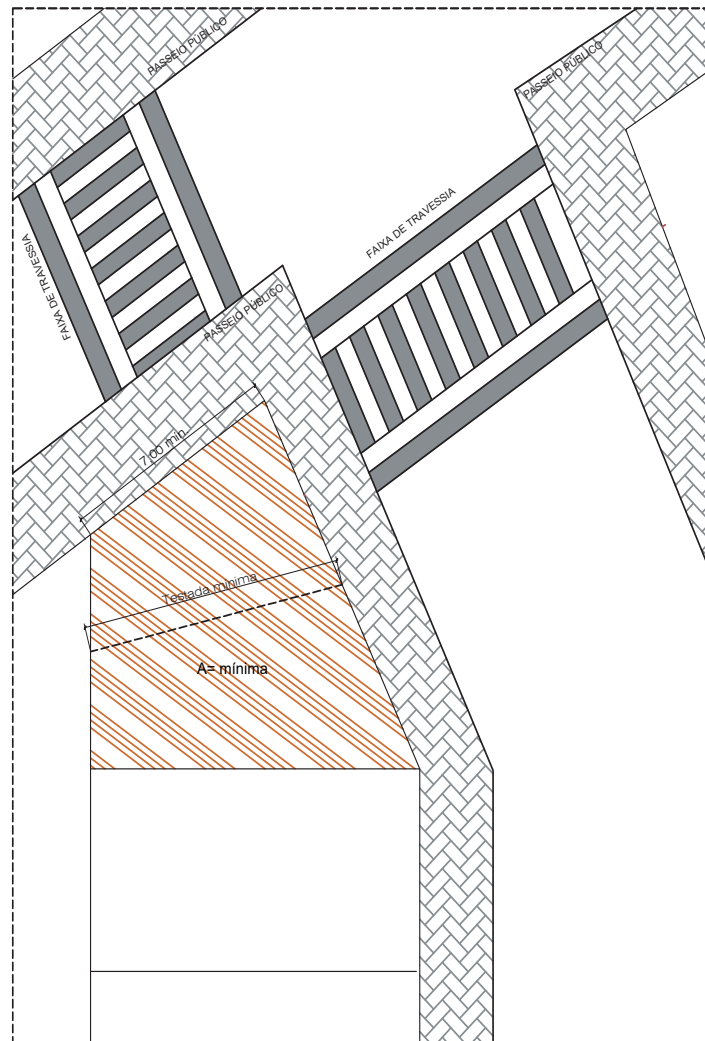
APÊNDICE III

ELUCIDAÇÃO 8 - Desenho explicativo de gabarito, recuo e subsolo das edificações



APÊNDICE III

ELUCIDAÇÃO 9 - Formato dos Lotes Esconsos



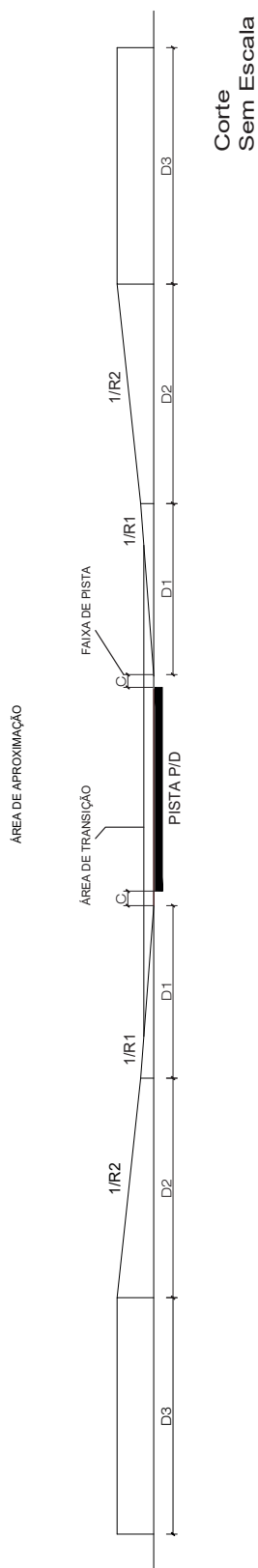
Planta Baixa
Sem Escala



FONTE: Departamento de Urbanismo da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante RN

APÊNDICE III

ELUCIDAÇÃO 10 - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos - Área de Aproximação

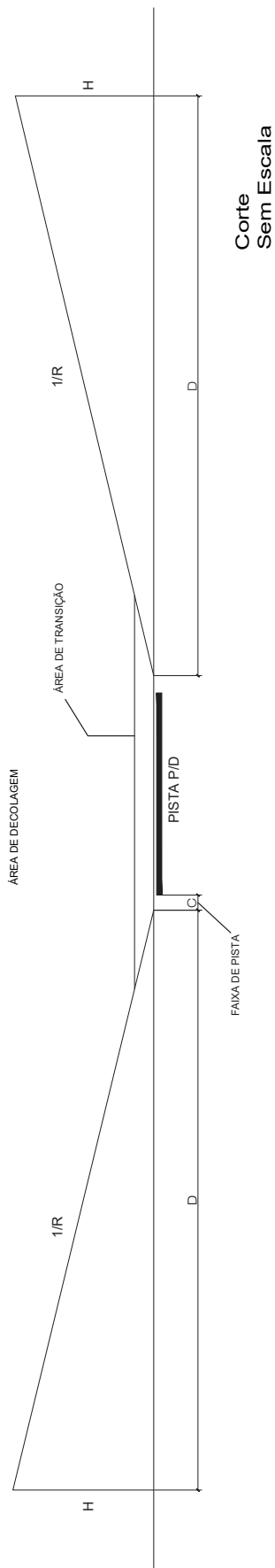


PARÂMETROS	CLASSE DE PLANEJAMENTO											
	VFR				IFR NÃO PRECISÃO				IFR PRECISÃO			
	CÓDIGO DE PISTA				CÓDIGO DE PISTA				CÓDIGO DE PISTA			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
R1	20	25	30	40	40°	50	50	50	50	50	50	50
R2	-	-	-	-	-	40	40	40	40	40	40	40
C(m)	30	60	80	60	60	60	60	60	60	60	60	60
D1(m)	1800	2500	3000	3000	2500	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
D2(m)	-	-	-	-	-	-	3600	3600	3600	3600	3600	3600
D3(m)	-	-	-	-	-	-	8400	8400	8400	8400	8400	8400

(*) critério do COMAR (com parecer do SRPV), a rampa de aproximação dos aeródromos classe IFR - Não Precisão, código de pista 1 e 2 poderá ser elevada para 1/30

APÊNDICE III

ELUCIDAÇÃO 11 - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos - Área de Decolagem



PARÂMETROS	CÓDIGO DE PISTA		
	1	2	3 e 4
C (m)	60*	80	60
a	6°	6°	7,12°
D(m)	1600	2500	15000
R	20	25	50
H(m)	80	100	300

(*) Para aeródromo classe VFR código de pista 1, C=30m

OBS.: - Medidas de C,D e H em metros

- O tipo de operação não interfere na definição de rampa de decolagem

Jornal Oficial

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO GONÇALO DO AMARANTE

GABINETE DO PREFEITO

Rua Alexandre Cavalcanti, S/N - Centro

Telefones: 3278.4850 - 3278.3499

jom@saogoncalo.rn.gov.br

Site: www.saogoncalo.rn.gov.br