

PLANO DIRETOR DE AREIA BRANCA



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO**



EQUIPE TÉCNICA

Adriano Emílio do Nascimento

Gerente de Planejamento – Prefeitura Municipal de Areia Branca

EQUIPE DOCENTE

Profa. Dra. Virgínia Maria Dantas de Araújo
Arquiteta e Urbanista Docente PPGA/UFRN

Prof. Paulo José Lisboa Nobre
Arquiteto e Urbanista Docente DARQ/UFRN

Prof. Dr. Marcelo Bezerra de Melo Tinoco
Arquiteto e Urbanista Docente PPGA/UFRN

Prof. Eduardo Henrique Silveira de Araújo
Estatístico Docente DEST/UFRN

Prof. Dra. Maria Dulce Bentes P. Sobrinha
Arquiteto e Urbanista PPGA/UFRN

EQUIPE DISCENTE

Adriana Castro de Araújo
Arquiteta e Urbanista – Discente PPGA/UFRN

Francisco da Rocha Bezerra Junior
Arquiteto e Urbanista – Discente PPGA/UFRN

Leonardo Bezerra de Melo Tinoco
Engenheiro Agrônomo – Discente PPGA/UFRN

Ludmagna Pereira de Araújo
Geógrafa – Discente PPGA/UFRN

Clarice Trindade de Aquino
Graduanda em Filosofia – UFRN

CONSULTORES

Oneide Nery da Câmara
Mestre em Gestão e Desenvolvimento

Ivaneide Oliveira da Silva
Socióloga



LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Parâmetros Geométrico de estacionamento, sentido único de direção, automóveis pequenos e médios.

Figura 02 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentidos único de direção, automóveis pequenos e médios.

Figuras03 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentidos único de direção, automóveis grandes.

Figura 04 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentido único de direção, automóveis grandes.

Figura 05 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentido único, carga leve.

Figura 06 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentido duplo, carga leve.

Figura 07 – Parâmetros Geométricos d estacionamentos, sentido único, carga média.

Figura 08 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentido duplo, carga média.

Figura 09 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentido único, ônibus e caminhão.

Figura 10 – Parâmetros Geométricos de estacionamentos, sentido duplo, ônibus e caminhão.



LISTA DE MAPAS

- Mapa 01: Macrozoneamento
- Mapa 02: Zona Urbana e Perímetro Urbano
- Mapa 03: Área Adensável I e II
- Mapa 04: Área Adensável III
- Mapa 05: Área de Interesse Social na sede
- Mapa 06: Área de Interesse Social em Pedrinhas e Arraial
- Mapa 07: Área de Interesse Social em Ponta do Mel
- Mapa 08: Área de Interesse Social em Redonda
- Mapa 09: Área de Interesse Social em São Cristóvão
- Mapa 10: Área de Recuperação Urbana na sede
- Mapa 11: Área de Recuperação Urbana em Upanema
- Mapa 12: Área de Recuperação Urbana em Pedrinhas e Arraial
- Mapa 13: Áreas de Interesse Histórico Cultural na Sede
- Mapa 14: Áreas de Interesse Histórico Cultural em Upanema
- Mapa 15: Área de Interesse Turístico e Lazer na Sede
- Mapa 16: Área de Interesse Turístico e Lazer em Upanema
- Mapa 17: Área de Interesse Paisagístico na Sede
- Mapa 18: Área de Interesse Paisagístico em Upanema
- Mapa 19: Área de Interesse Paisagístico em e Arraial



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO

TÍTULO I - DA POLITICA URBANA

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVOS

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES

CAPÍTULOS III – CONCEITOS

TÍTULOS I – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

Seção I – Das Zonas de Interesse Agropecuário e Industrial

Seção II – Das Zonas de Preservação Ambiental

Seção III – Das Zonas de Interesse Turístico e Lazer

Seção IV – Das Zonas Urbana

CAPÍTULO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS

Seção I – Das Áreas Especiais de Interesse Social

Seção II – Das Áreas Especiais de Recuperação Ambiental Urbana

Seção III – Da Área Especial de Interesse Histórico e Cultural

Seção IV – Da Área de Interesse Turístico e Lazer na Zona Urbana

Seção V – Da Área Especial de Interesse Paisagístico

CAPÍTULO III – DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I – Das Prescrições Urbanísticas das Áreas Adensadas

Seção II – Das Prescrições Urbanísticas das Áreas de Adensamento

Básico

Subseção I – Dos Gabaritos

Seção III – Do Parcelamento do solo

CAPÍTULO IV – DA MOBILIDADE

Seção I – Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

Seção II – Do Sistema Viário Urbano

Seção III – Do Sistema de Transporte Urbano e Rural

Seção IV – Dos Estacionamento

Seção V – Da Acessibilidade

Subseção I – Do acesso às praias

TÍTULO III – DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS URBANOS

Seção I – Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO**



Seção II – Da Outorga Onerosa para Alteração do Uso Rural e Urbano

Seção III – Da Transferência de Potencial Construtivo

Seção IV – Do Direito de Preempção

Seção V – Das Operações Urbanas Consorciadas

**TÍTULO IV – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA
POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL**

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS

CAPÍTULO II – DAS ATRIBUIÇÕES DO PODER PÚBLICO

CAPÍTULO III – DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

CAPÍTULO IV- DO CONSELHO DA CIDADE



LEI COMPLEMENTAR Nº 1.037/2006

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

O **PREFEITO MUNICIPAL DE AREIA BRANCA (RN)**, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Areia Branca, atendendo ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal, no artigo 41 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e nos artigos 117 a 120 da Lei Orgânica do Município de Areia Branca.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana, de ordenamento territorial, de desenvolvimento social e econômico, de preservação ambiental e da



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



identidade cultural e histórica, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Parágrafo único. O Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e as normas de planejamento municipal devem incorporar as diretrizes e prioridades contidas neste Plano.

Art. 3º. O Plano Diretor tem como objetivo orientar, promover e direcionar o desenvolvimento sustentável do Município, respeitando as suas características naturais, dando prioridade à função social da cidade e da propriedade, atendendo aos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia de acesso equânime a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III. Idireito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, ao abastecimento d'água, à energia elétrica, às vias e acessos públicos, à saúde, à educação, ao lazer, à segurança, ao transporte público, aos serviços públicos e ao trabalho;
- IV. respeito às funções sociais da cidade e à função sócio-ambiental da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. direito universal à moradia digna;
- VII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. direito ao transporte coletivo público;
- IX. sustentabilidade ambiental;
- X. identidade arquitetônica, histórica, cultural, arqueológica e natural;
- XI. planejamento, articulação e controle na gestão de políticas públicas;
- XII. participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- XIII. direito à propriedade para fins de moradia e de atividades produtivas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



XIV. direito ao campo para todos, compreendendo o direito à terra rural produtiva e ao livre acesso aos bens e serviços públicos e ao exercício da cidadania.

Art. 4º. Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do art. 4º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, notadamente, os seguintes instrumentos:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. zoneamento ambiental;
- III. plano plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. gestão orçamentária participativa;
- VI. planos, programas e projetos estratégicos e setoriais;
- VII. planos de desenvolvimento econômico e social.

Art. 5º. No cumprimento do disposto neste Plano Diretor deverão ser observados, em especial, as seguintes normas e instrumentos:

- I. Constituição da República Federativa do Brasil;
- II. Constituição do Estado do Rio Grande do Norte;
- III. Lei Orgânica do Município de Areia Branca;
- IV. Plano Plurianual do Município de Areia Branca;
- V. Orçamento Participativo do Município de Areia Branca;
- VI. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- VII. planos nacionais, regionais e estaduais de ordenamento do território e de desenvolvimento econômico e social; em especial referentes ao Gerenciamento Costeiro;
- VIII. planejamento da Micro-região de Mossoró e Região Homogênea Mossoroense;
- IX. planejamento da Micro-Bacia Apodi-Mossoró;
- X. demais normas federais e estaduais pertinentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art. 6º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo

- I. a política de desenvolvimento do Município;
- II. as políticas setoriais do Município;
- III. o ordenamento territorial;
- IV. a gestão democrática;
- V. uso e ocupação do solo municipal.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES

Art. 7º. A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. função social da cidade e do território;
- II. função sócio-ambiental da propriedade;
- III. sustentabilidade urbana;
- IV. sustentabilidade ambiental;
- V. gestão democrática e participativa.

Art. 8º. As funções sociais da cidade e do território no Município de Areia Branca correspondem ao direito à cidade e ao território para todos, compreendendo o direito à terra produtiva, urbanizada e legalizada, à moradia, infra-estrutura urbana, alimentação em quantidade e qualidade necessárias e suficientes, mobilidade e acessibilidade rural e urbana e ao lazer, saneamento ambiental, trabalho, transporte e serviços públicos para as gerações presentes e futuras.

Art. 9º. A propriedade urbana atenderá a sua função sócio-ambiental quando os direitos decorrentes da propriedade individual não suplantarem ou subordinarem os interesses coletivos e difusos, devendo atender às seguintes exigências, além de outras previstas em lei:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- I. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhança;
- II. atendimento às normas fundamentais destinadas a ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e leis correlatas;
- III. preservação, de conformidade com o estabelecido em lei especial, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental;
- IV. aproveitamento compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infraestrutura disponíveis;
- V. Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e a preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, conservação e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

Art. 10. São consideradas atividades compatíveis com a função sócio-ambiental da propriedade, desde que atendidas as prescrições legais pertinentes, aquelas que visem a:

- I. construção de habitação, especialmente de interesse social;
- II. atividades econômicas geradoras de ocupação e renda;
- III. proteção ao meio ambiente;
- IV. preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, arqueológico e paisagístico.

Art. 11. A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art. 12. A propriedade da terra rural desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- I. favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- II. mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- III. assegura a conservação dos recursos naturais;
- IV. observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam.

Art. 13. São diretrizes da política territorial e urbana:

- I. compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção ao meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infra-estrutura básica e equipamentos no centro e aglomerados urbanos;
- II. reduzir a distância entre a habitação e o local de trabalho da população por meio de incentivos à construção de habitação de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e estimular a multifinalidade e multiplicidades de usos;
- III. definir instrumentos de avaliação e controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;
- IV. definir critérios de avaliação e instrumentos de controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;
- V. orientar as formas de implantação e realização das atividades do turismo, o agronegócio, a agricultura familiar e o setor industrial, como forma de desenvolvimento econômico e em bases sustentáveis, dando prioridade à proteção ao meio ambiente e combate a qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como a criação de oportunidades para melhoria da qualidade de vida da população;
- VI. definir o sistema de planejamento municipal por meio de um processo participativo democrático, através de conselhos ou outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação da sociedade;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- VII. assegurar a continuidade dos estudos e diagnósticos do Município, os quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor, de forma a assegurar a sua atualização através da participação democrática;
- VIII. possibilitar a gestão associada, por meio de consórcio com a iniciativa privada, municípios vizinhos e outros entes federados, com a sociedade organizada, visando à melhoria dos sistemas de abastecimento de alimentos, saneamento e de transporte coletivo, habitação e regularização fundiária;
- IX. definir instrumentos para atuação conjunta de governo e iniciativa privada, visando às melhorias urbanísticas e territoriais necessárias ao desenvolvimento do Município;
- X. orientar a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e ecologicamente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais e de regularização fundiária;
- XI. coibir a especulação imobiliária que resulte em imóveis subutilizados, não edificadas ou não utilizadas, contribuindo para o aumento do déficit habitacional, degradação das condições de moradia habitacional, deterioração de áreas urbanizadas, poluição, segregação urbana e degradação ambiental;
- XII. adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento econômico, social e de proteção ambiental;
- XIII. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, garantindo a inclusão social de assentamentos irregulares;
- XIV. orientar o desenvolvimento territorial e urbano com o objetivo de elevar a qualidade de vida de todos os cidadãos do Município;
- XV. coibir a segregação e a exclusão social, respeitando a diversidade e as liberdades individuais e coletivas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- XVI. direcionar o planejamento municipal de modo a proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, bem como o patrimônio cultural, arquitetônico, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XVII. instituir mecanismos de democratização do acesso à água e à terra.

Art. 14. A política fundiária municipal deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. ordenar o uso e ocupação do solo urbano;
- II. induzir o adensamento nas áreas com infra-estrutura e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis e de infra-estrutura precária;
- III. democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana e rural, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade e comunidades rurais;
- IV. assegurar o direito a propriedade e a moradia digna, especialmente à população de baixa renda;
- V. garantir a criação e preservação de áreas de interesse ambiental;
- VI. garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;
- VII. assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos;
- VIII. promover a regularização fundiária para fins de moradia em áreas especiais de interesse social, às populações sujeitas a processos de exclusão e segregação social e urbana, principalmente aquelas residentes em habitações sub-normais.

CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS

Art.15 - Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. área construída: a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- II. área permeável: é o índice que se obtém subtraindo a área construída e impermeabilizada da área do terreno.
- III. área urbana: aquela que atende simultaneamente aos seguintes critérios:
 - a) definição legal pelo Poder Público;
 - b) existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana:
 1. malha viária com canalização de águas pluviais;
 2. rede de abastecimento de água;
 3. rede de esgoto;
 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 5. recolhimento de resíduos sólidos urbanos;
 6. tratamento de resíduos sólidos urbanos;
 - c) densidade demográfica superior a cinco mil habitantes por km².
- IV. áreas verdes: são todas aquelas áreas voltadas à melhoria da qualidade ambiental, originadas de loteamentos urbanos, obrigatoriamente contínuas no mesmo loteamento, cuja impermeabilização artificial do solo, ou aquelas mecanicamente resultantes da ação humana, não exceda a 15% (quinze por cento) do total da área verde considerada;
- V. coeficiente de aproveitamento: indica um valor numérico que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima edificável permitida;
- VI. coeficiente de aproveitamento básico: coeficiente de aproveitamento do solo para usos não-residenciais estabelecidos para todos os terrenos da área urbana;
- VII. condomínio - edificação ou conjunto de edificações, destinadas ao uso predominantemente residencial, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, nos termos da lei específica;
- VIII. conservação ambiental: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção a longo prazo das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- dos sistemas naturais, mas permitindo o uso sustentável dos recursos ambientais de modo que as gerações futuras também possam utilizá-los;
- IX. o desenvolvimento sustentável: desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a assegurar qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;
- X. densidade: a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada;
- XI. densidade habitacional: expressa o número total de unidades habitacionais construídas, dividida pela área em hectare (unidades habitacionais/ha);
- XII. desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou aplicação dos já existentes.
- XIII. empresa rural: empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável de 50% (cinquenta por cento) do imóvel.
- XIV. estoque de área edificável: totalidade da área em que é possível edificar em um determinado bairro, acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento e densidade básicos;
- XV. gabarito: 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.
- XVI. imóvel rural: prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;
- XVII. infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- XVIII. latifúndio: imóvel rural que:
- exceda 50 (cinquenta) módulos rurais, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;
 - não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de imóvel rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural;
- XIX. loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XX. lote padrão: o menor lote servido de infra-estrutura básica admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenção em áreas especiais;
- XXI. lotes sub-utilizados: áreas públicas ou particulares com edificação abandonada;
- XXII. minifúndio: o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar;
- XXIII. módulo rural: a área fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- XXIV. parcelamento: divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectada ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetadas, podendo ser realizado na forma de arruamento, loteamento, desmembramento, desdobro do lote e o reparcelamento e atenderá além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na legislação federal específica;
- XXV. pólos urbanizáveis: distritos ou aglomerados edilícios e humanos que disponham dos requisitos de áreas urbanas consolidadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- XXVI. preservação ambiental: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção integral a longo prazo das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;
- XXVII. propriedade familiar: o imóvel que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima de 05 (cinco) módulos rurais e, eventualmente, trabalho com a ajuda de terceiros;
- XXVIII. proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;
- XXIX. recuo: a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos; denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.
- XXX. recuperação: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original;
- XXXI. recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera;
- XXXII. restauração: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original;
- XXXIII. restinga: depósito arenoso paralelo a linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima. Nas restingas a cobertura vegetal ocorre em mosaico e encontra-se em estuários, cordões arenosos e depressões.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivos e arbóreo, este último mais interiorizado;
- XXXIV. sistema viário: o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinado à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.
- XXXV. sustentabilidade ambiental: uso das funções vitais do ambiente biofísico de maneira a permanecer disponível às gerações atuais e futuras.
- XXXVI. sustentabilidade urbana: desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.
- XXXVII. taxa de impermeabilização - o índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote.
- XXXVIII. taxa de ocupação - o índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba. Indica a percentagem de área horizontal de terrenos urbanos passível de ser ocupada, segundo o plano diretor em vigência;
- XXXIX. unidades de conservação da natureza: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;
- XL. uso direto: aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais;
- XLI. uso indireto: aqueles que não envolvem consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;
- XLII. uso sustentável: exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;
- XLIII. usucapião especial de imóvel urbano: forma de aquisição do domínio de área ou edificação particular, de até duzentos e cinquenta metros



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- quadrados, na qual o ocupante a tenha possuído como sua, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural; nos termos dispostos do art. 183 da Constituição Federal;
- XLIV. vazios urbanos: imóveis não edificadas, de propriedade pública ou privada, existentes em zonas urbanas (com infra-estrutura básica) de todo município.
- XLV. via pública: leito carroçável, destinado ao trânsito de veículos e ao escoamento de águas pluviais, e passeios, adjacentes ou não ao leito carroçável, destinadas ao trânsito de pedestres.

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 16. O Macrozoneamento constante no Mapa 01 (Anexo 01) divide o município em quatro zonas:

- I. Zona de Interesse Agropecuária e Industrial
- II. Zona de Preservação Ambiental
- III. Zona de Interesse Turística e Lazer
- IV. Zona Urbana

Seção I

Das Zonas de Interesse Agropecuário e Industrial

Art.17. As Zonas de Interesse Agropecuário e Industrial são áreas destinadas à produção econômica do município, ao desenvolvimento de sua matriz econômica e à fixação de suas unidades produtivas, geradoras da parcela agropecuária e industrial do Produto Interno Bruto do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo: As Zonas de que trata o caput deste artigo são delimitadas conforme Mapa 01.

Art. 18. As atividades agropecuárias devem ser prioritariamente destinadas à produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter as dinâmicas e identidade culturais das populações rurais preservadas e garantindo que não haja desequilíbrios entre as áreas destinadas ao agronegócio e a agricultura familiar.

§1º. As atividades do agronegócio são destinadas à produção agropecuária comercial, realizada por empresas rurais agropecuárias, inclusive as atividades de pesca, maricultura e aquicultura e devem estar voltadas prioritariamente ao fornecimento de produtos agropecuários ao mercado externo.

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

§3º. As atividades de produção do agronegócio e de produção familiar deverão dar prioridade à produção agropecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa como de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar.

§4º. As áreas localizadas no entorno de assentamentos humanos, em zonas urbanas e na zona de expansão urbana, cuja aptidão seja a produção agropecuária, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como integrantes da Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional que possui as seguintes características:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- I. de 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. 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 (meio) hectare, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite.

Art.19. A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função sócio-ambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei.

Parágrafo único. Para atendimento ao disposto no caput deste artigo, incumbe ao Poder Público:

- a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, nas demais áreas circunscritas à Zona de Interesse Agropecuário e Industrial;
- b) 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.

Art. 20. As atividades industriais devem ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que:

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



- II. coíbam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danosos ao erário público;
- III. garantam a livre concorrência no âmbito municipal;
- IV. estimulem a utilização de tecnologias pelas indústrias instaladas no Município, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos por elas produzidos, especialmente quanto à verticalização da produção, aprofundando os níveis de manufatura de seus produtos para elevarem o valor agregado destes, no mercado;
- V. estimulem a instalação de indústria que privilegiem a adoção de tecnologias absorvedoras do maior número de empregados possível;
- VI. estimulem o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.

Art. 21. As áreas destinadas à produção agropecuária e industrial não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (um) módulo rural.

Seção II

Das Zonas de Preservação Ambiental

Art. 22. As zonas de preservação ambiental são classificadas da seguinte forma:

- I. Zona de Preservação Ambiental I;
- II. Zona de Preservação Ambiental II;
- III. Zona de Preservação Ambiental III;
- IV. Zona de Preservação Ambiental IV;
- V. Zona de Preservação Ambiental V.

Art. 23. A Zona de Preservação Ambiental I – ZPA I constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas a recuperação ambiental urbana, à proteção dos mananciais e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, inclusive manguezais, sendo incluídas as margens dos rios e bacias fechadas de águas pluviais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. A ZPA I situa-se a Oeste com o Rio Mossoró, a Leste na rua carroçável até a Coordenada V15 (706.489.32; 9.451.130.54), perpendicular à rua do Cemitério, seguindo em direção Sul até o limite com o manguezal, adentrando pela derivação do Rio em direção a Leste até o limite com a BR 110 compreendendo toda a área de manguezal e apicum, conforme Mapa nº 01 Anexo 01.

Art. 24. A Zona de Preservação Ambiental II – ZPA II constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção das áreas estuarinas, seus ecossistemas associados e as formas de vegetação natural de preservação permanente, 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.

Parágrafo único. A ZPA II situa-se a Leste confrontante ao limite do perímetro urbano do Bairro de Upanema nas Coordenadas V12 (708.341.56; 9.454.228.51) até a rua pavimentada nas Coordenadas V13 (708.333.63; 9.454.251.00), seguindo por essa rua pavimentada no sentido Oeste até o limite com o manguezal e o estuário do Rio Mossoró, nas Coordenadas V14 (706.345.81; 9.453.341.36) e limitando-se ao norte com o oceano, conforme Mapa nº 01 Anexo 01.

Art. 25. A Zona de Preservação Ambiental III – ZPA III constitui-se de áreas de risco ambiental sujeitas a 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.

Parágrafo único. A ZPA II situa-se: a leste, confrontante ao limite da ZPA IV nas Coordenadas V9 (713.387.97; 9.454.044.09) limitante à rua carroçável,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



seguinte por esta em direção ao oceano; ao norte, com o oceano, seguindo em direção oeste até a rua pavimentada sob as Coordenadas V10 (709.522.40; 9.455.310.13) seguindo em direção Sul até confrontar-se com a calha de escoamento de águas-mãe da Salina NORSAL, sob as Coordenadas V11 (709.537.48; 9.454.382.23), conforme Mapa nº 01, Anexo 01.

Art. 26. A Zona de Preservação Ambiental IV – ZPA IV se constitui de áreas de domínio público ou privado, destinadas a proteção integral dos recursos ambientais nela inseridos, especialmente os ecossistemas lagunares, associados às formações dunares móveis e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou a atividades geradoras de pressão antrópica.

§1º. A ZPA IV situa-se a Leste confrontante ao limite da ZPA V, sob as Coordenadas V2 (718.504.80; 9.452.459.91) seguindo em direção Sul pela rua carroçável até V1 (718.354.91; 9.452.589.55), ao Norte com o oceano, a Oeste seguindo pela estrada carroçável no sentido Morro Pintado a Sede Municipal (SW) até as Coordenadas V3 (714.047.30; 9.450.099.50) seguindo nessa mesma rua carroçável até o encontro com a RN 404 sob as Coordenadas V4 (714.195.83; 9.449.395.97), seguindo por essa Rodovia Estadual até o limite do perímetro urbano dos Bairros Pedrinhas e Arraial, sob as Coordenadas V5 (711.537.87; 9.452.023.33) até as Coordenadas V6 (711.342.08; 9.452.531.33) seguindo a Norte a partir da Coordenada V5 em direção ao oceano até o limite do perímetro urbano da localidade de Pedrinhas até as Coordenadas V7 (712.679.29; 9.452.681.62) até V8 (712.578.21; 9.452.936.68), seguindo confrontante à calha de escoamento de águas-mãe da Salina NORSAL, em direção Norte até a Coordenada V9 (713.387.97; 9.454.044.09) limitante à rua



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



carroçável, seguindo por esta em direção ao oceano, conforme Mapa nº 01 Anexo 01.

§2º. Excetua-se nessa ZPA IV uma faixa de orla a ela superposta, mas com limites mais restritos, sendo a leste com o oceano, a oeste com o início dos ecossistemas dunares, e de restinga, isto é, exceto esses ecossistemas, e os limites a sul e a norte nas mesmas coordenadas dos limites sul e norte estabelecidos para a ZPA IV, ficando o município autorizado a permitir o uso sustentável desde que atendidas as exigências do licenciamento ambiental, obrigatório para a área.

Art. 27. A Zona de Preservação Ambiental V – ZPA V se constitui de áreas de domínio público ou privado, que estejam inseridas na área de abrangência de Unidades de Conservação da Natureza, sejam elas de Uso Sustentável ou de Proteção Integral, e destinam-se à conservação do sistema natural a fim de assegurar o bem-estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando a descaracterização das belezas naturais, dos recursos hídricos e sistemas ecológicos ocorrentes, que constituem fonte de exploração turística da região e do Estado, compreendendo especialmente as Áreas de Proteção Ambiental – APA.

Parágrafo único. A ZPA V situa-se a Leste pelo limite municipal confrontante com o Município de Porto do Mangue, a Norte com o oceano, a Oeste com as Coordenadas V1 (718.354.91; 9.452.589.55) seguindo em direção Sul pela rua carroçável até V2 (718.504.80; 9.452.459.91), e seguindo pela estrada carroçável no sentido Morro Pintado a Redonda (NE/E) até o limite com a RN 404, seguindo por essa Rodovia Estadual até o limite municipal confrontante com o Município de Porto do Mangue, conforme Mapa nº 01 Anexo 01.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art. 28. A Administração Municipal só autorizará a instalação e operação de atividades ou empreendimentos na Zona de Preservação Ambiental V se estiverem de acordo às normas e preceitos estabelecidas pelo Plano de Manejo da Unidade de Conservação da Natureza na qual estiver inserido, no todo ou em parte, e que tenha relevante impacto ambiental direto ou indireto sobre a mesma.

Art.29. O Município, através de seu órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, e as ações, atividades ou empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas só poderão ser realizadas mediante licenciamento ambiental.

§1º. Fica proibida a supressão de vegetação arbórea ou arbustiva, nas áreas verdes do Município.

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

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

§ 4º. Em caso do proprietário do loteamento não cumprir com o disposto no parágrafo anterior, deverá o município arborizar a área, embargar o loteamento e emitir taxa de arborização com o valor correspondente ao custo da implantação da arborização a ser recolhida aos cofres públicos pelo proprietário do loteamento.

§5º. O proprietário do loteamento só terá o seu empreendimento liberado do embargo, quando apresentar ao município guia de comprovação de depósito na conta da Prefeitura cobrindo as despesas a que se refere o parágrafo anterior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art.30. Nas Zonas de Preservação Ambiental I e V, de que tratam os artigos 22 e 26 desta Seção, a Administração Municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural mediante licenciamento ambiental e com fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.

Art.31. Serão consideradas áreas de conservação, de uso sustentável, as áreas recobertas com vegetação de restinga, desde que não situadas:

- I. em áreas de preservação permanente;
- II. nas Zonas de Preservação Ambiental I, II e IV, definidas nos artigos 22, 23 e 25 desta Seção;

Parágrafo único: Também não se permite o uso sustentável nas áreas recobertas com vegetação de restinga consideradas fixadoras de dunas ou onde ocorra o abrigo de espécies de relevante interesse ecológico.

Seção III

Da Zona de Interesse Turístico e Lazer

Art. 32 A Zona de Interesse Turístico e de Lazer classifica-se como área prioritária, de potencialidade turística, onde é possível o desenvolvimento de planos e programas de interesse turístico.

Parágrafo único. A Zona de que trata o caput deste artigo situa-se a Leste com a coordenada V1 (723.595.61; 9.453.407.86) seguindo em direção Sul pela estrada carroçável até a coordenada V2 (723.586.16; 9.452.774.54), seguindo em direção a Oeste pela RN 404 até a coordenada V3 (714.195.83; 9.449.395.97), seguindo em direção Norte a coordenada V4 (714.047.30; 9.450.099.50), seguindo a estrada carroçável no sentido de Redonda (Oeste – Leste) até a coordenada V1.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art.33. Os empreendimentos turísticos e de lazer a serem implementados, em face deste Plano, deverão observar as disposições constantes na legislação federal, estadual e municipal vigentes na época da aprovação do empreendimento.

Art.34. O uso e ocupação do solo na Zona de Interesse Turístico e de Lazer, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, obedecerão às seguintes diretrizes:

- I. para instalação de empreendimentos de interesse turístico, observada sua complexidade e a fragilidade dos atributos ambientais e outros aspectos técnicos relevantes, será exigido o licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente;
- II. Os índices urbanísticos básicos admitidos para essa área, deverão atender ao seguinte:
 - a) Lote mínimo: 5000 m²;
 - a) taxa de ocupação básica - 25% (vinte e cinco por cento);
 - b) coeficiente de aproveitamento básico - 0,5 (zero vírgula cinco) vezes a área do lote; índice de utilização;
 - c) afastamento mínimo entre as edificações - 5 (cinco) metros;
 - d) área permeável mínima - 50% (cinquenta por cento).
- III. Os índices urbanísticos máximos admitidos para essa área, através de Transferência de Potencial Construtivo, deverão atender ao seguinte:
 - a) Lote mínimo: 5000 m²;
 - b) taxa de ocupação máxima - 40% (quarenta por cento);
 - c) coeficiente de aproveitamento máximo - 1 (uma) vez a área do lote;
 - d) afastamento mínimo entre as edificações - 5 (cinco) metros;
 - e) área permeável mínima - 50% (cinquenta por cento).
- IV. Os acessos públicos serão definidos no prazo de um ano de acordo com o estabelecido no Art. 103, seção V de acessibilidade.
- V. Os usos permitidos nessa área são: habitação, lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art. 35. A instalação de empreendimentos na área de que trata esta Lei, somente será autorizada após o parcelamento do solo e implantação da seguinte infra-estrutura básica:

- I. sistema de escoamento de águas pluviais;
- II. sistema de captação, tratamento e destinação final dos esgotos domésticos;
- III. sistema de coleta e destinação final dos resíduos sólidos;
- IV. sistema de captação e distribuição de água potável;
- V. rede de energia elétrica;
- VI. sistema de iluminação pública;
- VII. vias de circulação pavimentadas.

Parágrafo Único. O parcelamento do solo deverá ser previamente aprovado pelos órgãos municipais competentes.

Seção IV

Zona Urbana

Art.36. O perímetro urbano do Município de Areia Branca tem os seus limites definidos no Mapa 02 (Anexo 02).

Art.37. O perímetro da Zona Urbana do Município de Areia Branca é definido pelos Bairros, Arraial, Baixa Verde, Centro, COHAB, João Bosco, IPE, N. Sra. Aparecida, N. Sra. Da Conceição ,N.Sra dos Navegantes, Nordeste, Salinópolis, São João, Somoban, Santo Cristo, Pedrinhas e Upanema, conforme Mapa 02 (Anexo 02).

Art.38. A Zona Urbana está dividida em Área Adensável e Área de Adensamento Básico, conforme Mapas 3 e 4 (Anexos 3 e 4).



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art.39. A Área Adensável se divide em:

- I. Área Adensável 1;
- II. Área Adensável 2;
- III. Área Adensável 3.

§1º. A Área Adensável 1 constante no Mapa 03 (Anexo 03) , está situada no bairro Centro, sendo definida pelos seguintes limites: Rua dos Calafates, Desembargador Figueira até a Coordenada V1 (Vértice 1 – 7.872.10; 9.451.718), Rua Dr.Manoel Avelino, Rua desembargador Silvério, Coordenada V2 (Vértice 2- 7.065.26; 9.451.705), Rua dos Calafates.

§2º. A Área Adensável 2 constante no Mapa 03 (Anexo 03) , está situada nos Bairros Somoban, Cohab e Dom Bosco, sendo definida pelos seguintes limites: Rua Jorge Caminha , Coordenada V1 (Vértice 1- 708.103; 9452587), Rua Eduardo Bezerra, Rua Dr. Francisco de Sá Marinho, Rua D. Conde Ismar F., Rua Jorge Caminha.

§3º. A Área Adensável 3, constante no Mapa 04 (Anexo 04), está situada nos Bairro Pedrinhas, sendo definida pelos seguintes limites: Rua Francisco Neres, BR 110, Coordenada V1 (Vértice 1- 711.537.87; 9.452.023.33), Coordenada V2 (Vértice 2 – 711.080.54; 9.451.664.95), V3 (710.743,86; 9.451.912,14).

§4º. Em toda a Área Adensável aplicam-se os mesmos parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 40. Áreas Especiais são porções da Zona Urbana situada em Zonas Adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, e cujos parâmetros urbanísticos prevalecem sobre os demais parâmetros definidos nesta lei, compreendendo:

- I. Área Especial de Interesse Social
- II. Área Especial de Recuperação Ambiental e Urbana



- III. Área Especial de Interesse Histórico e Cultural
- IV. Área Especial de Interesse Turístico e Lazer
- V. Área Especial de Interesse Paisagístico

Seção I

Das Áreas de Especiais de Interesse Social

- Art. 41. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são definidas pelas características sócio-econômica e cultural da população e pelos atributos morfológicos dos assentamentos, e constituem-se das áreas que abrigam população com renda predominante de até 03 (três) salários mínimos, situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações e/ou regularização do solo urbano, compreendendo:
- I. terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, e/ou loteamentos irregulares e/ou assentamentos que, mesmo não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;
 - II. terrenos ocupados por assentamentos de comunidades tradicionais, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos econômicos e submetidos a processos de valorização imobiliária com impactos negativos sobre as condições sócio-econômicas e culturais da população residente;
 - III. glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, com área superior 400 (quatrocentos) metros quadrados, necessários para implantação de programas de habitação de interesse social;
 - IV. Os prédios desocupados ou sub-utilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localização em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.

Art. 42. São Áreas de Interesse Social no Município de Areia Branca, demarcadas nos Mapas 05, 06, 07, 08 e 09 (Anexo 05) são as seguintes:

- I. Moranguinho: Bairro Centro. Limites: Travessa São Raimundo, Rua Joaquim Nogueira, Rua Luiz Agostinho Sobrinho, vala de despejo das águas mães (Levadas); Mapa 05, Anexo 05.
- II. Metrô: Bairro Somoban, Limites: Travessa São Raimundo, Rua Luiz Agostinho Sobrinho, Terreno, vala de despejo das águas mães (Levadas); Mapa 05, Anexo 05.
- III. Iraque: (Bairro Nordeste). Limites: Rua Antonio Justiniano, vala de despejo as águas mães (Levadas), terreno de Carlos Soares, Muro da Escola Municipal; Mapa 05, Anexo 05.
- IV. Irã (Bairro Nossa Senhora dos Navegantes): Limites: Rua Anita Souza dos Santos, Rua projetada; Mapa 05, Anexo 05.
- V. Vila Nova (Bairro São João): Limites: Rua Rui Barbosa. Mapa 05, Anexo 05.
- VI. Vila Santos Reis (Bairro Centro): Limites: Rua Cel. Liberalino, Rua Francisco Souto; Mapa 05, Anexo 05.
- VII. Vila das Lavadeiras: Bairro Centro. Limites: Rua da Lavadeira; Mapa 05, Anexo 05.
- VIII. Bairro Baixa Verde. Limites: rua Desembargador Silvério, rua Dr. Manoel Avelino e rua Machado de Assis; Mapa 05, Anexo 05.
- IX. Comunidade que margeia as vala de despejo as águas mães (Levadas) no bairro Pedrinhas; Mapa 06, Anexo 05.
- X. Comunidade que margeia as vala de despejo as águas mães (Levadas) no bairro Arraial; Mapa 06, Anexo 05.
- XI. Comunidade de Ponta do Mel nos limites entre a orla marítima, demarcada 200m na direção do continente a partir da linha de preamar, as falésias, os morrinhos e a RN110; Mapa 07, Anexo 05.



- XII. Comunidade de Redonda nos limites entre os entrocamentos com a RN 404 dados pelas coordenadas V1 e V2 - (Vértice 1 –723.883,41; 9.452.879,24) e V2(Vértice 2 – 724.522,91; 9.453.039,82); e as coordenadas V3 e V4 – (Vértice 3 – 723.773,35; 9.453.320,91 e Vértice 4- 723.994,88;9.453.391,46); Mapa 08, Anexo 05.
- XIII. Comunidade de São Cristovão nos limites naturais entre as falésias, as dunas e a orla marítima, demarcada 200m na direção do continente a partir da linha de preamar; Mapa 09, Anexo 05.
- Art.43. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) demarcadas nos Mapas 05, 06, 07, 08 e 09 (Anexo 05) ficam desde já criadas, e aquelas demarcadas posteriormente após a data da desta lei serão criadas por Decreto Municipal a partir de aprovação prévia do Conselho da Cidade.
- §1º Nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) fica proibido qualquer forma de remembramento ou desmembramento de lote, sendo de 200m² (duzentos metros quadrados) o maior lote permitido, exceto para usos institucionais, até a sua regulamentação.
- §2º Nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) situadas em Zona Adensável, prevalecem os parâmetros urbanísticos da Zona de Adensamento Básico até a sua regulamentação.

Seção II

Das Áreas Especiais de Recuperação Ambiental Urbana

- Art. 44. As Áreas Especiais de Recuperação Ambiental Urbana são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à recuperação de áreas degradadas e que possam abrigar atividades econômicas relevantes para o Município, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e regularização fundiária:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. As Áreas Especiais de que trata este artigo estão demarcadas nos Mapas 07, 09 (Anexo 05) e 10, 11, 12 (Anexo 06), se constituindo das seguintes:

- I. Área adjacente a vala de despejos das águas mães (levadas): definida a partir de 50 m paralelos da vala de despejo das águas mães (levadas) em toda área urbana; Mapas 10, 11 e 12, Anexo 06.
- II. Área portuária: definida pela orla fluvial demarcada 50m (cinquenta metros) na direção do continente a partir da linha de preamar, limitando-se com as ruas Joaquim Nogueira e Dr. Manoel Avelino; Mapa 10, Anexo 06.
- III. Praia José Figueira: definida pela orla fluvial demarcada 50m na direção do continente a partir da linha de preamar e entre as instalações da empresa NORSAL e o acesso conhecido como “beco da NORSAL”; Mapa 10, Anexo 06.
- IV. Área Especial de Recuperação Ambiental Urbana 1: definido pelos limites entre a orla marítima demarcada 200m na direção do continente a partir da linha de preamar e a Área Especial de Interesse Social Ponta do Mel, definida nesta Lei; Mapa 07, Anexo 05.
- V. Eixo Área Especial de Recuperação Ambiental Urbana 2: definido pelos limites entre a orla marítima demarcada 200m na direção do continente a partir da linha de preamar e a Área Especial de Interesse Social da Comunidade de São Cristóvão, definida nesta Lei; Mapa 08, Anexo 05.

Seção III

Da Área Especial de Interesse Histórico e Cultural

Art.45. As Áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural, definidas pela Mancha de Interesse Histórico e Cultural e pelos seus atributos morfológicos, são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção, manutenção e recuperação de edifícios e/ou sítios de valor reconhecidamente Histórico e Cultural, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal e compreende:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO



- I. na sede municipal: quadrilátero limitado pela Rua dos Calafates ao norte, pela Rua Desembargador Figueira ao sul, pelas Ruas Desembargador Figueira e Dr. Manoel Avelino a leste e pela Rua Cais Tertuliano a oeste, de acordo com o Mapa 13, Anexo 07;
- II. em Upanema: o Farol e o Hotel Costa Atlântico, bem como os terrenos no qual estão inseridos estes edifícios, de acordo com o Mapa 14, Anexo 07.
- III. em Ponta do Mel: o Farol, a igreja, as cruzes, os campos de futebol e casas da Marinha, inseridas nas coordenadas V1 (Vértice 1 – 734,861,89; 9,452,223,34; V2 (Vértice 2 – 734,962,97; 9,452,197,17); V3 (Vértice 3 – 734,975,03; 9,452,222,82) e V4 (Vértice 4 – 734,869,07; 9,452,250,27); Mapa 07, Anexo 05.

Seção IV

Da Área Especial de Interesse Turístico e Lazer na Zona Urbana

- Art.46. As Áreas Especiais de Interesse Turístico e Lazer na Zona Urbana são aquelas, situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de usos e atividades relacionadas ao turismo e ao lazer e compreende:
- I. na sede municipal: a Avenida Beira Mar e seu entorno imediato, no trecho limitado pela Rua Joaquim Nogueira ao norte e Rua Dr. Manoel Avelino ao sul e o eixo de comércio e serviços delimitado pela Rua Barão do Rio Branco ao norte, Rua Desembargador Figueira a leste, Rua João Felix ao sul e Avenida Beira Mar à oeste, de acordo com o Mapa 15, Anexo 08;
 - II. em Upanema: faixa de 200 metros ao longo do limite norte do perímetro urbano, delimitada a partir da beira mar no sentido do continente, de acordo com o Mapa 16, Anexo 08;

Seção V

Da Área Especial de Interesse Paisagístico



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- Art.47. Áreas de Interesse Paisagístico são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, compreendendo:
- I. na sede municipal: a Avenida Beira Mar e seu entorno imediato, no trecho limitado pela Rua Joaquim Nogueira ao norte e Rua Dr. Manoel Avelino ao sul, de acordo com o Mapa 17, Anexo 09.
 - II. em Upanema: faixa de 200 metros definida ao longo do perímetro urbano, de acordo com o Mapa 18, Anexo 09;
 - III. Pedrinhas e Arraial: faixa de 200 metros definida ao longo do limite noroeste do perímetro urbano, de acordo com o Mapa 19, Anexo 09.

CAPÍTULO III

DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Prescrições Urbanísticas das Áreas Adensáveis

- Art.48. Os padrões urbanísticos para a Zona Urbana Adensável são definidos pelos seguintes parâmetros, conforme Tabela 01, Anexo 10:
- I. Coeficiente de Aproveitamento: 2.0 (dois);
 - II. Taxa de Ocupação: 80% (oitenta por cento);
 - III. Taxa de Permeabilidade do solo: 20% (vinte por cento);
 - IV. Recuo de Fundo: 03 (três) metros;
 - V. Gabarito Máximo: 03 (três) pavimentos - 10 (dez) metros.

Seção II

Das Prescrições Urbanísticas das Áreas de Adensamento Básico



Art.49. Os padrões urbanísticos para a Zona Urbana de Adensamento Básico São definidos pelos seguintes parâmetros, conforme Tabela 01, Anexo 10:

- I. Coeficiente de Aproveitamento: 1.0 (um);
- II. Taxa de Ocupação: 80% (oitenta por cento) ;
- III. Taxa de Permeabilidade do solo: 20% (vinte por cento);
- IV. Recuo de Fundo: 03 (três) metros;
- V. Gabarito Máximo: 02 (dois) pavimentos - 7,5 (sete e meio) metros.

Subseção I
Dos gabaritos

Art.50. Toda edificação situada na zona urbana adensável terá o gabarito máximo correspondente a 03 (três) pavimentos - 10 (dez) metros.

Art.51. Na Área Especial de Interesse Paisagístico não serão permitidas edificações com gabarito superior correspondente a 01 (um) pavimento - 3,5 (três e meio) metros;

Art.51. As construções a serem executadas na Zona Especial Costeira (ZEC), considerada de relevante interesse ecológico, turístico e paisagístico de acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Oriental do Rio Grande do Norte (Lei No. 7871, de 20 de JULHO de 2000), devem obedecer aos seguintes critérios:

- I. na faixa de 100 (cem) metros, contados a partir do limite terrestre do depósito sedimentar que constitui a praia, a altura máxima permitida para as edificações, será de 01 (um) pavimento - 3,5 (três e meio) metros, obedecida a linha natural do terreno;
- II. a partir dos 100 (cem) metros, definidos no inciso anterior, até 250 (duzentos e cinquenta) metros, serão permitidas edificações com no máximo 02 (dois) pavimentos - 7,5 (sete e meio) metros, obedecida a linha natural do terreno;



- III. na faixa entre 250 (duzentos e cinquenta) e 500 (quinhentos) metros, as edificações podem atingir no máximo 03 (três) pavimentos - 10 (dez) metros, contados a partir da linha natural do terreno;

Seção III

Do Parcelamento do Solo

Art.52. O parcelamento do solo observará as zonas de uso e padrões urbanísticos definidos neste Plano Diretor.

§1º. É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, devendo o interessado anexar ao projeto respectivo, proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise.

§2º. Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel em sua totalidade.

§3º. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do órgão competente, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso aos equipamentos urbanos, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

§4º. Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometerem ou prejudicarem direitos ou propriedades de terceiros, assumindo seu proprietário a responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer.

Art.53. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- II. Na Zona Urbana os lotes terão área mínima de 100m² (cem metros quadrados) e frente mínima de 7m (sete metros);
- III. ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
- IV. as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art.54. Os loteamentos devem reservar o mínimo de 40% (quarenta por cento) para usos públicos, sendo 20% para vias de circulação, 15% (quinze por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para usos institucionais.

Art.55. Para aprovação no Município o interessado deverá apresentar requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis competente;
- II. certidão negativa de débitos perante o órgão tributário do Município;
- III. projeto urbanístico contendo planta planialtimétrica da área, planta de localização da área, plano de parcelamento como locação e identificação das vias, quadras e lotes, sessão das vias, quadro de áreas e memorial descritivo do parcelamento.
- IV. projeto dos componentes de infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública e memorial descritivo.
- V. cronograma de execução das obras de infra-estrutura.
- VI. declaração dos lotes a serem caucionados ao Município.
- VII. declaração das concessionárias de serviços de água e energia elétrica definindo a viabilidade de fornecimento dos serviços ou a compatibilidade de implantação de sistemas independentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. O projeto urbanístico deverá contemplar as seguintes informações: as divisas da gleba a ser loteada; a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes; a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada e o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 56. Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

- I. em terrenos de baixa cota, alagadiços ou sujeitos a inundações ou acúmulo de águas pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas a implantação de edificações, sem que sejam previamente saneados e/ou adotadas medidas de correção das características;
- III. na faixa de 50,00 m (cinquenta metros), a partir do leito maior de cursos de água e das margens de lagoas, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas;
- IV. em terreno cujas condições geológicas ou hidrológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas.
- VI. em áreas de proteção ambiental, após detalhamento que resulte em preservação permanente;
- VII. em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;
- VIII. em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

- IX. em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;
- X. em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto.

§1º. Excetuam-se das condições referidas no Art. 42 os projetos de regularização fundiária de assentamentos em Área Especial de Interesse Social.

§2º. Fica vedado o parcelamento do solo, pela iniciativa privada, que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente além da área específica do projeto de parcelamento.

Art.57. No parcelamento do solo serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

§1º. Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, os serviços de esgotamento sanitário e pluvial, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública e gás.

§2º. Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, cultura, educação, saúde e segurança.

§3º. Será também reservada faixa, nos fundos de vales, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infra-estrutura.

Art.58. O Município poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo, tendo em vista:

- I. os objetivos e diretrizes desta Lei;
- II. o desenvolvimento urbano e econômico do Município;
- III. a defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO**



- IV. a localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo.

Art.59. Poderá ocorrer parcelamento rural do solo, desde que atendida a área mínima determinada pelo INCRA, conforme artigo 5º da Lei Federal 4.504/64 - Estatuto da Terra e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Nas Áreas Especiais de Segurança Alimentar e de Assentamentos Rurais a área mínima da gleba será de 5 (cinco) hectares, quando for destinado a assentamentos para reforma agrária e áreas destinadas à agricultura familiar.

Art.60. Não será permitido o parcelamento rural do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.
- VI. Parágrafo único. Fica vedado o parcelamento rural do solo que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente além da área específica do projeto de parcelamento.

**CAPÍTULO IV
DA MOBILIDADE**

Seção I



Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

Art.61. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a macro região mossoroense, onde se insere o Município de Areia Branca.

Parágrafo único. Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Art.62. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I. articulação e complementaridade com o Sistema Municipal de Mobilidade;
- II. princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III. critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.

Art.63. São diretrizes gerais para implementação da política de mobilidade no Município de Areia Branca:

- I. prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa e ao uso de bicicletas;
- II. integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
- III. estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população na área urbana e rural;
- IV. desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infra-estrutura ferroviária, hidroviária, rodoviária e ciclovária;



- V. minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistemas rodoviário, ferroviário e cicloviário;
- VI. redução dos custos operacionais do sistema de transporte;
- §1º. A política de mobilidade no Município de Areia Branca será implementada, no prazo de 3 (três) anos a partir da aprovação desta Lei, através de um Plano Diretor do Sistema Viário, Transportes Municipais e Tráfego do Município de Areia Branca, com o objetivo de atender a demanda do crescimento dos próximos vinte anos, de conformidade com o zoneamento, as diretrizes de política urbana e as diretrizes específicas definidas nesta Lei e com a Lei Orgânica do Município.
- §2º. Todos os equipamentos ou instalações de grande porte, da iniciativa privada ou governamental, tais como terminais de carga, campos de pouso (aeroportos), *shopping centers*, distritos industriais, grandes conjuntos habitacionais e loteamentos (acima de cem unidades), repartições públicas, ferrovias e vias regionais, etc., terão sua localização e realocação determinadas pelas diretrizes gerais da infra-estrutura viária e de política urbana desta Lei.

Seção II

Do Sistema Viário Urbano

- Art.64. São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano:
- I. hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros da cidade;
 - II. aplicação de instrumentos da política urbana, especialmente a operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;



- III. desestímulo à circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da cidade, inclusive para escoamento da produção através do Porto Ilha.

Parágrafo único. A implementação das diretrizes específicas para a infraestrutura física do sistema viário urbano será feita mediante:

- I. definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade;
- II. garantia ao acesso à praia e a qualidade urbano-paisagística da região;
- III. implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas avenidas, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano.

Seção III

Do Sistema de Transporte Urbano e Rural

Art.65. Desde que constatada a necessidade efetiva, serão implantadas linhas de transporte rural para operação em horário a ser determinado.

Art.66. Enquanto não se viabilizar a adaptação de veículos de transporte coletivo, o Município garantirá, por meios especiais, o deslocamento de portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida aos locais de tratamento público especializado.

Art.67. Os pontos de táxi deverão funcionar todos os dias da semana, ininterruptamente, com um número mínimo de veículos de plantão, desde que haja condições de segurança necessárias para o trabalho.



**Seção IV
Dos Estacionamentos**

Art.68. Todo projeto deve prever áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, cobertas ou não, e, nos casos de edificações destinadas ao uso comercial ou industrial, além das áreas de estacionamento, deve destinar áreas para carga e descarga, nos termos desta Lei.

§1º. As áreas destinadas à carga e descarga devem ter os mesmos espaços mínimos requeridos para o estacionamento ou guarda de veículos, conforme Anexo 11.

§2º. Nos projetos devem constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos, de acordo com Anexo 11.

Art.69. A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser projetados de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, sempre que possível, pela via de menor hierarquia, observados os exemplos dispostos no Anexo 12 desta Lei.

Art.70. Estando a edificação localizada em terreno lindeiro a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências da classe mais elevada, definidas nos Anexos 12, 13, 14 desta Lei.

§1º. Será admitida a apresentação de proposta alternativa dos parâmetros definidos no caput deste artigo, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

§2º. Podem ser admitidas dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros)



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



de comprimento para a vaga de estacionamento, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

Art.71. As áreas livres, resultantes de recuo frontal, podem ser consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos, desde que esse recuo seja igual ou superior a 5,00 (cinco metros), respeitados os espaços de passeio e as regras de acesso ao lote.

Parágrafo único. A área de recuo frontal a que se refere o *caput* deste artigo não é levada em conta para o cálculo da área de estacionamento, se houver previsão do alargamento da via.

Art.72. Nos estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados, em relação ao passeio, as rampas de acesso devem atender às seguintes condições mínimas:

- I. início da rampa com 5,00 (cinco metros) do alinhamento do recuo frontal;
- II. observação dos parâmetros estabelecidos no Anexo 15;
- III. Parágrafo único. O início da rampa pode ser acrescido de uma faixa mínima correspondente ao recuo adicional previsto como resultado de projeto de alargamento da via, a critério do órgão municipal gestor competente.

Art.73. As áreas mínimas destinadas para carga e descarga e para vaga de veículo não podem ser destinadas em logradouro público e são definidas nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, conforme Anexo 11 desta Lei.

Art.74. A quantidade de vagas, necessárias para cada empreendimento, é variável em função da hierarquização das vias e natureza do uso, em conformidade com os Anexos 12 e 14 desta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art.75. A previsão de local de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, quando for o caso, deve ser atendida dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial.

Art.76. O cálculo dos espaços mínimos requeridos por veículos pequenos, médios ou grandes é definido nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, conforme Anexo 11 desta Lei.

Art.77. As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.

Art.78. Não é admitida, na área reservada à garagem ou estacionamento, a mudança de uso, ressalvados os casos excepcionais em que exista uma autorização temporária concedida pelo órgão municipal de licenciamento e controle e pelo órgão gestor competente.

Art.79. Caso haja acréscimo de área em edificação existente, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos incide apenas sobre este acréscimo.

Art.80. No caso de imóveis reformados ou ampliados cuja área resultante seja menor que 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deve ser mantido, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

Art.81. Pode ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

- I. edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego;



- II. edificações localizadas em terrenos com área inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e/ou qualquer uma das testadas inferiores a 6,00m (seis metros);
- III. edificações em fundo de lote, quando na frente dele existir uma outra construção, se a passagem lateral for inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV. nas áreas especiais de interesse social;
- V. imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico, independente do uso pretendido.

Seção V

Da acessibilidade

Art.82. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo devem ser atendidas as regras de acessibilidades às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme estabelecido na NBR 9050 e demais normas em vigor.

Art.83. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo deve ser reservado o número de vagas às pessoas com necessidades especiais de locomoção, conforme estabelecido na NBR 9050 e demais normas em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada.

Art.84. Todo passeio público deve possuir faixa de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, para a circulação de pedestres em vias locais – passeio – com piso contínuo sem ressaltes ou depressões, antiderrapante, e piso tátil indicando limites laterais do passeio e barreiras físicas de, no mínimo, 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§1º. Qualquer elemento pertencente ao imóvel somente pode ser projetado sobre a área da calçada, se edificado a uma altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e balanço máximo de 0,80m (oitenta centímetros).



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



§2º. É igualmente exigida autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada.

§3º. Quando se tratar de marquises, a altura mínima admitida é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e balanço máximo de 2/3 da largura da calçada.

Art.85. É vedada a implantação ou permanência sobre o passeio de qualquer obstáculo que possa interferir no livre trânsito de pedestres.

Art.86. Nas calçadas deve ser vedada a utilização de espécies espinhosas ou que atentem a integridade física dos transeuntes.

Art.87. Nos obstáculos vegetais já existentes em meio ao passeio público, deve-se prever sinalização com piso tátil, de acordo com norma vigente.

Art.88. Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deve atender às exigências contidas na NBR 9050/ 2004 quanto ao seu uso, instalação e sinalização.

Art.89. Os telefones públicos, bancos de praça, obstáculo vegetal ou qualquer barreira arquitetônica devem possuir, em sua projeção, piso tátil de, no mínimo, 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art.90. Nas áreas em que houver descontinuidade entre a calçada e o limite do lote, principalmente quando se tratar de serviços com tráfego de veículos, é obrigatória uma faixa com tratamento diferenciado, de modo a permitir sua fácil identificação às pessoas portadoras de deficiência visual.

Art.91. A execução das calçadas deve obedecer às seguintes exigências:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- I. largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as vias locais;
- II. largura mínima igual a 2,00m (dois metros) para as vias coletoras e arteriais;
- III. declividade longitudinal paralela à grade do logradouro lindeiro ao lote, vedada a mudança brusca de nível ou degrau;
- IV. declividade transversal, com a variação de 1% (um por cento) a 3% (três por cento), em direção ao meio-fio.

Parágrafo único. Nos casos em que a largura da calçada divergir do constante no inciso I deste artigo, cabe ao órgão municipal de licenciamento e controle e ao órgão municipal gestor de transporte e trânsito urbano, determinar a sua largura.

Art.92. Nos cruzamentos de vias, o alinhamento das calçadas deve ser concordado através de arco de circunferência que mantenha suas respectivas larguras.

Art.93. O proprietário da obra em terreno de esquina, ou em terrenos indicados pelo Município, fica obrigado a executar a construção de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio em todas as vias que margeiam sua utilização, conforme as NBR´s específicas.

Art.94. Fica vedada a construção de degraus nas calçadas cuja declividade seja inferior a 14% (quatorze por cento).

Parágrafo único. Para execução de calçadas com declividade superior a 14% (quatorze por cento) é necessária a análise, por parte do órgão municipal de licenciamento e controle, com a finalidade de se adotar soluções possíveis para cada caso.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art.95. Nas vias coletoras e nas vias locais é permitida, junto ao meio-fio, a execução de faixa gramada nas calçadas, desde que a largura da faixa pavimentada nunca seja inferior a um 1,20m (um metro e vinte centímetros) e que a faixa gramada não seja utilizada para a construção de jardineira ou canteiro.

Art.96. A calçada pode conter arborização, observadas as orientações do órgão competente do Município.

Art.97. É permitido o rebaixamento do meio fio nos seguintes casos:

- I. para dar acesso ao lote, na dimensão mínima suficiente para o tráfego seguro de veículos;
- II. para dar acesso às vagas de estacionamento existentes no recuo frontal do lote e às faixas de travessia de pedestres, desde que aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

Art.98. O rebaixamento do meio fio deve atender às seguintes condições:

- I. o comprimento da rampa de acesso não pode ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros), deve ser perpendicular ao alinhamento do lote e deve possuir inclinação máxima de 8,33%;
- II. no caso de edificações em reforma, as rampas podem seguir a inclinação máxima de 12,5%;
- III. deve situar-se a uma distância mínima de 5,00 (cinco metros) do alinhamento do lote, no caso de esquina, sendo que, nos imóveis de uso residencial unifamiliar, esta distância poderá ser menor, desde que justificada pelo autor do projeto e aceita pelo órgão municipal gestor competente;
- IV. o espaço mínimo restante do passeio ao final da rampa de ser, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) e, no caso de não atendimento, a rampa deve se adequar conforme a inclinação mínima exigida pela norma vigente;
- V. não resultar prejuízo para arborização e iluminação pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



§1º. No caso de acesso de veículos em postos de serviços e de abastecimento, o pleito deve ser analisado e sujeito à aprovação do órgão municipal gestor competente.

§2º. É admitido o rebaixamento de meio fio para acesso de veículos com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo, mediante projeto específico, avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competentes.

Art.99. Será priorizado o acesso e a orientação aos locais de serviços mais utilizados pela população, principalmente os acessos aos pontos destinados a tratamento de saúde.

Art.100. A instalação de obra da iniciativa privada de grande vulto, não poderá acarretar ônus aos cofres públicos municipais relativamente à execução das obras viárias de acesso ao empreendimento, as quais serão de responsabilidade dos respectivos empreendedores.

Parágrafo único – Entende-se por obras de grande vulto, *shoppings centers*, centros comerciais, hotéis com área total de terreno superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e outras similares a critério do órgão municipal competente.

Art.101. Em locais públicos ou privados de uso público a sinalização para áreas reservadas a pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida deve atender às seguintes condições:

- I. para vagas em estacionamentos a sinalização deve ser na forma vertical e horizontal, conforme norma vigente;
- II. para banheiros a sinalização deve ser na forma vertical, conforme norma vigente;
- III. para elevadores a sinalização deve estar conforme norma vigente.



Subseção I

Do acesso às praias

Art.102. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

Art.103. O Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão gestor do Patrimônio da União e o órgão Estadual do Meio Ambiente, assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso às praias e ao mar, ressalvadas as áreas de segurança nacional ou áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios:

- I. nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso à praia, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais;
- II. nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, o Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão gestor do Patrimônio da União e o órgão estadual do meio ambiente, definirão as áreas de servidão de passagem, responsabilizando-se por sua implantação que deverão ser definidas no prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta Lei, através de decreto do Executivo, com aprovação na Câmara Municipal e do Conselho da Cidade.
- III. nos imóveis rurais, condomínios e quaisquer outros empreendimentos à beira mar, o proprietário será notificado pelo Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, para prover os acessos à praia, com prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta Lei.

TÍTULO III

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA



**CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS URBANOS**

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 104. O Poder Executivo poderá proceder a aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória para imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado nas Áreas Adensáveis do Município definidas nos Mapas 03, Anexos 03 e Mapa 04, Anexo 04.

§1º O proprietário de imóvel terá 1 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

§2º O proprietário terá (2) dois anos a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento;

§3º . Constitui imóvel não edificado no Município de Areia Branca o terreno situado no Bairro Pedrinhas, definido pelos seguintes limites: PEDRINAS: terreno localizado na Área Adensável limitado pela BR 110 a leste e Rua Francisco Neres a noroeste e pelos seguintes vértices: V1= 711.207,69 / 9.452.417,31, V2=711.453,64 / 9.451.962,11 e V3=711.534,24 / 9.452.029,85 a sudeste e sudoeste, de acordo com o Mapa 04 Anexo 04;

§4º. Para a definição e estabelecimento de imóveis passíveis da aplicação do que se refere o caput deste Artigo, o município só poderá fazê-lo mediante parecer do Conselho da Cidade.

Seção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 105. Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstas no Artigo 104, o Poder Executivo poderá proceder à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de (5) cinco anos consecutivos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



§1º - As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo incidentes sobre os imóveis a que se refere o caput deste artigo serão fixadas conforme abaixo:

- I. 1º. ano – 2% (dois por cento);
- II. 2º ano – 3% (três por cento);
- III. 3º. ano – 5%(cinco por cento);
- IV. 4º. ano – 8% (oito por cento);
- V. 5º. ano – 15% (quinze por cento).

§2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Título

Art. 106. Após o 5º ano da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha procedido o parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do Art.8º da Lei Federal nº10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Seção IV

Da Outorga Onerosa para Alteração de Uso Rural e Urbano

Art. 107. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente a alteração de uso rural para urbano, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa poderá ser negada pelo Conselho da Cidade, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura existente ou pelo meio ambiente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art. 108. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas que possuem infra-estrutura adequada para abrigar atividades com fins urbanos, de acordo com o conceito de área urbana Capítulo 1, Título II.

Art. 109. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de alteração de uso, será calculada segundo a seguinte equação:

$$VF = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Sendo:

VF - Valor Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com INCC

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 1,0.

Art.110. A contrapartida poderá ser realizada mediante a doação de área, com valor de mercado correspondente ao valor monetário resultante do cálculo realizado nos termos do artigo anterior.

Parágrafo único: Caberá ao Poder Público, através do órgão competente, a avaliação do imóvel objeto de doação de que trata o *caput* deste artigo, segundo parâmetros estabelecidos pelo Sistema Nacional Financeiro de Habitação, compatível com os valores praticados no mercado de imóveis local.

Art.111. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso rural para urbano serão aplicados com as seguintes finalidades:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único: Fica criado o Fundo de Urbanização, que se constituirá das seguintes receitas:

- I. valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de mudança de uso do rural para o urbano;
- II. quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- III. rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

Seção V

Da Transferência de Potencial Construtivo

Art. 112. O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóveis urbanos cujo potencial construtivo é passível de transferência, nos termos desta lei, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, integral ou parcialmente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º Para todos os imóveis situados fora da zona urbana do município serão aplicados os parâmetros urbanísticos das Áreas de Adensamento Básico estabelecidos nesta lei;

§2º O Potencial Construtivo conferido por lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente para qualquer imóvel objeto de Outorga Onerosa para Alteração de Uso Rural e Urbano e/ou os imóveis localizados na Zona



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO



- Especial de Interesse Turístico e Lazer, através de permuta de valores entre proprietários e venda de potencial construtivo, respectivamente.
- §3º O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para Transferência do Potencial Construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de Preservação Ambiental para o proprietário cujo imóvel seja objeto de Outorga Onerosa para Alteração de Uso Rural e Urbano;
- §4º O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para Transferência do Potencial Construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de Preservação Ambiental para o proprietário cujo imóvel esteja situado na Zona Turística e de Lazer, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos básicos e máximos definidos no Art. 34
- §5º A forma de cálculo para a venda do potencial construtivo para áreas previstas no Art. 112, será definida pelo Poder Público no prazo máximo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta lei;
- §6º A autorização para transferência fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente, das normas urbanísticas previstas para a zona onde o imóvel se situa.
- §7º A transferência do potencial construtivo para a Zona Adensável poderá ser concedida pelo Poder Público como forma de compensação, mediante acordo voluntário com o proprietário, nas desapropriações por interesse público ou social.
- §8º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art.113. São passíveis da aplicação da Transferência de Potencial Construtivo todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas:

- I. Áreas de Proteção Ambiental I, II, III, IV e V;
- II. Áreas de Interesse Paisagístico.

Seção VI
Do Direito de Preempção



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO



Art.114. Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

§2º. O direito de preempção será exercido pelo Município desde que o preço do imóvel não seja inferior ao preço oferecido por terceiros e comprovado em carta proposta assinada por aqueles, conforme § 2º do Art. 117 desta Lei.

Art.115. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

- I. desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
- II. execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art.116. São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas:

- I. Áreas Especiais de Interesse Social, delimitadas nos Mapas 05, 06, 07, 08 e 09, Anexo 05.
 - II. Áreas Especiais de Interesse Paisagístico, delimitadas no Mapa 17, 18 e 19, Anexo 09;
- §1º Para as áreas mencionadas neste artigo, o Executivo Municipal deverá, por meio de norma própria, especificar em quais imóveis incide o direito de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação.

§2º A norma própria de que trata o parágrafo anterior poderá especificar e definir maiores exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público.

§3º O Poder Público se obriga a dar publicidade à norma de que tratam os parágrafos anteriores, pelo período mínimo de dois dias.

Art. 117. O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§1º Após o recebimento da carta de intenção tratada no caput deste artigo o Município terá 30 (trinta) dias, para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra.

§2º No caso da existência de terceiros interessado na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde conste preço e condições de pagamento referentes ao imóvel.

§3º A carta de intenção tratada no caput deste artigo deverá conter, no mínimo:

- I. endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;
- II. cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;
- III. preço da alienação e condições de pagamento;
- IV. preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, se for o caso.

§4º Deverá ser juntada à carta de intenção tratada neste artigo as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



§5º Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar uma alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, que deve ser assumido pelo mesmo, assim como o ônus de sua regularização.

§6º. Para os imóveis que não tenham registro geral imobiliário, os proprietários terão um prazo de até três anos, contados a partir da data de entrada em vigência desta Lei, para regularizar o seu domínio.

Art. 118. - No caso em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no §1º do artigo anterior o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.

§1º Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento.

§2º A alienação a terceiros realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito; caso em que o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.

Art. 119. Na implementação do instituto previsto neste capítulo aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº.10.257/2001, especialmente os artigos 25 a 27.

Seção VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 120. Entende-se por Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de lei municipal, em



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

§1º Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função sócio-ambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infra-estrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

§2º As áreas passíveis de Operação Urbana correspondem a Área Portuária, Praia José Figueira, Área de Recuperação Ambiental Urbana 1 e Área de Recuperação Ambiental Urbana 2, todas situadas na Área Especial de Recuperação Ambiental Urbana, conforme Mapa 10, 11 e 12 (Anexo 06).

Art. 121. Na implementação das ações das OUC's poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao Conselho da Cidade.

Parágrafo único - A modificação das normas de que trata o caput deste artigo não poderá ocorrer se dela resultar danos irreversíveis ao meio ambiente urbano.

Art. 122. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica e deverá conter, no mínimo:

- I. justificativa, objetivos e metas;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- II. definição de área de abrangência, perímetros e limites;
- III. programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;
- IV. benefícios diretos a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS);
- V. definição dos parceiros e formas de participação comunitária;
- VI. prazo de validade;
- VII. plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;
- VIII. programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida;
- IX. estudos ambientais;
- X. quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;
- XI. infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis.

Art.123. Para cada OUC será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

§1º Os recursos auferidos nas OUC's serão destinados para fundo específico, e serão utilizados na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente.

§2º O fundo de que trata o parágrafo anterior será extinto ao final da obra especificada de cada OUC.

Art. 124. O Plano da OUC deverá prever a reacomodação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.

Art. 125. Os estudos necessários para implantação e implementação da OUC deverão constar de:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- I. infra-estrutura existente;
- II. levantamento de terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados;
- III. levantamento de equipamentos públicos e áreas verdes;
- IV. mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;
- V. levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico da área;
- VI. usos atuais do solo e tendência nos últimos anos (5 e 10 anos);
- VII. evolução da população residente (atual e de 5 e 10 anos);
- VIII. propostas de projetos apresentados para a área nos últimos 5 (cinco) anos, ainda que tais projetos não tenham sido aprovados ou implementados;
- IX. consultas respondidas ou licenças concedidas nos últimos 5 (cinco) anos;
- X. evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;
- XI. levantamento das tipologias arquitetônicas existentes;
- XII. possibilidades de medidas de compensações ambientais para a área e entorno;
- XIII. mapeamento dos agentes envolvidos na operação (proprietários, empresas instaladas, moradores, associações, locatários e órgãos públicos).

Parágrafo único – A apresentação dos estudos de que trata este artigo não substitui a exigência dos estudos ambientais cabíveis, conforme disposto na legislação pertinente, nem tampouco o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de que trata esta Lei, quando exigido.

Seção VIII

Dos empreendimentos de impacto

Art.126. Consideram-se empreendimentos de impacto aqueles usos ou atividades que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art.127. São considerados empreendimentos de impacto:

- I. os empreendimentos sujeitos à apresentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental, previsto no inciso IV do §1º do artigo 225 da Constituição Federal, nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal em vigor;
 - II. as edificações com área construída não residenciais igual ou superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
 - III. os empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 75 (setenta e cinco) unidades;
 - IV. empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;
 - V. qualquer empreendimento não-residencial que tenha capacidade potencial de reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;
 - VI. qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, tais como: clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes e similares.
- §1º Os empreendimentos de que trata este artigo deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV - para análise do requerimento de licença urbanística, nos termos deste artigo.
- §2º Os empreendimentos enquadrados nos incisos I a VI deste artigo deverão apresentar projeto de tratamento local dos seus efluentes.

Art.128. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá, obrigatoriamente, informar sobre:

- I. a demanda de serviços de infra-estrutura urbana;
- II. a sobrecarga na rede viária e de transportes;
- III. os movimentos de terra e produção de entulho;
- IV. a absorção de águas pluviais;
- V. as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 129. Para aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 75 (setenta e cinco) unidades autônomas, deverá ser exigida do empreendedor a implantação concomitante das seguintes obras de infra-estrutura:

- I. pavimentação das vias;
- II. sistema natural ou construído de drenagem de águas pluviais;
- III. sistema de abastecimento d'água;
- IV. sistema de esgotamento sanitário;
- V. sistema de iluminação pública;
- VI. equipamentos comunitários.

§1º. As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns nos condomínios devem ser executadas simultaneamente com as obras das unidades autônomas.

§ 2º. A aprovação dos projetos de condomínio pelo Município está condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos às obras de infra-estrutura.

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos de impacto está condicionada a parecer favorável do Conselho da Cidade de Areia Branca.

**TÍTULO IV
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA
URBANA E AMBIENTAL**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS**

Art. 130. Visando a qualificação do planejamento e da gestão das políticas públicas através da participação popular democrática na cidade de Areia Branca, fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental, com objetivo de promover o controle social no planejamento e na gestão da política urbana e ambiental.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único. O Poder Público e a comunidade atuarão de maneira integrada e complementar no planejamento e gestão da política urbana e ambiental.

Art. 131 .O Município possui o órgão de planejamento e gestão da política urbana e ambiental que terá as atribuições de:

- I. coordenar a elaboração do Plano Diretor e suas revisões;
- II. elaborar proposta de projeto de lei de criação do Conselho da Cidade de Areia Branca;
- III. elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística, ouvido o Conselho da Cidade;
- IV. emitir parecer técnico sobre os empreendimentos considerados de impactos e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade.

CAPÍTULO II

DAS ATRIBUIÇÕES DO PODER PÚBLICO

Art.132. No Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental caberá ao Poder Público Municipal:

- I. promover a articulação entre o Município, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;
- II. implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;
- III. adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana estabelecidas no Plano Diretor Participativo;
- IV. ter suas políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- V. executar políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, no âmbito em que se insere o Município de Areia Branca, seja nos âmbitos estadual ou federal;
- VI. promover a realização de audiências públicas, na forma da Lei;
- VII. submeter à apreciação do Conselho da Cidade de Areia Branca as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo.

Art.133. O Poder Público deverá instituir, no prazo de 02 (dois) anos, o Sistema de Informação Municipal destinado a conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas urbanas, e, ainda, proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade.

Art.134. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, nos termos dispostos na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão da política urbana terão como objetivos:

- I. tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- II. criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- III. fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão urbanos;
- IV. identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V. acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do
- VI. Plano Diretor Participativo de Areia Branca;
- VII. evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes urbanísticas do Município através da gestão democrática.



**CAPÍTULO III
DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL**

Art.135. É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município, especialmente nas seguintes esferas:

- I. órgãos de planejamento do Município.
- II. Câmara de Vereadores;
- III. Conselho da Cidade de Areia Branca.
- IV. Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

§1º A participação da população referida no caput do presente artigo abrangerá:

- I. A elaboração e aprovação do Regimento do processo de revisão do Plano Diretor Participativo;
- II. O processo elaboração e aprovação do orçamento participativo, na forma regulada pelo Estatuto da Cidade.

§2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Público com antecedência.

§3º O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho da Cidade relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo estar de acordo com o PPA e ser publicado no Diário Oficial e divulgado em jornal de grande circulação, incluindo-se outros meios complementares.

§4º A participação da população no processo de planejamento e gestão da política urbana e ambiental no Município ocorrerá também através de audiências públicas.

**CAPÍTULO IV
DO CONSELHO DA CIDADE**



Seção I

Dos objetivos e princípios do Conselho

Art.136. O Conselho da Cidade de Areia Branca é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema Municipal de Gestão Urbana e do Sistema Nacional de Política Urbana.

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho da Cidade de Areia Branca integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia.

Art.137. O Conselho da Cidade de Areia Branca tem por objetivos:

- I. promover o desenvolvimento urbano municipal;
- II. garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbana;
- III. integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbana;
- IV. articular-se com os outros conselhos setoriais;
- V. acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas públicas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;
- VI. acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor.

Art. 138. Constituem os princípios norteadores do Conselho da Cidade de Areia Branca e de suas ações:

- I. participação popular;
- II. igualdade e justiça social;
- III. função social da cidade;
- IV. função sócio-ambiental da propriedade;
- V. desenvolvimento sustentável.



Seção II

Do Princípio da Participação Popular

Art. 139. Estará assegurada a participação popular quando, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, estiver consolidada a ampla e irrestrita participação da população, de maneira que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo único. Visando contribuir com a busca pela efetivação do disposto no caput do presente artigo, o Conselho da Cidade de Areia Branca:

- I. no limite de suas atribuições, auxiliará o Poder Executivo nos atos voltados ao pleno funcionamento do Sistema Municipal de Gestão Urbana referido na
- II. presente Lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita
- III. participação popular;
- IV. acompanhar e avaliar os atos do Poder Público voltados às garantias de
- V. acesso à informação pública;
- VI. exigirá ou, no limite de suas atribuições, promoverá a realização de
- VII. audiências públicas, na forma prevista nesta Lei.

Seção III

Do Princípio da Igualdade e Justiça Social

Art. 140. O Conselho da Cidade de Areia Branca contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

- I. atuar orientado pela busca da redução da segregação sócio-espacial;
- II. apoiar o Poder Público nas ações voltadas à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;



- III. auxiliar o Poder Público e a população na recuperação dos investimentos
- IV. públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- V. promover e auxiliar o Poder Público na promoção de igualdade de acesso
- VI. pela população, aos equipamentos e serviços públicos;
- VII. orientar Poder Público e população na busca pela justa distribuição dos
- VIII. equipamentos e serviços públicos pelo território;
- IX. promover o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Seção IV

Do Princípio da Função Social da Cidade

Art. 141. O Conselho da Cidade de Areia Branca contribuirá com o Poder Público na efetivação da função social da cidade quando desempenhar o controle social, visando garantir e promover a justiça social, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida, no Município, em especial:

- I. o acesso à terra urbana e à moradia;
- II. o transporte público;
- III. o saneamento;
- IV. a cultura;
- V. o lazer;
- VI. a segurança;
- VII. a educação;
- VIII. a saúde.

Seção V

Do Princípio da Função Sócio-Ambiental da Propriedade

Art. 142. O Conselho da Cidade de Areia Branca contribuirá com o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade urbana quando acompanhar e avaliar o atendimento, pelo proprietário, dos seguintes requisitos:



- I. cumprimento das disposições expressas no Plano Diretor que conduzam à observância da função social de sua propriedade;
- II. compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- III. compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- IV. compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhança.

Seção VI

Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável

Art.143. O Conselho da Cidade de Areia Branca contribuirá para a promoção do desenvolvimento sustentável no Município quando desempenhar o controle social, visando garantir de forma efetiva e irrevogável, para a presente e futuras gerações, o direito:

- I. à terra urbana;
- II. à moradia;
- III. ao meio ambiente;
- IV. ao saneamento ambiental;
- V. à infra-estrutura urbana;
- VI. ao transporte;
- VII. aos serviços públicos;
- VIII. ao trabalho;
- IX. ao lazer;
- X. à identidade cultural.

Seção VII

Das Competências

Art. 144. Compete ao Conselho:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- I. defender e garantir a efetiva participação da sociedade civil em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;
- II. estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle sociais municipais e regionais;
- III. estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, de forma articulada com as demais
- V. políticas de desenvolvimento urbano, sejam estas de nível nacional, estadual,
- VI. regional e/ou metropolitano;
- VII. acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com
- IX. vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- X. propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbana;
- XI. articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de
- XII. intervenção territorial e urbana;
- XIII. opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;
- XIV. aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei.

Parágrafo Único. É facultado ao Conselho da Cidade de Areia Branca, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:

- I. promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas
- II. relacionados aos seus objetivos;



- III. solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

Seção VIII

Da Organização

- Art. 145. O Conselho da Cidade de Areia Branca é composto, em sua totalidade, por 18 (dezoito) membros titulares e 18 (dezoito) membros suplentes, respeitando critérios de representação territorial e de proporcionalidade entre os segmentos, consoante com o estabelecido pela Conferência Nacional das Cidades para o Conselho Nacional das Cidades:
- I. 5 (cinco) representantes indicados pelo Poder Executivo;
 - II. 2 (dois) representantes indicados pelo Poder Legislativo;
 - III. 5 (cinco) representantes indicados pelos Movimentos sociais e populares;
 - IV. 2 (dois) representantes indicados pelo Segmento empresarial;
 - V. 2 (dois) representantes indicados pelos Trabalhadores;
 - VI. 1 (um) representante indicados pelas Entidades profissionais e acadêmicas;
 - VII. 1 (um) representante indicados pelas Organizações não governamentais.

Seção IX

Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros

- Art. 146. A eleição dos membros do Conselho se dará:
- I. para o caso dos representantes locais, candidatos à representação nos seus respectivos fóruns, só será aceita a sua inscrição desde que o mesmo não exceda a participação oficial em dois Conselhos ou outros órgãos deliberativos;
 - II. para o caso dos representantes setoriais, através de indicação no âmbito de seu respectivo setor.



- III. Parágrafo único. As eleições reguladas no presente artigo e seus incisos será comprovada por ata de eleição.

Art. 147. O mandato dos conselheiros, indistintamente, será de dois anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo único. O início e término do mandato dos Conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito.

CAPÍTULO V

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 148. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e tem por objetivos:

- I. a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Areia Branca;
- II. promover debates sobre temas de interesse da cidade, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III. garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;
- IV. possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
 - a) organizações e movimentos populares;
 - b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
 - c) entidades de classe;
 - d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



Art. 149. As audiências públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor

Participativo, ou que dele sejam derivadas:

- I. são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;
- II. serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

Parágrafo único. Independente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de adoção das medidas judiciais pertinentes,

Art. 150. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho da Cidade de Areia Branca, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§3º Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

§4º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- §5º As propostas que motivarem a realização de audiência pública serão apresentadas com base em estudos, que serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.
- §6º Os estudos referidos no parágrafo anterior deverão compor o relatório da audiência pública.
- §7º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de audiência pública, na forma do parágrafo segundo do presente artigo.
- §8º Quando a audiência pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações na legislação urbanística, no todo ou em parte, suas deliberações deverão ser apensadas ao projeto de lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.
- §9º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, que será submetida à aprovação do Conselho da Cidade de Areia Branca.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

- Art.151. O Sistema de Informação Municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da cidade de Areia Branca, cujas finalidades são:
- I. acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor e os demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
 - II. permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;
 - III. subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- IV. subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade de Areia Branca;
- V. dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- VI. orientar as prioridades de investimentos.
- §1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.
- §2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informação Municipal, por meio de publicação no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Areia Branca, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.
- Art. 152. O Poder Público manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informação Municipal, que deverá conter, no mínimo, informações:
- I. socioeconômicas;
 - II. financeiras;
 - III. patrimoniais;
 - IV. administrativas;
 - V. de uso e ocupação do solo;
 - VI. sobre a infra-estrutura;
 - VII. sobre os espaços públicos;
 - VIII. sobre os equipamentos comunitários;
 - IX. sobre o sistema viário;
 - X. sobre o transporte coletivo urbano e rural;
 - XI. sobre o meio-ambiente;
 - XII. sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;
 - XIII. imobiliárias.
- §1º As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



- §2º O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.
- §3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.
- §4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema Municipal de Gestão Urbana.

Art.153. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Areia Branca, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 154. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 155. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, cuja contagem será iniciada imediatamente após a entrada em vigor da presente Lei:

- I. 90 (noventa) dias para a instalação do Conselho da Cidade de Areia Branca;
- II. 30 (trinta) dias para a elaboração e aprovação do Regimento referido nos termos do artigo 4.º, parágrafo 1.º, inciso I, desta norma;
- III. 01 (um ano) para implantação do Sistema de Informação Municipal;
- IV. 1 (um) ano para edição das normas necessárias à regulamentação deste Plano, em especial as Zonas de Preservação Ambiental, as Áreas Especiais de Interesse Social, às normas de acessibilidade.

Art. 156. O órgão central de planejamento a que se refere o artigo é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico até devida regulamentação da estrutura organizacional-administrativa do Município que deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 157. Os projetos que derem entrada no prazo de até 60 (sessenta) dias, após a publicação desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior, especialmente quanto às prescrições urbanísticas para edificação.

Art. 158. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 159. Revogam-se as disposições em contrário.

PALACETE CORONEL FAUSTO

Areia Branca-RN, 25 de outubro de 2006

**MANOEL CUNHA NETO
PREFEITO**



ANEXOS

- ANEXO 01 – Mapa 01: Macrozoneamento
- ANEXO 02 – Mapa 02: Zona Urbana e Perímetro Urbano
- ANEXO 03 – Mapa 03: Área Adensável I e II
- ANEXO 04 – Mapa 04: Área Adensável III
- ANEXO 05 – Mapa 05: Área de Interesse Social na Sede
Mapa 06: Área de Interesse Social em Pedrinhas e Arraial
Mapa 07: Área de Interesse Social em Ponta do Mel
Mapa 08: Área de Interesse Social em Redonda
Mapa 09: Área de Interesse Social em São Cristóvão
- ANEXO 06 – Mapa 10: Área de Recuperação Urbana na Sede
Mapa 11: Área de Recuperação Urbana em Upanema
Mapa 12: Área de Recuperação Urbana em Pedrinhas e Arraial
- ANEXO 07 – Mapa 13: Áreas de Interesse Histórico Cultural na Sede
Mapa 14: Áreas de Interesse Histórico Cultural em Upanema
- ANEXO 08 – Mapa 15: Área de Interesse Turístico e Lazer na Sede
Mapa 16: Área de Interesse Turístico e Lazer em Upanema
- ANEXO 09 – Mapa 17: Área de Interesse Paisagístico na Sede
Mapa 18: Área de Interesse Paisagístico em Upanema
Mapa 19: Área de Interesse Paisagístico em Pedrinhas e Arraial
- ANEXO 10 – Tabela 01- Prescrições Urbanísticas
- ANEXO 11 – Parâmetros Geométrico de estacionamentos
- ANEXO 12 – Tabela 02 - Padrões das vias
- ANEXO 13 – Tabela 03 - Número de vagas para estacionamento de Veículos
- ANEXO 14 – Tabela 04 - Padrões das vias
- ANEXO 15 – Tabela 05 – Hierarquia Viária

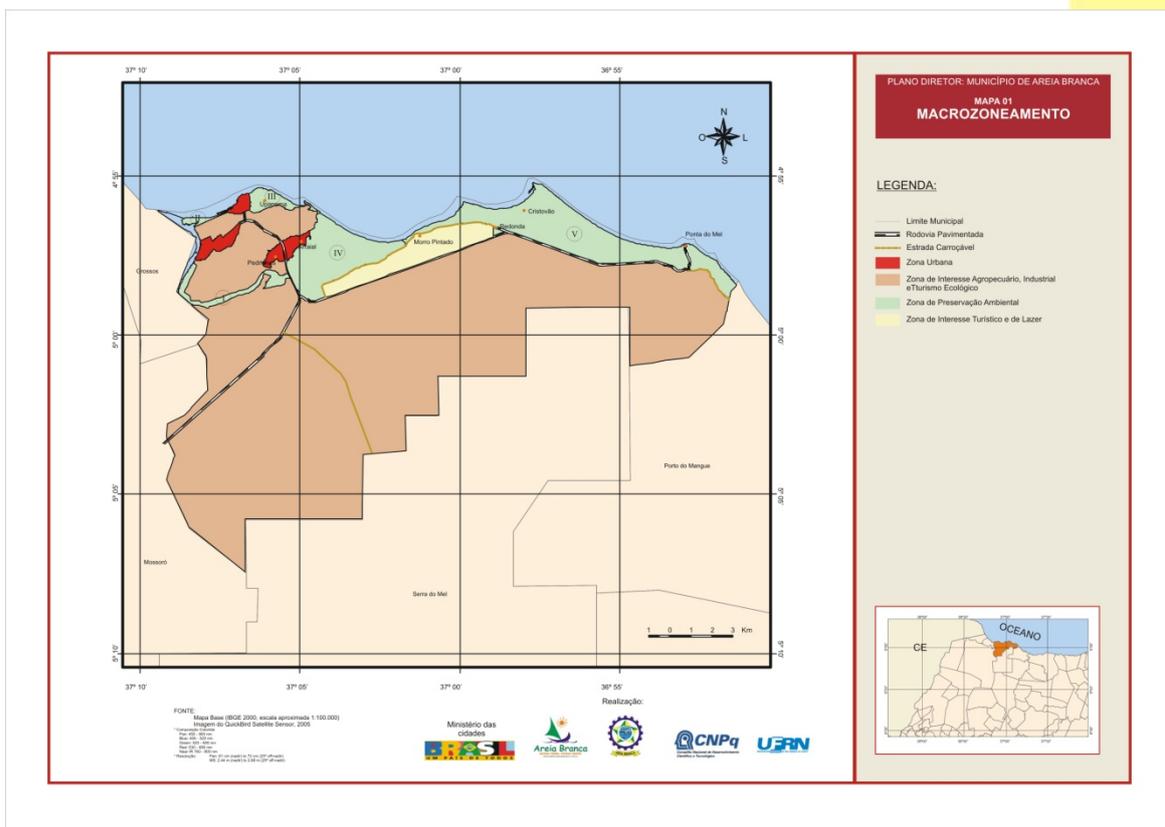


ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA GABINETE DO PREFEITO



ANEXO 01

Mapa 01: Macrozoneamento

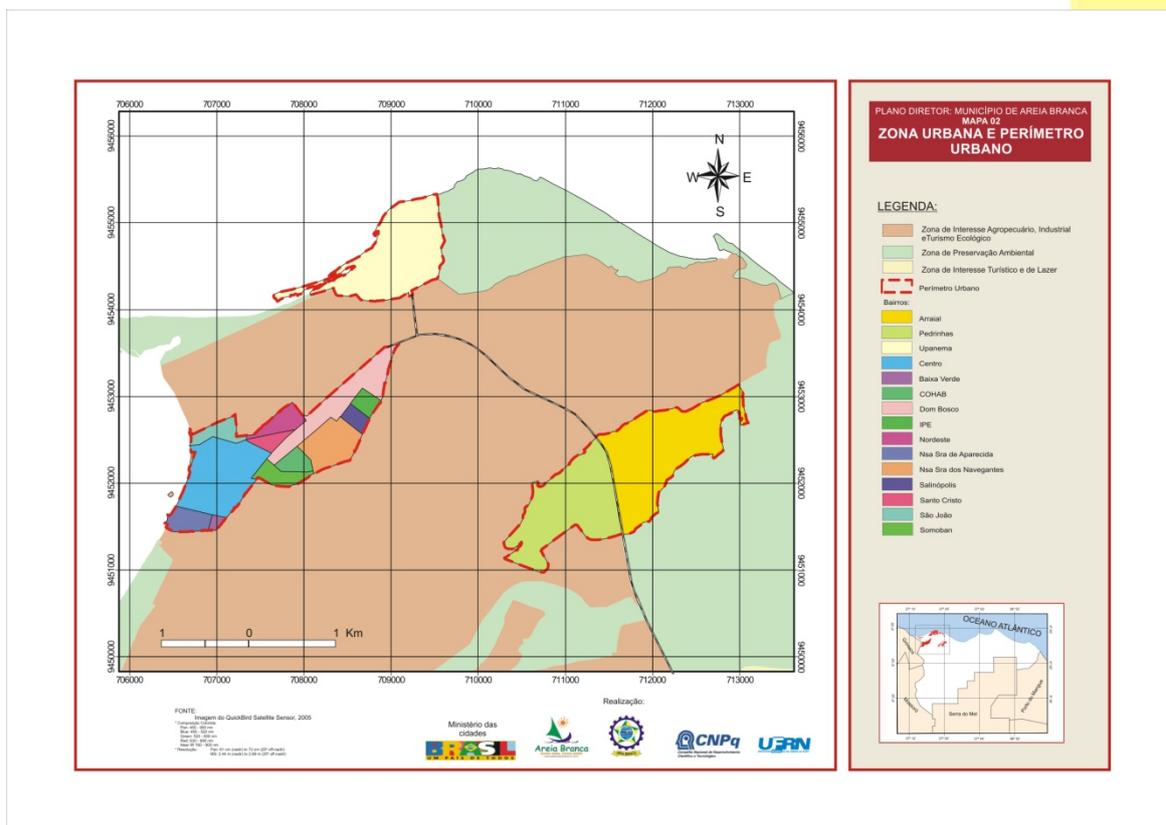


ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA GABINETE DO PREFEITO



ANEXO 02

Mapa 02: Zona Urbana e Perímetro Urbano



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

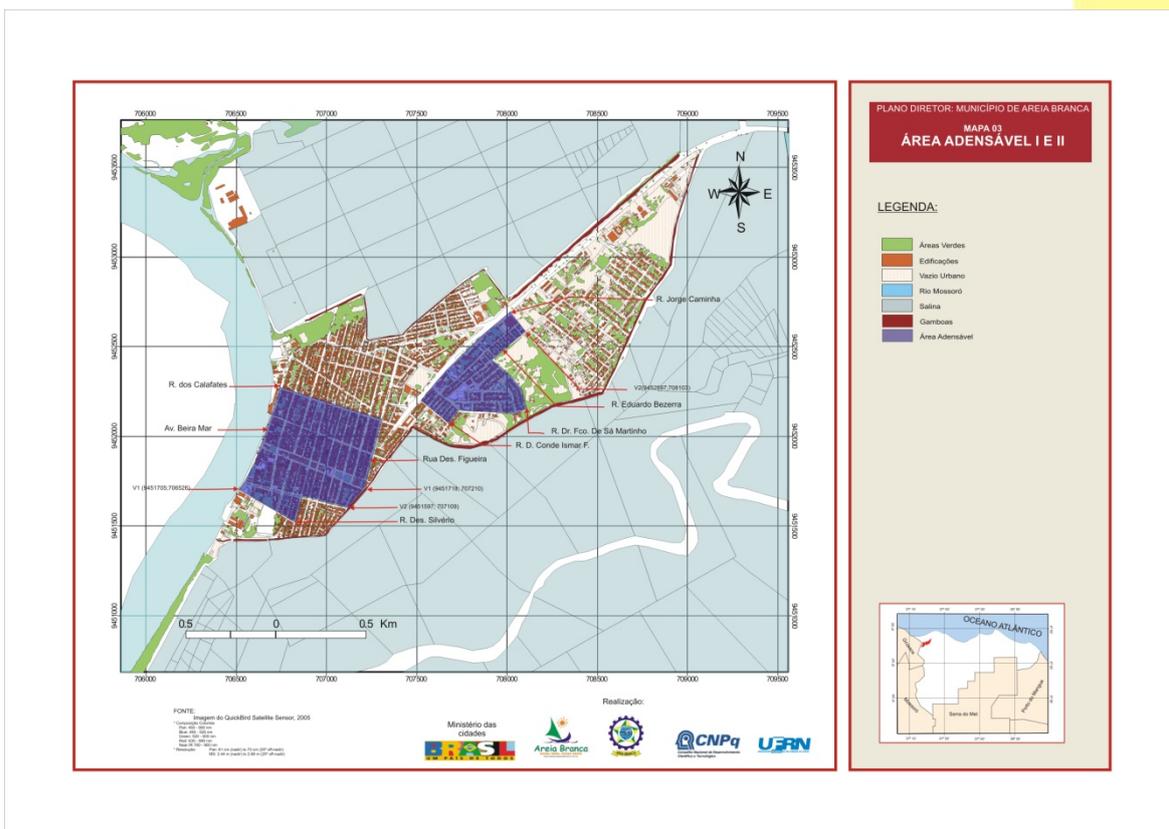
PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



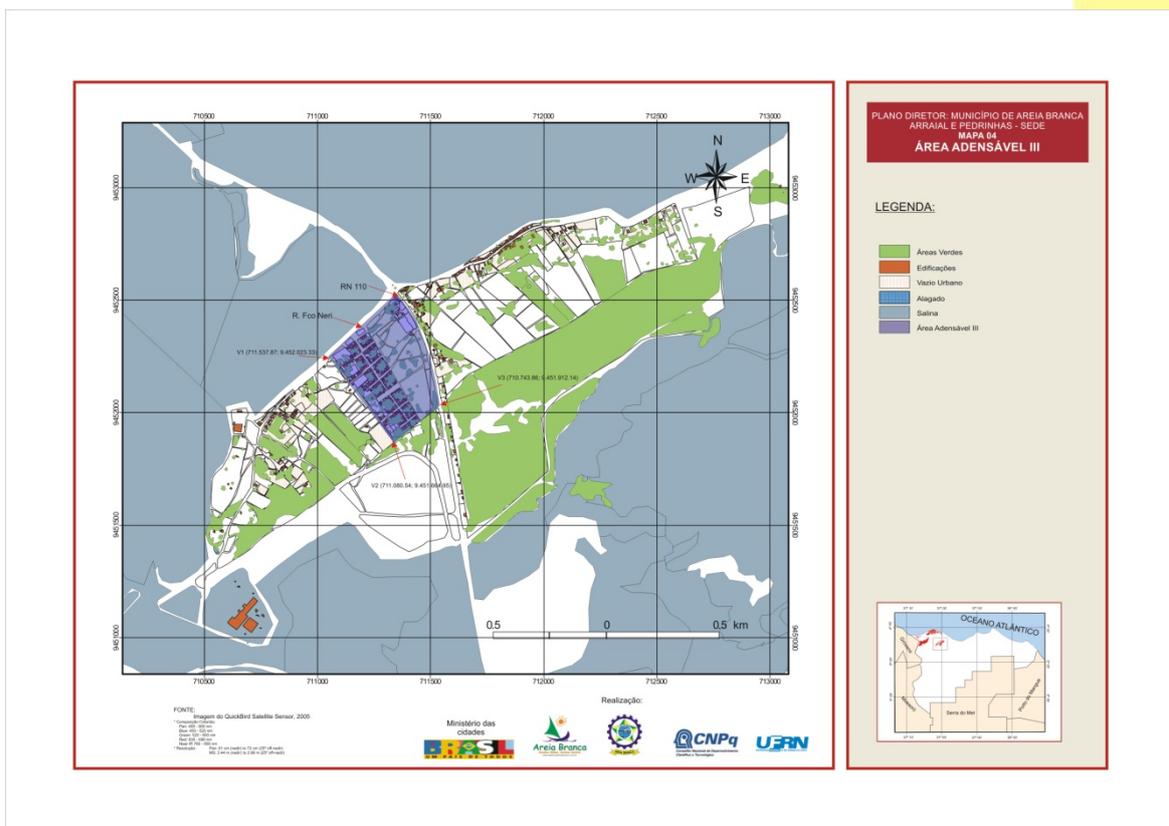
ANEXO 03

Mapa 03: Área Adensável I e II



ANEXO 04

Mapa 04: Área Adensável III



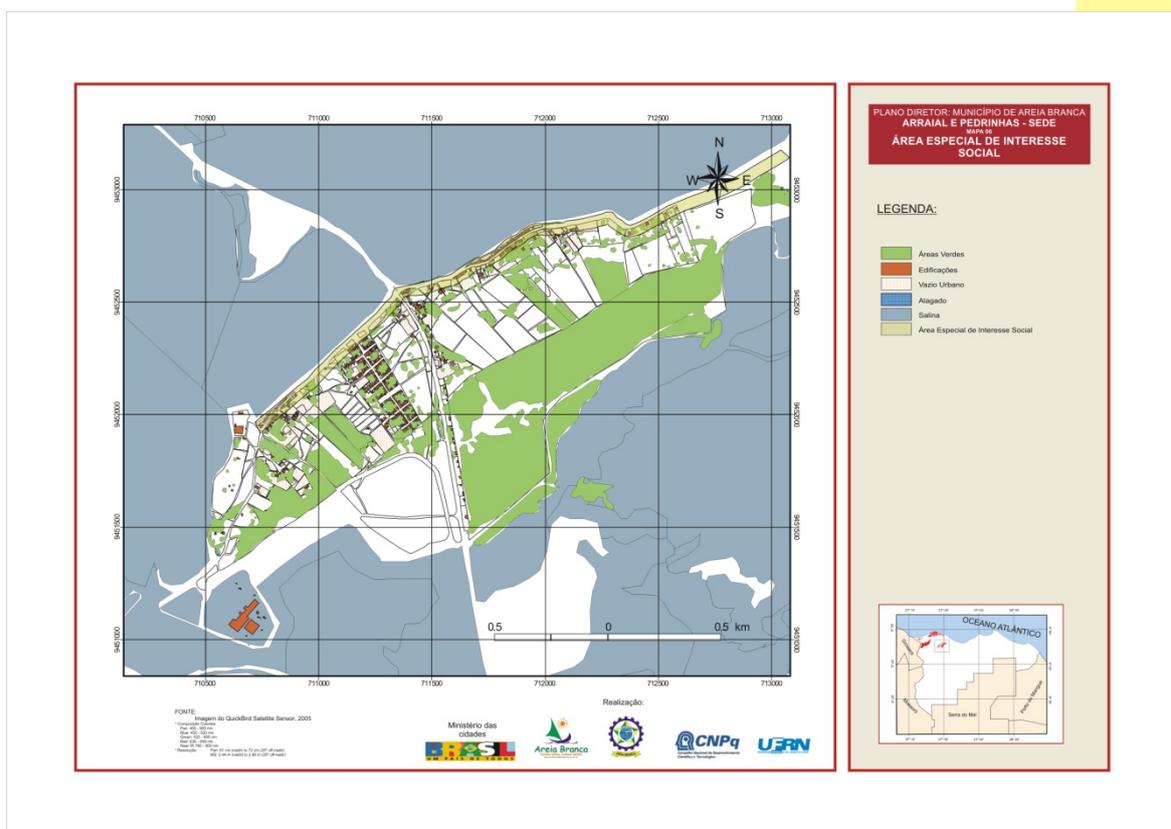
ANEXO 05

Mapa 05: Área de Interesse Social na Sede



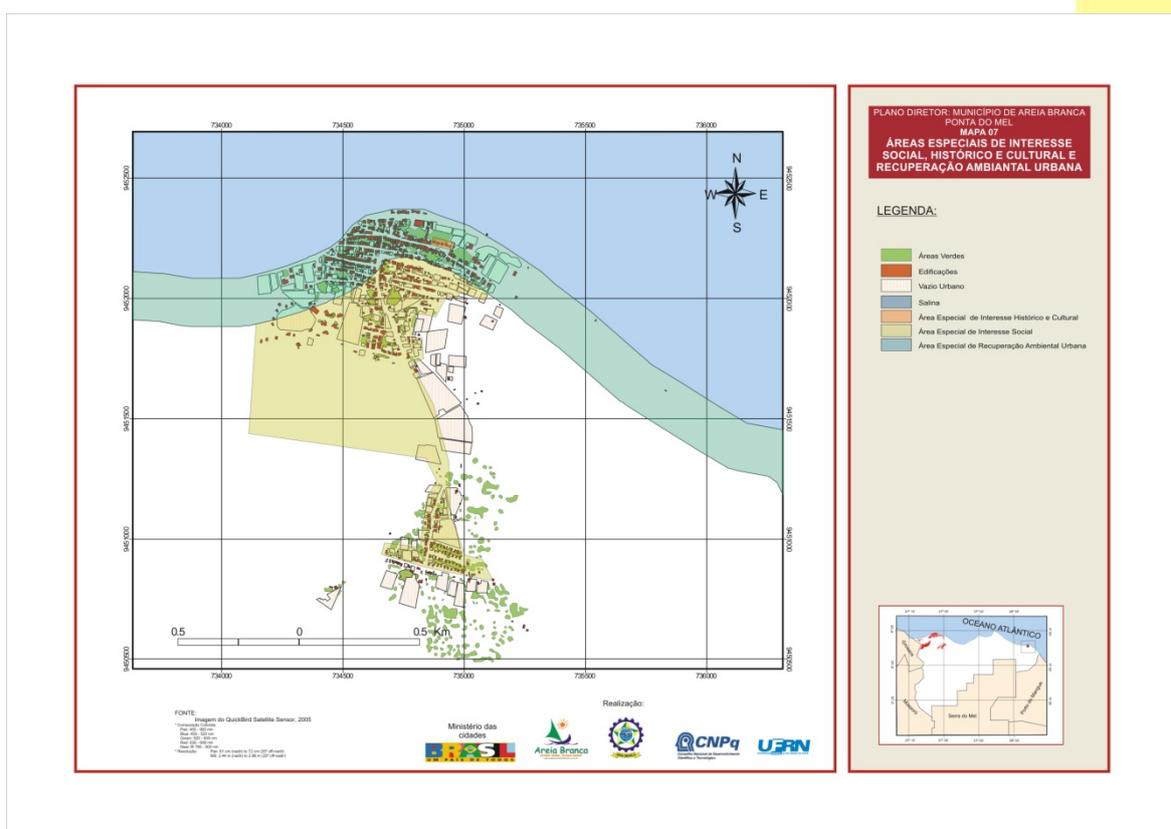
ANEXO 05

Mapa 06: Área de Interesse Social em Pedrinhas e Arraial



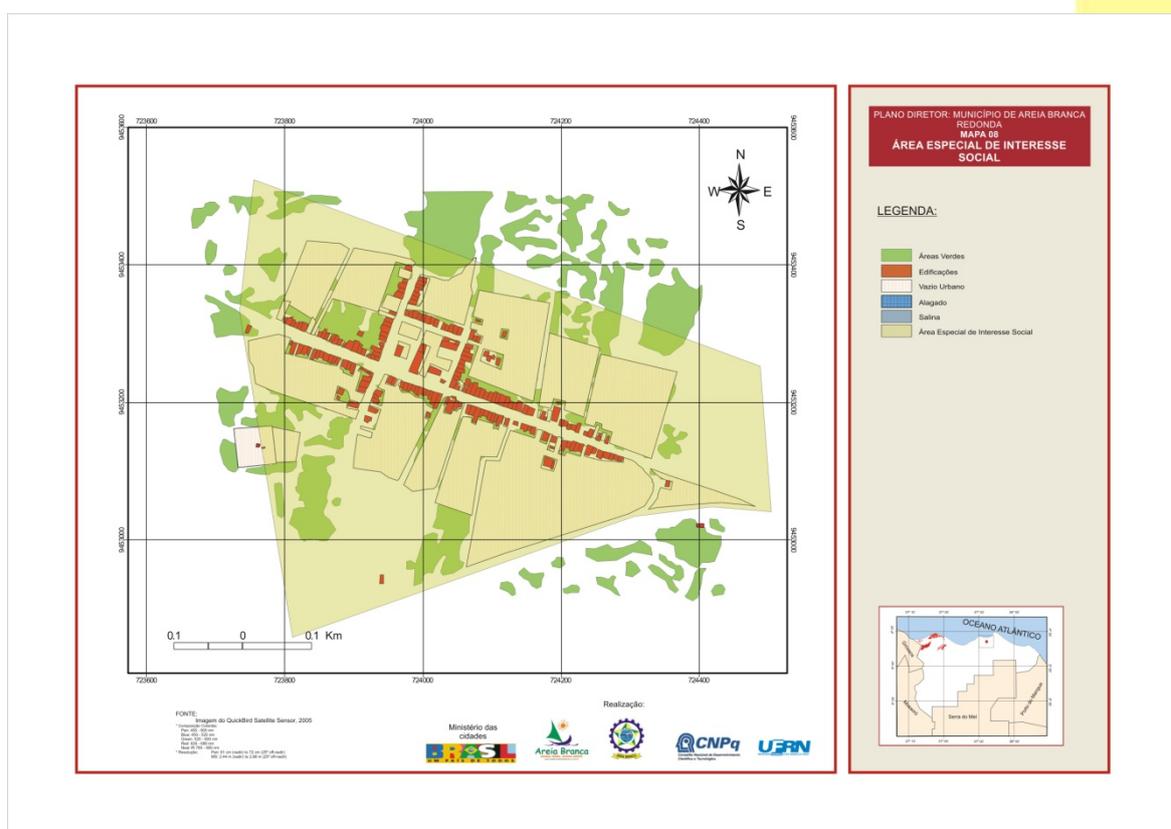
ANEXO 05

Mapa 07: Área de Interesse Social em Ponta do Mel



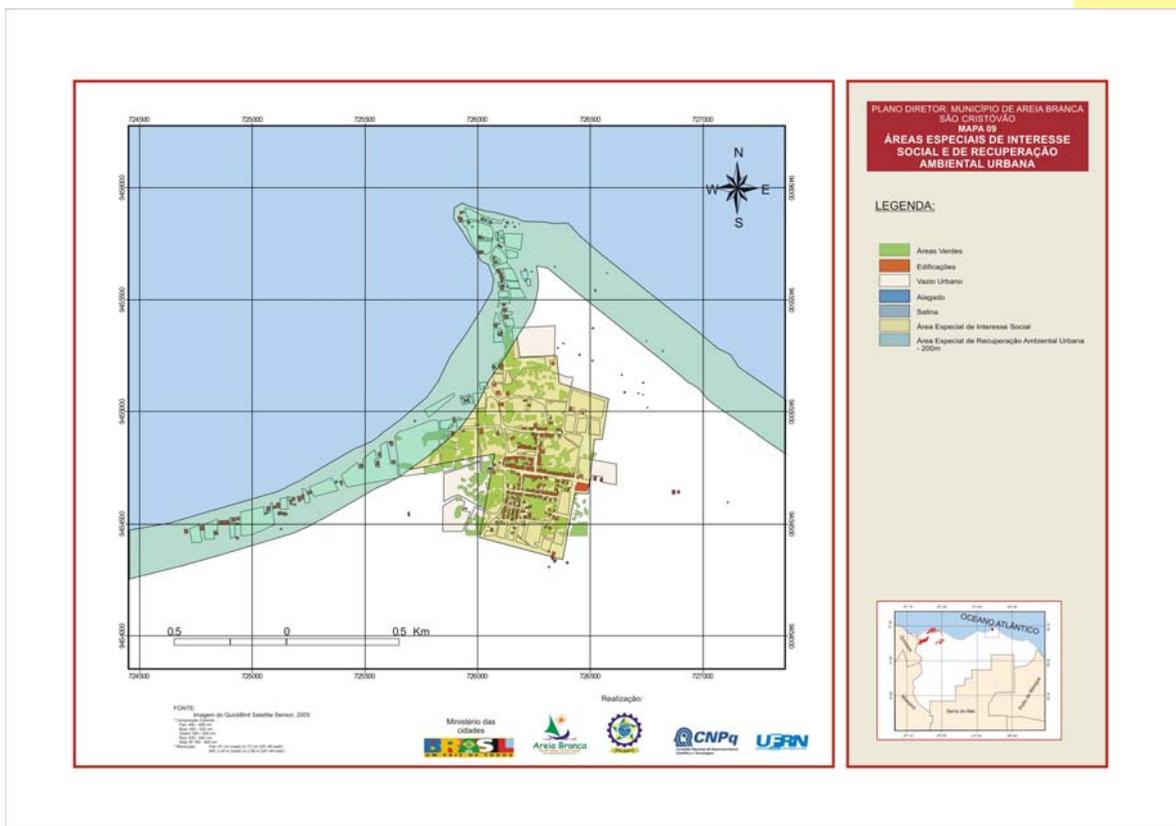
ANEXO 05

Mapa 08: Área de Interesse Social em Redonda



ANEXO 05

Mapa 09: Área de Interesse Social em São Cristóvão

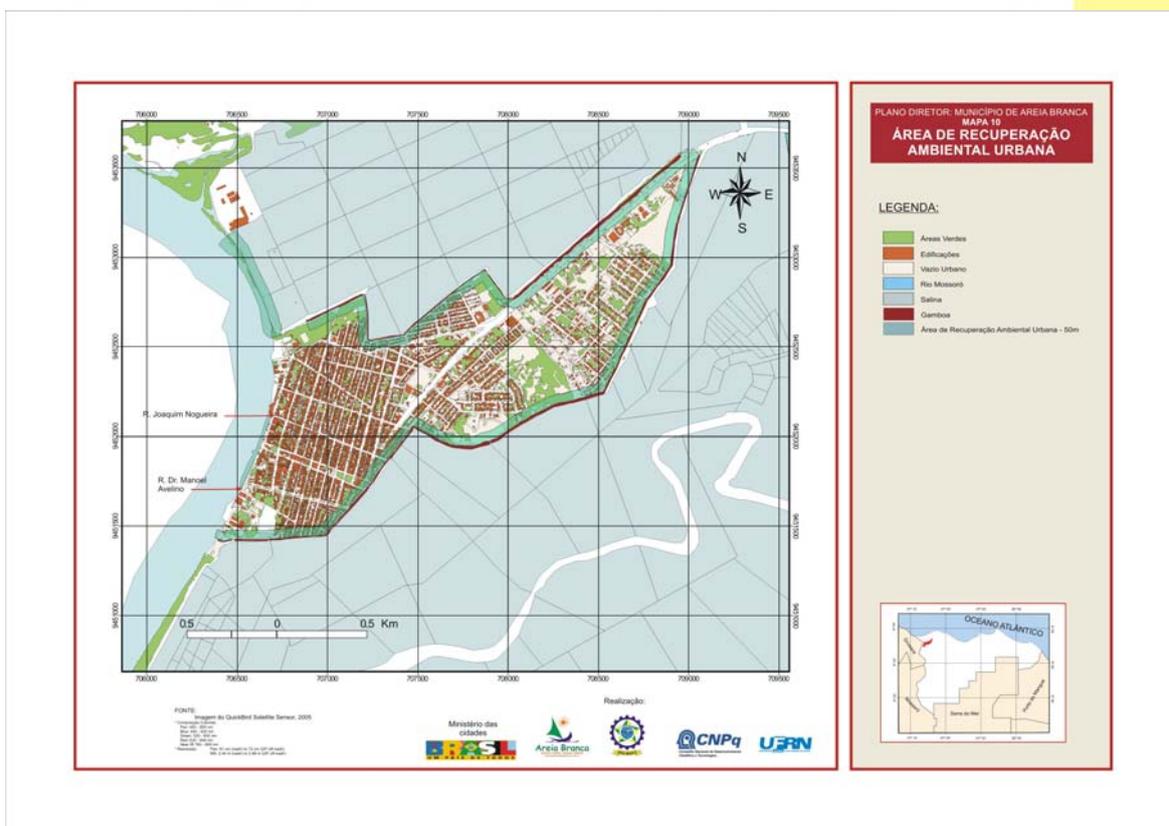


ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA GABINETE DO PREFEITO



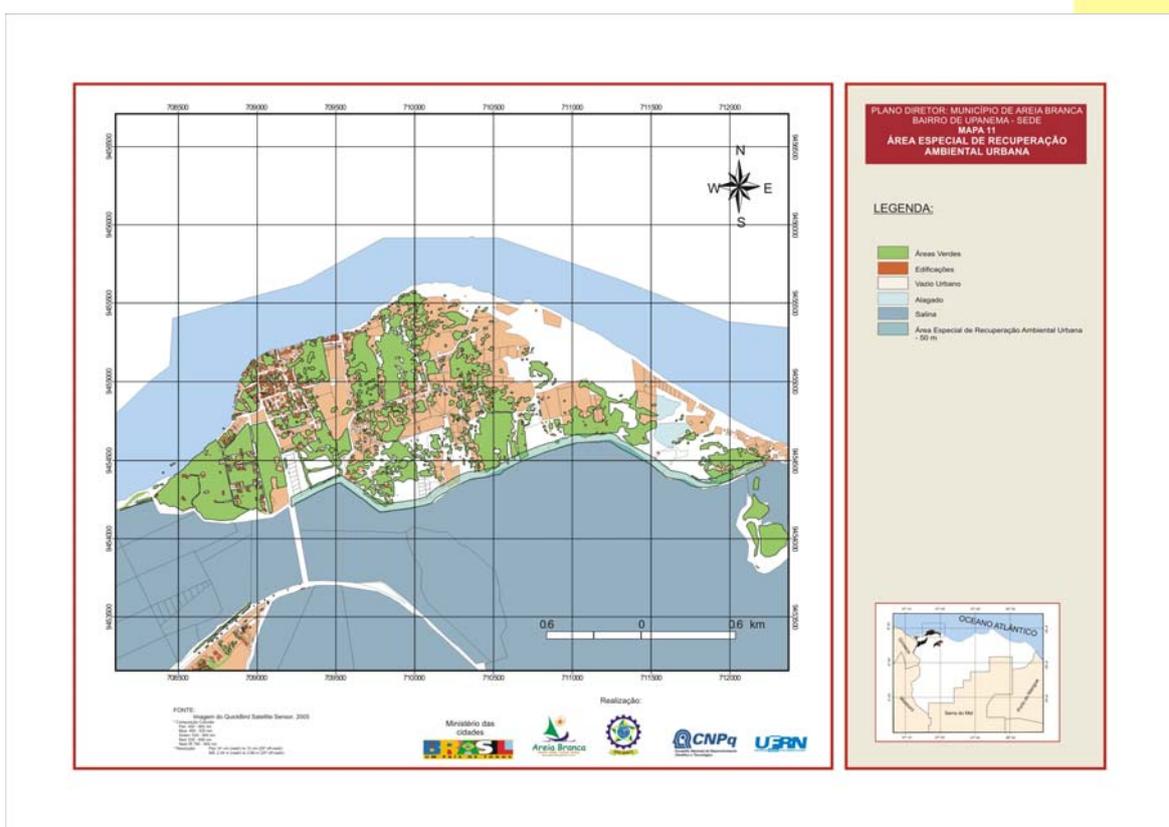
ANEXO 06

Mapa 10: Área de Recuperação Urbana na Sede



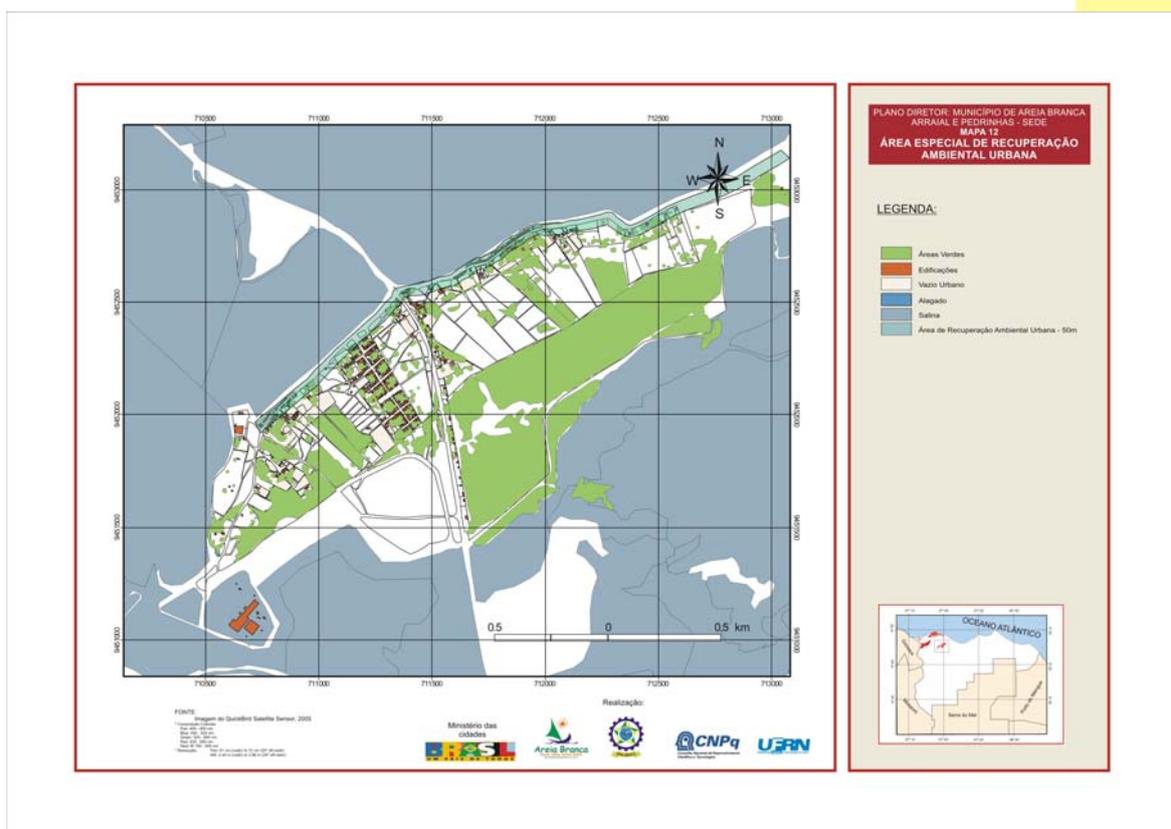
ANEXO 06

Mapa 11: Área de Recuperação Urbana em Upanema



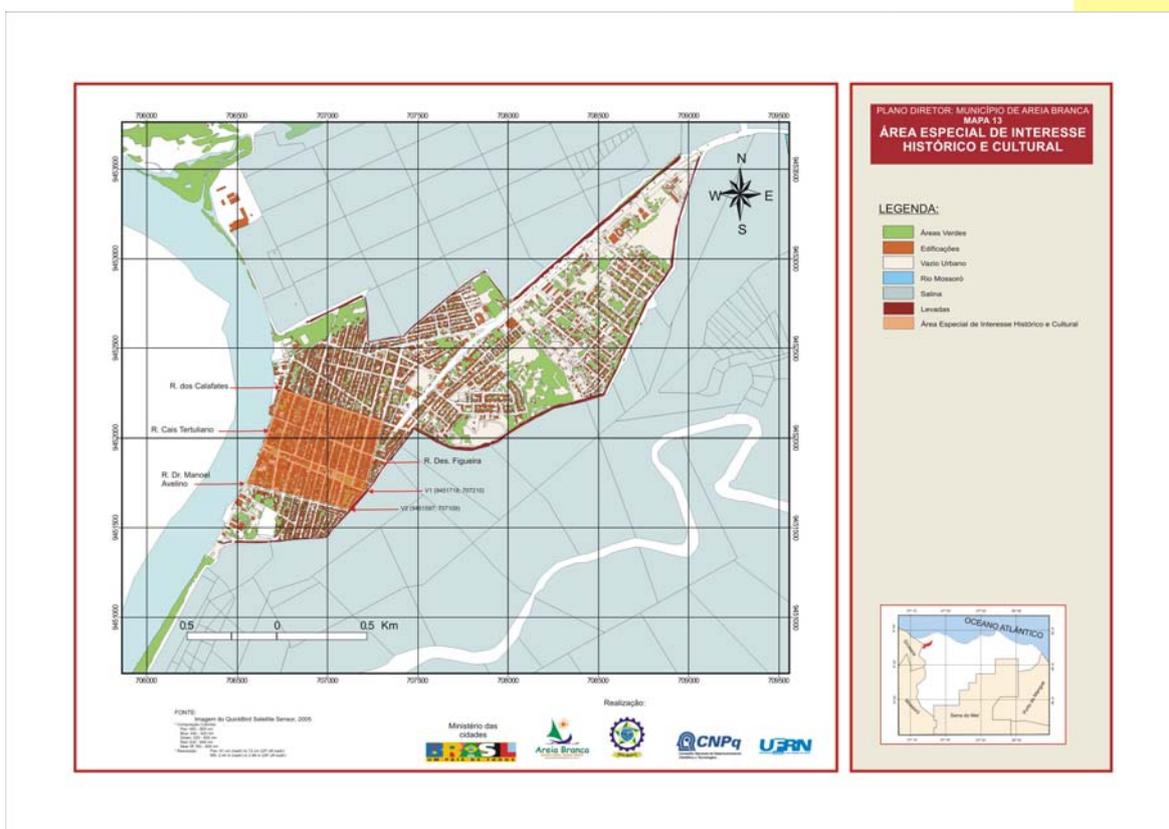
ANEXO 06

Mapa 12: Área de Recuperação Urbana em Pedrinhas e Arraial



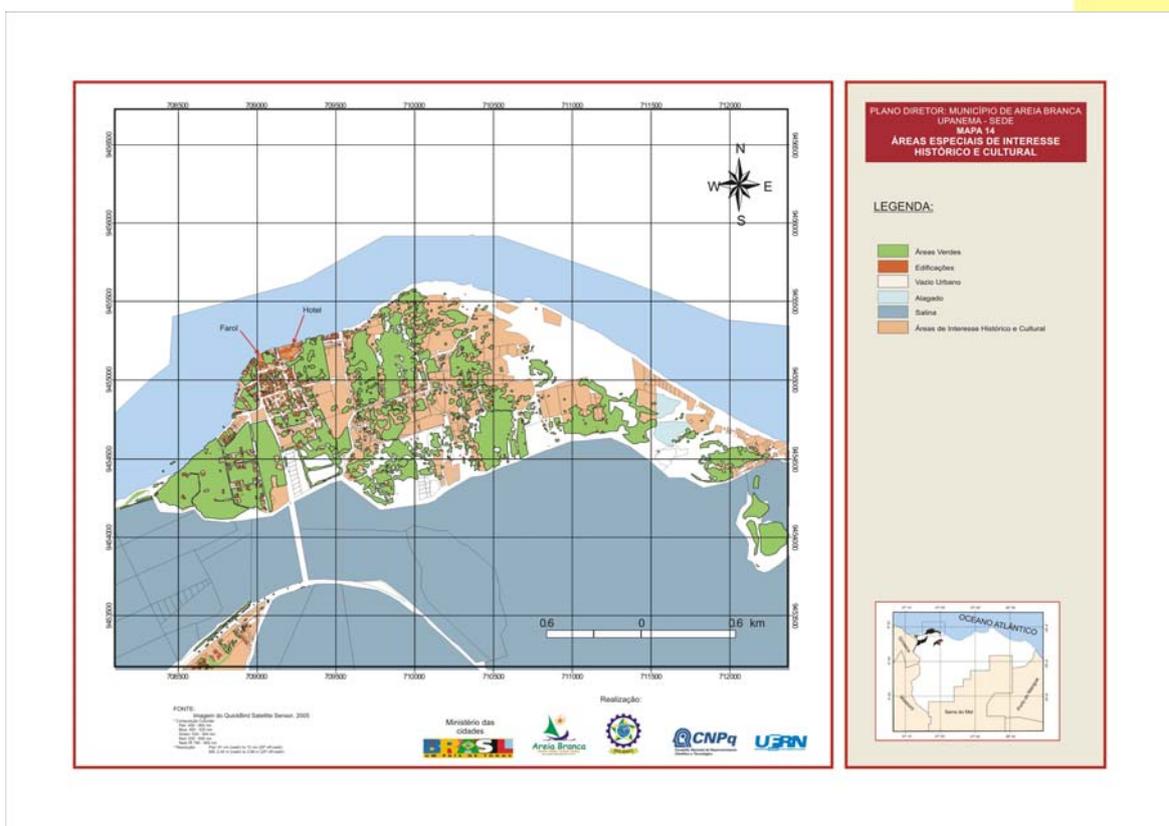
ANEXO 07

Mapa 13: Áreas de Interesse Histórico Cultural na Sede



ANEXO 07

Mapa 14: Áreas de Interesse Histórico Cultural em Upanema



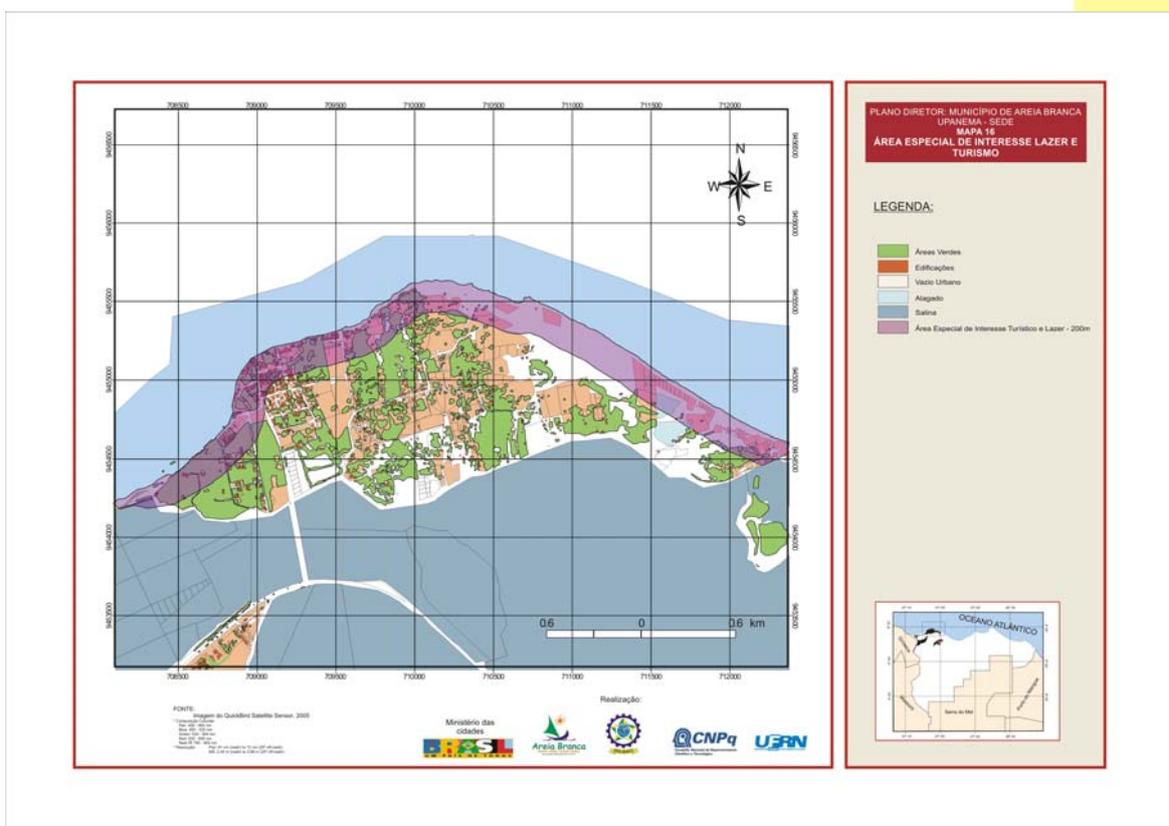
ANEXO 08

Mapa 15: Área de Interesse Turístico e Lazer na Sede



ANEXO 08

Mapa 16: Área de Interesse Turístico e Lazer em Upanema



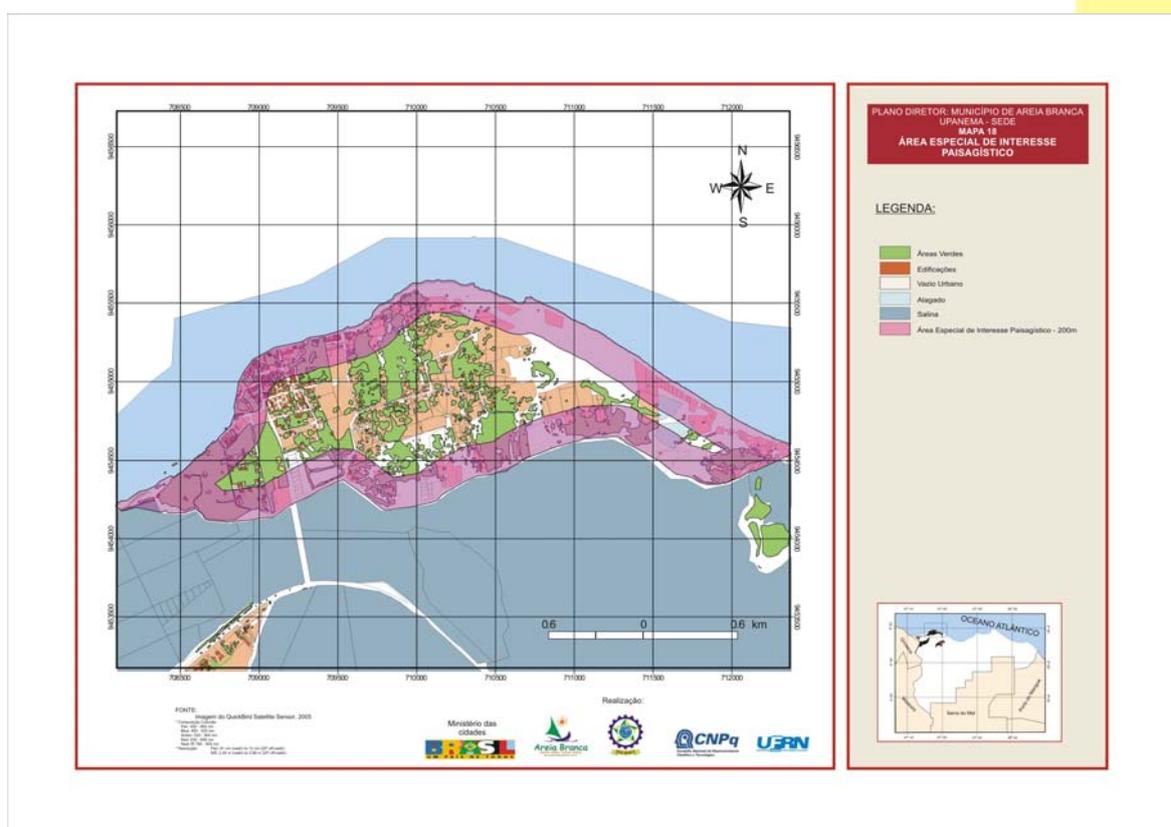
ANEXO 09

Mapa 17: Área de Interesse Paisagístico na Sede



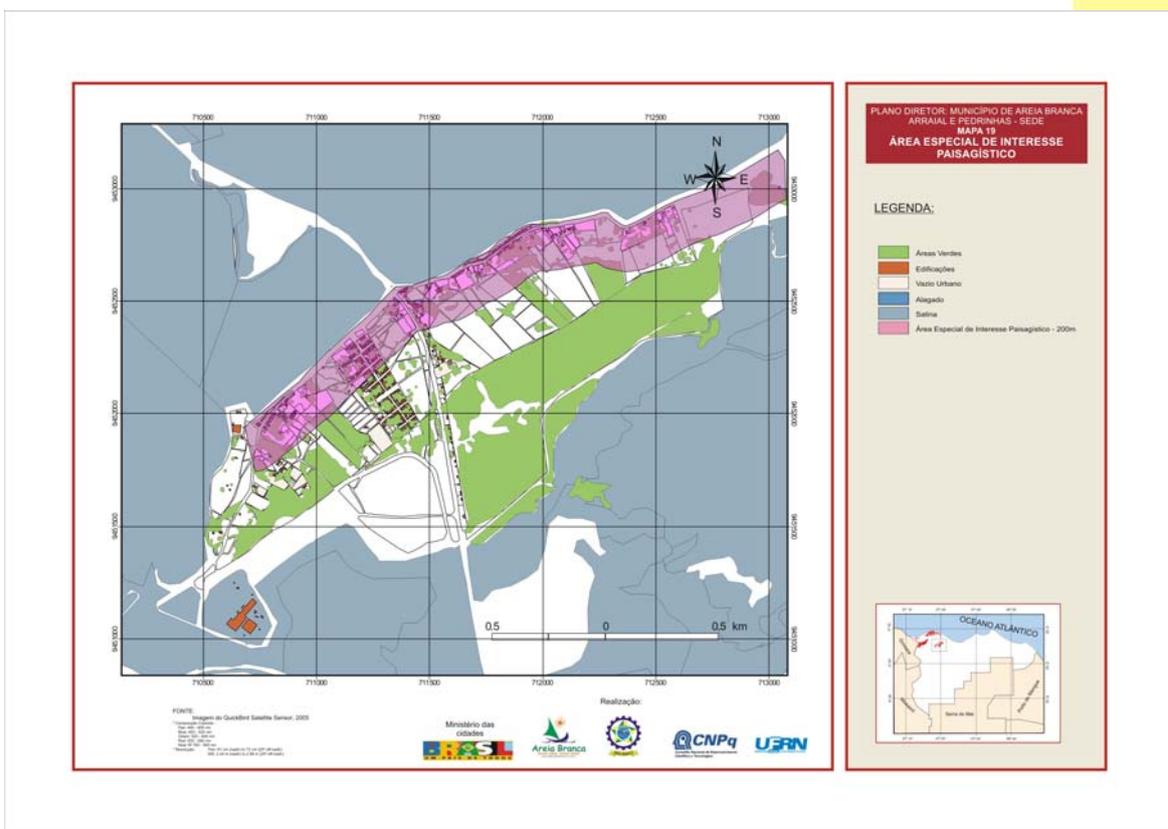
ANEXO 09

Mapa 18: Área de Interesse Paisagístico em Upanema



ANEXO 09

Mapa 19: Área de Interesse Paisagístico em Pedrinhas e Arraial



ANEXO 10

Tabela 01: Prescrições Urbanísticas

Zona	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Recuo	Gabarito
Zona Adensável	2,0	80%	20%	3m	10m
Zona de Adensamento Básico	1,0	80%	20%	3m	7,5m

ANEXO 11

Parâmetros Geométrico de estacionamentos

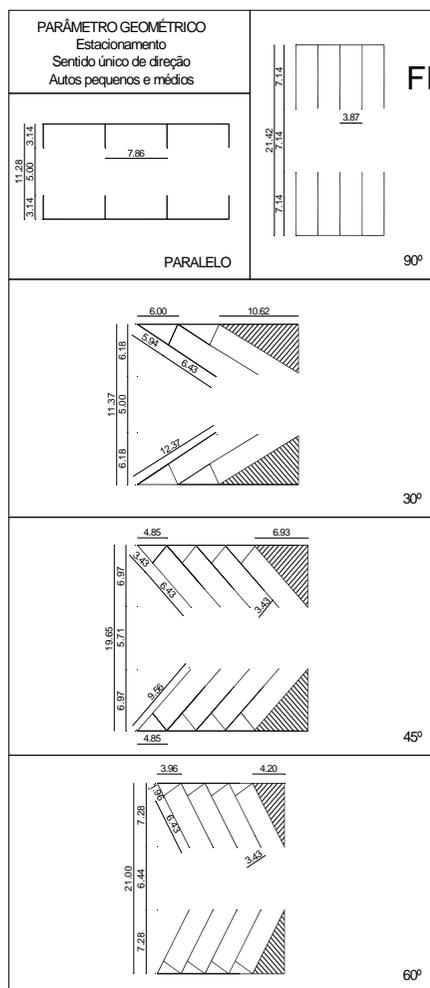


FIGURA 01

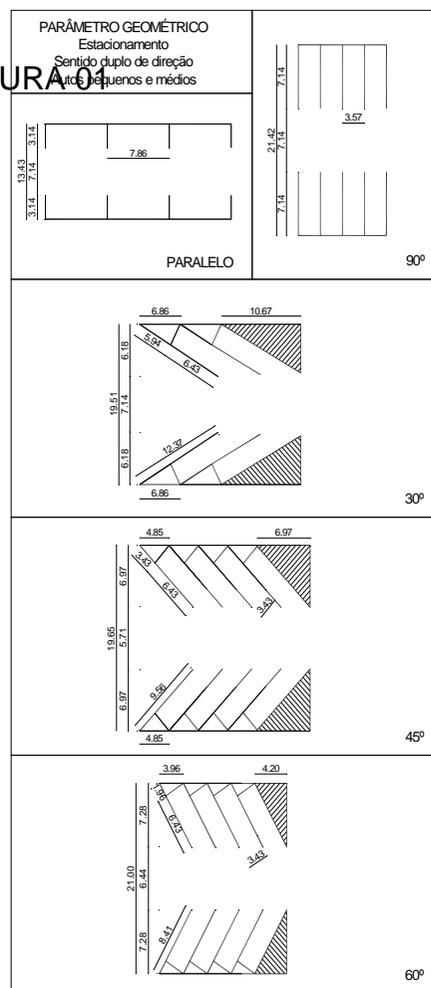


FIGURA 02

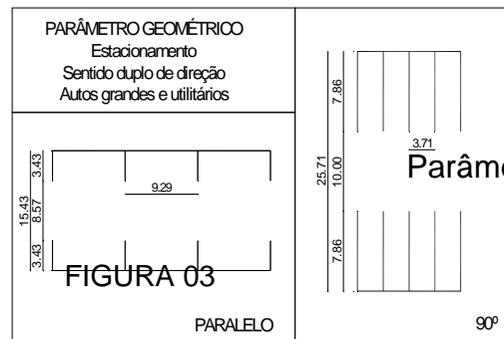
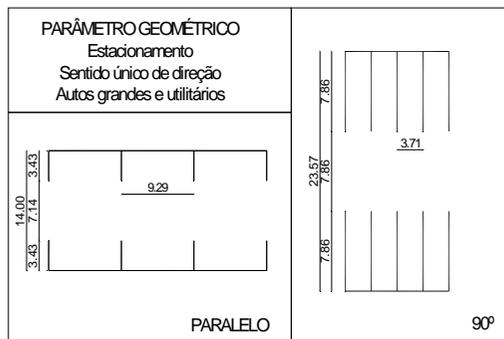
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO

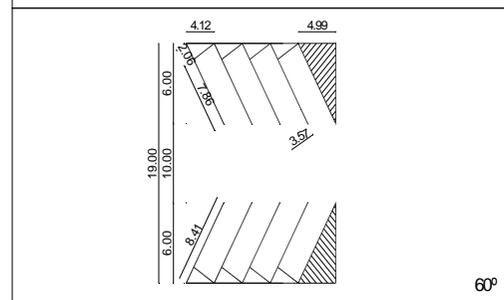
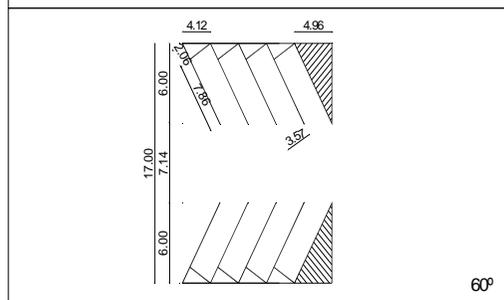
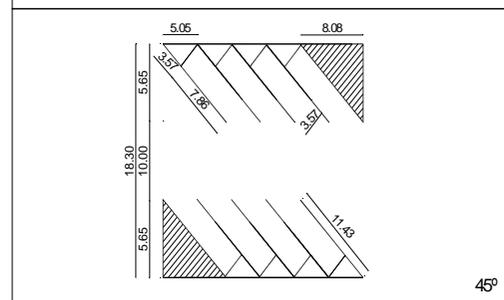
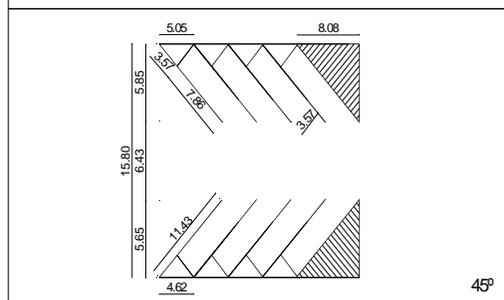
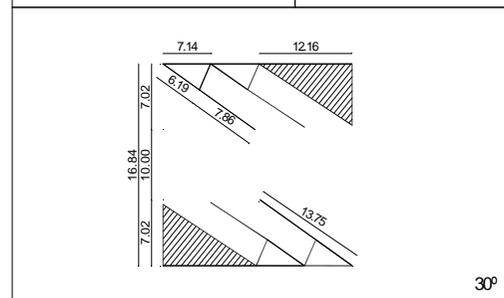
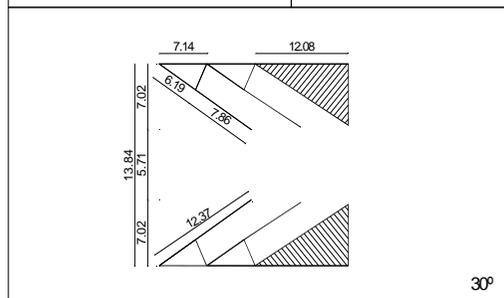


ANEXO 11



Parâmetros Geométrico de estacionamentos

FIGURA 04



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA

GABINETE DO PREFEITO



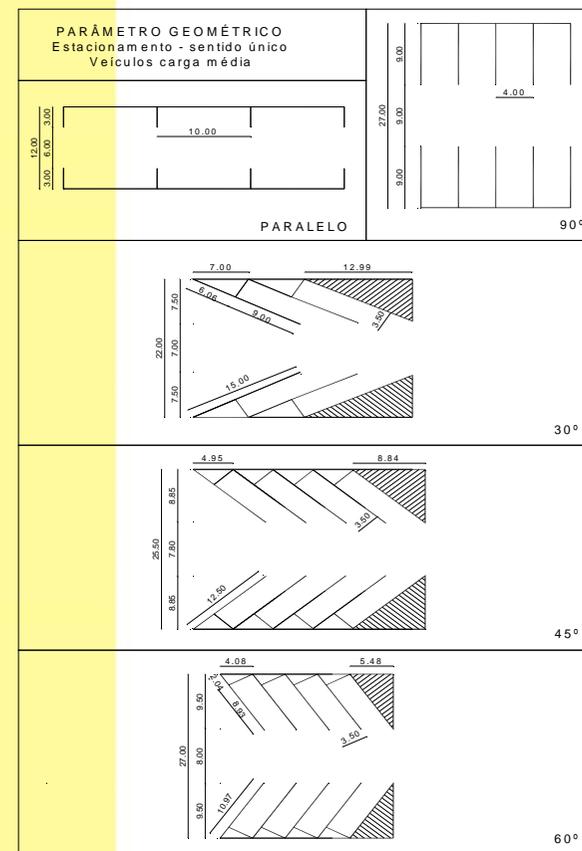
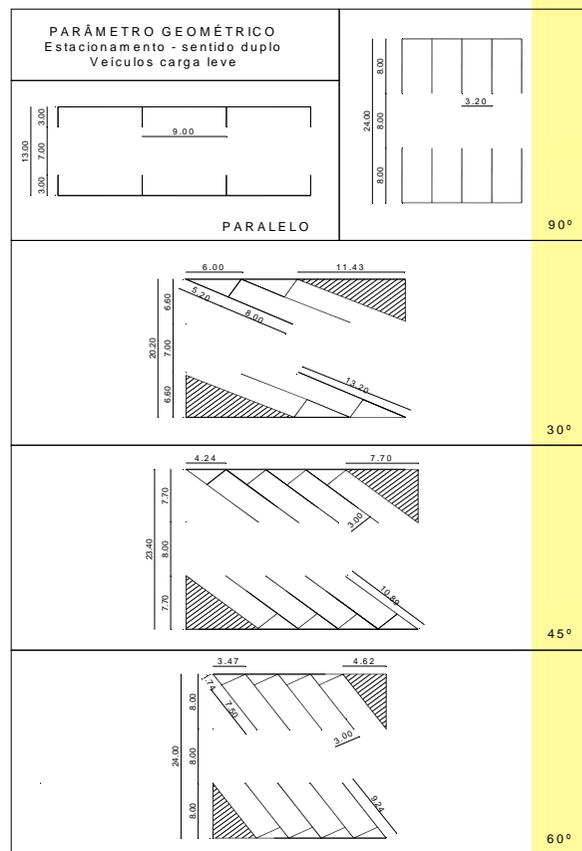
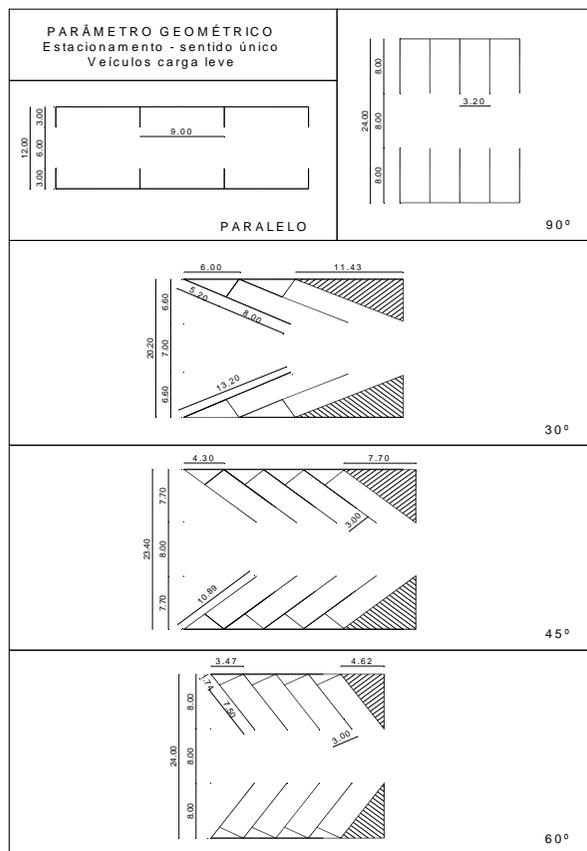
ANEXO 11

Parâmetros Geométrico de estacionamentos

FIGURA 05

FIGURA 06

FIGURA 07



ANEXO 11

Parâmetros Geométrico de estacionamentos

FIGURA 08

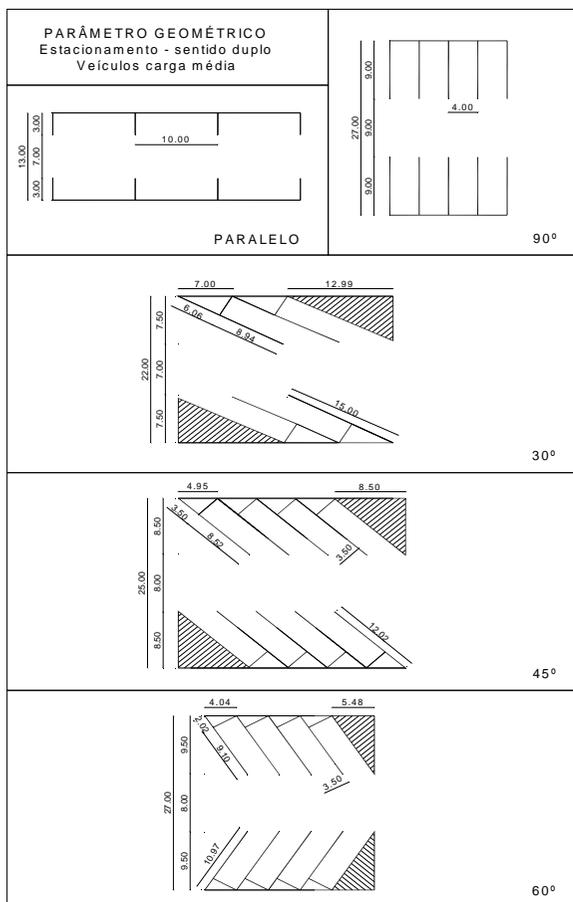


FIGURA 09

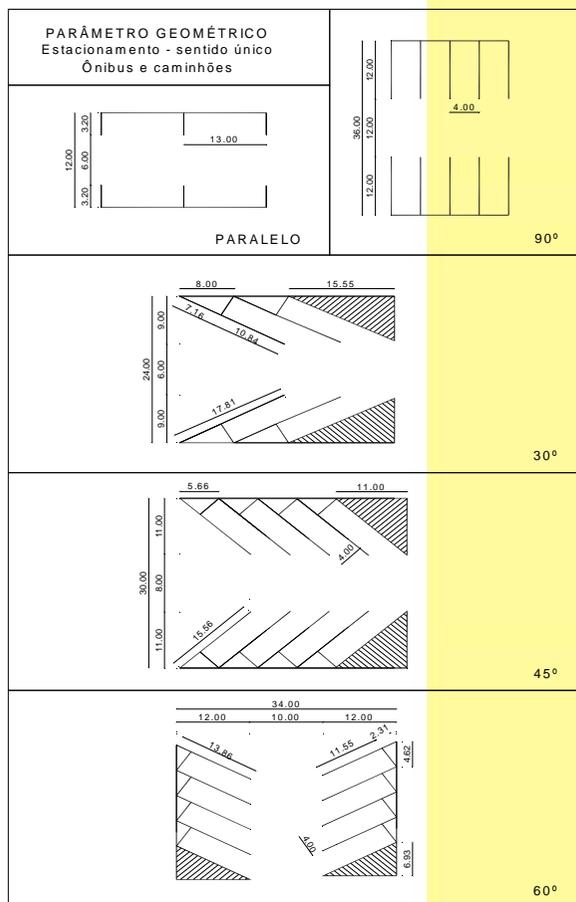


FIGURA 10

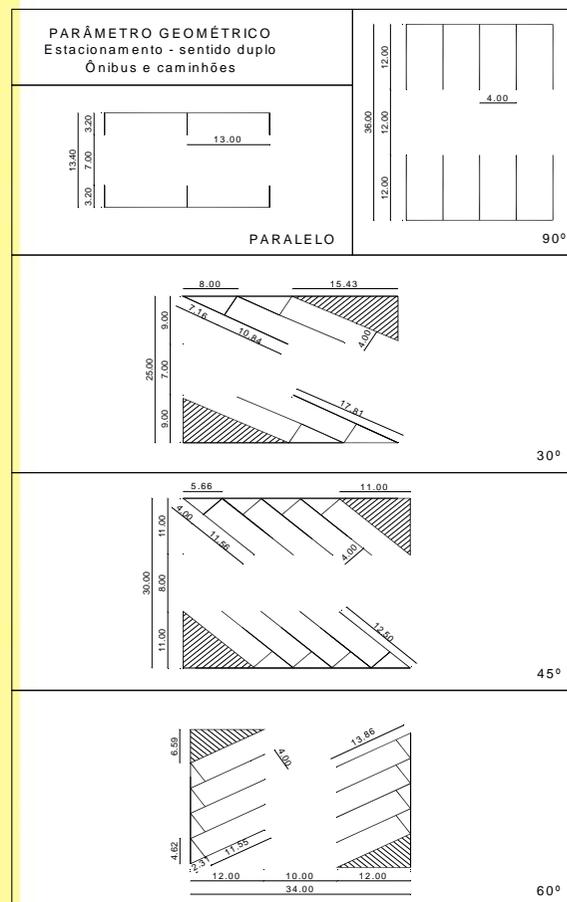


Tabela 02: Padrões das vias

Tipo de via	Nº de faixas carrocáveis mínimas	Largura mínima da faixa (m)	Largura mínima Passeios (m)	Nº de faixas de estacionamento mínimo	Largura mínima da faixa (m)	Largura mínima do canteiro central (m)	Largura mínima total da via (m)	Declividade máxima (%)	Declividade mínima (%)
Via arterial	4	3,5	2,0	1	2,0	2	22,0	8%	0,50%
Via coletora	2	3,5	2,0	-	-	-	11,0	8%	0,50%
Via local	2	3,0	1,5	-	-	-	9,0	12%	0,50%

ANEXO 13

Tabela 03 – Número de Vagas para Estacionamento de Veículos

USO	Nº DE VAGAS MÍNIMAS
Residencial	1 vaga para cada unidade salvo para E.H.I.S. (art.XX)
Serviços em geral	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Comércio: Varejista	(até 125 m ² - não é necessário destinação) 1 vaga para cada 250 m ² de área construída
Centro Comercial / shopping center / Supermercado	1 vaga para cada 25 m ² de área construída
Institucional: Escola de 1º e 2º graus	1 vaga para cada 250 m ² de área construída
Hospitais, UBS	1 vaga para cada 250 m ² de área construída
Estádios, ginásios de esporte	1 vaga para cada 10 lugares
Cinema, teatro, auditório	1 vaga para cada 4 lugares
Industrial	1 vaga para cada 250 m ² de área construída

ANEXO 14

Tabela 04: Hieraquia Viária

HIERAQUIA VIÁRIA		NOMES DAS RUAS
VIA ARTERIAL		1) Avenida Jorge Caminha
VIA COLETORA	VIA COLETORA I	2) rua de acesso à Upanema 3) Rua dos Calafates 4) Rua Francisco Neres 5) Rua Professora Maria da Silva Vale.
	VIA COLETORA II	6) Rua João Felix 7) Rua Barão do Rio Branco 8) Rua Desembargador Figueira 9) Rua Coronel Liberalino.
VIA LOCAL		As demais

ANEXO 15

Tabela 05: Parâmetros para rampas

Parâmetro / Tipo	Estacionamento de veículos de passeio e utilitários de pequeno porte	Carga / Descarga de veículos utilitários e caminhões
Inclinação máxima	20%	12%
Altura mínima entre piso e qualquer obstáculo	2,20m	4,00m
Raio mínimo para curva (interno)	6,00m	12,00m