

GOVERNO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

"Trabalho e Compromisso"

**Dezembro
2008**

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
PRÓ-REITORIA DE EXTENSÃO

PLANO DIRETOR DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

Profª. Rita de Cássia da Conceição Gomes
Coordenadora

São Miguel do Gostoso, 04 de dezembro de 2008



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
PRÓ-REITORIA DE EXTENSÃO**

PLANO DIRETOR DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

Equipe da Prefeitura Municipal de São Miguel do Gostoso

Anna Karoline Ferreira Lopes
Assistente Social e Secretária de Bem Estar Social

Francisco Canindé Alves da Rocha
Historiador e Secretário Geral de Administração

Rubens Eduardo Santa Rita de Oliveira
Assessor de Gabinete

ALDENOR LUIS DE FRANÇA
VEREADOR

Equipe da UFRN

Profa. Dra Rita de Cássia da Conceição - Coordenadora
Geógrafa /Docente do PPGEU UFRN

Profa. Dra. Maria Dulce Bentes P. Sobrinha - Colaboradora
Arquiteta e Urbanista – Docente PPGAU/UFRN

Francisco da Rocha B. Júnior - Arquiteto - Colaborador
Arquiteto e pós-graduando da UFRN

Tamms Maria da C. Moraes - Colaboradora
Arquiteta e mestranda do curso de Arquitetura da UFRN

Edilson Alves de Carvalho - Colaborador
Geógrafo Cartógrafo

Leonardo Bezerra de Melo Tinoco - Colaborador
Engenheiro Agrônomo e Mestre em Arquitetura

Bolsistas

Alan Wescley Barbalho Fonseca (Depto. de Geografia)
Juliana Montenegro Matos (Depto. de Arquitetura)

Bolsistas Voluntárias

Luana Rachel Curioso Lima Silva (Depto. de Arquitetura)
Camila Furukava (Depto. de Arquitetura)



SUMÁRIO

TÍTULO I.....	
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES	
CAPÍTULO I.....	
DOS PRINCÍPIOS	
Seção I	
Dos princípios gerais da política ambiental	
Seção II	
Dos princípios gerais da política urbana e de regularização fundiária	
Seção III	
Dos princípios gerais da política rural	
CAPÍTULO II	
DAS DIRETRIZES	
Seção I	
Diretrizes da política ambiental, territorial e urbana	
Seção II	
Diretrizes da política fundiária municipal	
CAPÍTULO III	
DOS CONCEITOS	
TÍTULO II.....	
DAS POLÍTICAS E DINÂMICAS SÓCIO-ECONÔMICAS, DOS SERVIÇOS ESSENCIAIS E DA MOBILIDADE URBANA.....	
CAPÍTULO I.....	
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL.....	
CAPÍTULO II	
DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA.....	
CAPÍTULO III.....	
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA E LAZER	
CAPÍTULO IV.....	
DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL COSTEIRA – MPAC.....	
Seção I	
Da zona urbana costeira	
Seção II	
Da zona de expansão urbana costeira	
Seção III	
Da zona rural costeira	
Seção IV.....	
Das áreas especiais da macrozona de proteção ambiental costeira.....	
CAPÍTULO V.....	

DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL FLORESTAL – MPAF	
Seção I	
Da zona urbana interior	
Seção II	
Da zona de expansão urbana interior	
Seção III	
Seção IV	
Das áreas especiais interiores	
TÍTULO III	
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	
CAPÍTULO I	
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	
Seção I	
Do Direito de Preempção	
Seção II	
Operações Urbanas Consorciadas	
Seção III	
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória	
Seção IV	
Do IPTU Progressivo no Tempo	
Seção V	
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	
Seção VI	
Transferência do Direito de Construir	
Seção VII	
Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança	
CAPÍTULO II	
DO USO DO SOLO E PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS	
Seção I	
Da aplicação de Coeficiente de Aproveitamento	
Seção II	
Das prescrições Urbanísticas Adicionais	
Seção III	
Do Parcelamento do solo	
Seção IV	
Das áreas e dimensões dos lotes	
Seção V	
Das áreas públicas	

Handwritten signature

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	
Seção I	
Dos objetivos e princípios do Conselho	
Seção II	
Do Princípio da Participação Popular	
Seção III	
Do Princípio da Igualdade e Justiça Social	
Seção IV	
Do Princípio da Função Social da Cidade	
Seção V	
Do Princípio da Função Sócio-Ambiental da Propriedade	
Seção VI	
Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável	
Seção VII	
Das Competências	
Seção VIII	
Da Organização	
Seção IX	
Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros	
CAPÍTULO V	
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	
CAPÍTULO VI	
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	
TÍTULO V	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 01.612.396/0001-90
AV. dos Arrecifes, 1776 – Centro – CEP: 59585- 000
TEL/FAX: (84) 3263- 4181 e- mail: prefgostoso@ig.com.br

S A N Ç Ã O

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO,
FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei n.º
045/2008 aonde, **"Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de
São Miguel do Gostoso e dá outras providencias"** em 18 de
Dezembro de 2008 e ele SANCIONA como **Lei N.º 157/2008**.

São Miguel do Gostoso/RN, 19 de Dezembro de 2008


Miguel Rodrigues Teixeira
Prefeito Municipal

PLANO DIRETOR DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO

LEI COMPLEMENTAR Nº 157 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2008

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São Miguel do Gostoso e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GOSTOSO Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º O Plano Diretor é o principal instrumento da política de expansão urbana e desenvolvimento social, econômico, cultural e de proteção ambiental, determinante para os agentes públicos e privados que atuam ou residem no Município.

Art. 2º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município incorporarem as diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 3º Considerando determinação expressa contida no art. 4º da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, este Plano Diretor, que constitui parte integrante das legislações e normas do planejamento urbano municipal de São Miguel do Gostoso terá como principal referência os seguintes instrumentos normativos:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;



- II. zoneamento ambiental;
- III. plano Plurianual;
- IV. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V. planos, programas e projetos estratégicos e setoriais;
- VI. planos de desenvolvimento territorial e urbano.

Art. 4º Para o cumprimento do disposto neste Plano Diretor deverá ser guardada observância às seguintes normas e instrumentos legais:

- I. Constituição da República Federativa do Brasil;
- II. Constituição do Estado do Rio Grande do Norte;
- III. Lei Orgânica do Município de São Miguel do Gostoso;
- IV. Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- V. Lei Federal nº 6.938/1981, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente.

Art. 5º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo e regulando:

- I. a política de desenvolvimento do município;
- II. as políticas territoriais e urbanas setoriais;
- III. a dinâmica de ocupação e apropriação do território;
- IV. a gestão democrática da cidade e do campo;
- V. o uso e ocupação do solo.

Seção I

Dos princípios gerais da política ambiental

Art. 6º O Plano Diretor tem como princípio fundamental a proteção do patrimônio ambiental visando às garantias que conferem cidadania e oportunidades de uma vida saudável para as atuais e futuras gerações, o uso racional e responsável dos recursos naturais para o alcance do desenvolvimento sustentável do município e a delimitação dos deveres, direitos e obrigações de ordem pública e privada concernentes à consecução desses objetivos.



Parágrafo único: Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao município e a todos os cidadãos o dever de defendê-lo, preservá-lo e conservá-lo para as gerações presentes e futuras, garantindo-se a proteção dos ecossistemas e o uso racional dos recursos naturais, de acordo com a presente Lei.

Art. 7º Para implantação, gestão e monitoramento da Política Municipal de Meio Ambiente serão observados os seguintes princípios fundamentais:

- I. o Meio Ambiente compreendido em sua totalidade, considerando as dependências recíprocas entre o meio natural e o construído, o socioeconômico e o cultural, o privado e o coletivo;
- II. prevalência do interesse comum sobre o privado, no uso, na exploração, na preservação e na conservação dos recursos ambientais.
- III. utilização ordenada e racional dos recursos naturais ou daqueles criados pelo homem, por meio de critérios que assegurem o equilíbrio ecológico e a interação harmoniosa da sociedade com o meio ambiente;
- IV. proteção dos ecossistemas e seus componentes representativos, com ênfase na preservação de espaços especialmente protegidos;
- V. obrigação de todos, pessoas físicas e jurídicas, de promover e exigir medidas que garantam a qualidade do meio ambiente, da vida e da diversidade biológica no desenvolvimento de atividades, assim como de corrigir ou fazer corrigir, às suas expensas, os efeitos da atividade degradadora ou poluidora por elas desenvolvidas;
- VI. promoção da educação ambiental de maneira multidisciplinar e interdisciplinar nos níveis de ensino oferecido pelo município, bem como em prol da valorização da cidadania e da participação comunitária;
- VII. socialização de informações e dados relativos à aplicação das ações da Política Ambiental;
- VIII. garantia de controle social na execução da política ambiental, de modo a assegurar a ampla participação da sociedade no planejamento e gestão ambiental, através dos órgãos colegiados e dos fóruns deliberativos;
- IX. respeito à diversidade cultural, religiosa, étnica, de gênero e de geração as condições de acessibilidade, especialmente àquelas referentes à parcela da



população com algum tipo de deficiência ou dificuldade de locomoção e consideradas de risco social;

X. comprometimento na cooperação entre as demais esferas de governo, iniciativa privada e sociedade, no estabelecimento das ações integradas de políticas, planos e programas voltados à promoção da qualidade ambiental e do desenvolvimento sustentável;

XI. aplicação do princípio da precaução tal como definido na Política Nacional de Meio Ambiente – Lei 6.938/81 – adotando medidas eficazes para impedir ou minimizar a degradação do meio ambiente, sempre que houver perigo de dano grave, ou irreversível, mesmo na falta de dados científicos completos e atualizados;

XII. consonância com as políticas ambientais, nacional e estadual e articulação com os municípios circunvizinhos, especialmente aqueles integrantes da mesma bacia hidrográfica, no planejamento, monitoramento e execução das políticas de gestão ambiental, fortalecendo e facilitando os processos integrados de avaliação da qualidade ambiental;

XIII. estímulo, por meio de incentivos fiscais, para as atividades que investirem em prol da manutenção do equilíbrio ambiental além das exigências legais;

XIV. gradualismo na conquista da autonomia para operacionalização dos mecanismos de controle ambiental, proporcional à capacidade institucional do município para atuar plenamente integrado aos Sistemas Nacional e Estadual de Meio Ambiente;

Parágrafo único: Para a administração responsável dos recursos ambientais do Município de São Miguel do Gostoso em prol do desenvolvimento sustentável, deve ser observada a integração dos seguintes princípios e diretrizes norteadoras:

- a) da disciplina do uso e ocupação do solo urbano e territorial;
- b) salubridade, capacidade de suporte e funcionalidade da infra-estrutura urbana e serviços públicos previstos neste Plano Diretor e nas demais legislações vigentes, e;
- c) das determinações da política encarregada da gestão da saúde pública, bem como dos planos, programas e projetos estratégicos que venham a ser instaurados para a consecução das políticas setoriais.



Seção II

Dos princípios gerais da política urbana e de regularização fundiária

Art. 8º O Plano Diretor é o instrumento voltado a todos os cidadãos do município visando propiciar-lhes como condições de vida urbana:

- I. um lugar adequado para morar, trabalhar e viver com dignidade;
- II. acesso à habitação adequada, ao saneamento básico, ao transporte e à mobilidade, ao trânsito seguro e aos serviços e equipamentos urbanos essenciais a boa qualidade de vida;
- III. desenvolvimento econômico com justiça social e equilíbrio ambiental, onde os cidadãos tenham direito a compartilhar as riquezas geradas no município e os seus benefícios e tenham direito a um ambiente saudável ecologicamente equilibrado e seguro;

Art. 9º A gestão da política urbana será feita de maneira democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 10 Para o pleno cumprimento da política urbana e de regularização fundiária, este Plano enfatizará os seguintes princípios:

- I. função social da cidade e do território;
- II. função sócio-ambiental da propriedade;
- III. mobilidade urbana;
- IV. sustentabilidade ambiental;
- V. gestão democrática e participativa;
- VI. direito a moradia e a posse regular da propriedade.

Art. 11 A propriedade urbana atenderá a sua função sócio-ambiental, quando os direitos decorrentes da propriedade privada não estiverem em conflito com os interesses coletivos e difusos, devendo, portanto, atender às seguintes exigências, previstas em lei:

- 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. observação aos requisitos de proteção ambiental e do patrimônio histórico e artístico nos processos de regularização fundiária, de modo a compatibilizar os objetivos de efetivação do direito à moradia e do direito ao meio ambiente.
- IV. aproveitamento do solo urbano compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estruturas disponíveis.

Seção III

Dos princípios gerais da política rural

Art. 12 O Plano Diretor é o instrumento voltado a todos os cidadãos do município visando propiciar-lhes como condições de vida rural:

- I. avorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- II. manter níveis satisfatórios de produtividade;
- III. assegurar a conservação dos recursos naturais;
- IV. observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre aqueles que possuem a terra e os que a cultivam;
- V. contribuir para a manutenção do estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente para a população mais pobre do município;
- VI. direcionar o desenvolvimento rural para integrá-lo ao desenvolvimento urbano através de estratégias de produção dirigida ao consumo municipal e regional;
- VII. contribuir para a manutenção da qualidade ambiental mediante a disponibilidade e acesso aos serviços ambientais dos elementos da natureza.

Art. 13 O Plano Diretor reconhece que todos têm acesso à terra produtiva para nela trabalharem e gerarem as riquezas e a boa qualidade de vida do município, sendo assim, co-responsáveis pela sua conservação, proteção e manutenção para o usufruto das gerações atuais e futuras.

Art. 14 A propriedade rural desempenha integralmente a sua função sócio-ambiental quando, simultaneamente:



- I. favorece o bem-estar dos proprietários, dos trabalhadores, 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 relações de trabalho entre proprietários e trabalhadores;
- V. contribui para a manutenção do estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente para a população mais pobre do Município;
- VI. contribui para a manutenção da qualidade ambiental mediante a disponibilidade e acesso aos serviços ambientais dos elementos da natureza;
- VII. mantém as reservas florestais e os elementos cênicos da paisagem como garantia de vida para o presente e para as futuras gerações.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

Seção I

Diretrizes da política ambiental, territorial e urbana

Art. 15 São diretrizes da política ambiental, territorial e urbana do município:

- I. ordenar o uso e ocupação do solo urbano;
- 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 infra-estrutura e estimular a multifinalidade e as multiplicidades de usos;
- III. definir critérios de avaliação e instrumentos de controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;
- IV. orientar as formas de implantação e realização das atividades de desenvolvimento econômico em bases sustentáveis, com ênfase no turismo e na agricultura familiar.



- V. dar prioridade à proteção ao meio ambiente e ao combate a qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como da criação de oportunidades para melhoria da qualidade de vida da população;
- VI. estabelecer o processo participativo democrático como principal instrumento de gestão do sistema de planejamento municipal, materializado através do Conselho da Cidade e outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação direta da sociedade;
- VII. assegurar o monitoramento e as avaliações que deverão orientar as revisões do Plano Diretor Participativo, de forma a assegurar a sua atualização através da participação democrática;
- VIII. possibilitar a gestão associada por meio de consórcios com a iniciativa privada, municípios vizinhos e outros entes sociais e federados, em conjunto 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 setoriais 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 a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes, de programas habitacionais e de regularização fundiária;
- XI. coibir a especulação imobiliária que ocasione a formação de imóveis subutilizados, não edificadas ou não utilizados, contribuindo para o aumento do déficit habitacional, degradação das condições de moradia habitacional, deterioração de áreas urbanizadas, poluição, exclusão social e degradação ambiental;
- XII. adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana, compatíveis com o desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado;
- XIII. 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;

XIV. orientar o desenvolvimento territorial e urbano com o objetivo de elevar a qualidade de vida dos cidadãos do Município;

XV. coibir a segregação e a exclusão social, respeitando a diversidade e as liberdades individuais e coletivas;

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 a água e a terra;

XVIII. garantir a criação e proteção de áreas de interesse ambiental;

XIX. equilibrar o crescimento econômico com a proteção e a manutenção da qualidade ambiental, de modo a promover um desenvolvimento economicamente viável, socialmente justo e ecologicamente equilibrado para o Município de São Miguel do Gostoso;

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

XXI. promover a educação ambiental como instrumento de valorização da cultura e da cidadania, capacitando a população, em geral, para a participação e interação no planejamento e gestão da Política Ambiental, utilizando os princípios e práticas de conservação da natureza e difundindo o conhecimento voltado ao desenvolvimento sustentável e ao aprimoramento das ações de gestão ambiental municipal.

Art. 16. Os eixos estratégicos que definem as diretrizes de expansão urbana e desenvolvimento do município de São Miguel do Gostoso são:

I. a consolidação da atividade turística com o disciplinamento da ocupação do território, como fonte geradora de renda, ocupação de mão-de-obra e polarizadora do desenvolvimento sócio-econômico focando o desenvolvimento do turismo sustentável, de modo a:

a) promover a guarda e o zelo dos bens naturais como atrativos turísticos, enfatizando a melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas e a implantação, manutenção e gestão de espaços de proteção ambiental com condições de receber o turismo ecológico.



b) promover o potencial turístico através da divulgação dos atrativos naturais de interesse turístico, da implantação de postos de informação e da implantação de sinalização turística, eliminando as barreiras arquitetônicas, estabelecendo locais de estacionamento, bem como incentivando a produção e comercialização do artesanato local.

c) estimular o desenvolvimento das atividades de lazer e esporte, através do estabelecimento de áreas públicas destinadas a este fim nos projetos de loteamento e, nos condomínios urbanísticos, a destinação de áreas públicas fora dos limites do condomínio a serem doadas pelo empreendedor privado;

d) proteger o meio ambiente natural e garantir a boa qualidade de vida da população atendendo aos seguintes objetivos:

- 1) conservar a cobertura vegetal e a paisagem natural;
- 2) controlar atividades poluidoras;
- 3) promover a utilização racional dos recursos naturais;
- 4) preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- 5) proteger os recursos hídricos.

II. a expansão e desenvolvimento urbano através do ordenamento do uso e ocupação do solo evitando o processo de segregação sócio-espacial com oferta de áreas para habitação popular nos vazios urbanos de áreas mais centrais, bem como a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas visando à inclusão social de seus habitantes, assegurando, sobretudo, o cumprimento da função social da propriedade e ainda propiciar:

a) o estabelecimento de programas direcionados a população de baixa renda.

b) que os imóveis objeto de retenção especulativa da terra sejam passíveis de aplicação do imposto progressivo no tempo e do parcelamento, utilização e edificação compulsória.

c) a criação de áreas especiais de interesse social nos locais onde haja ocupação irregular na forma de assentamentos informais, bairros populares, vazios urbanos, para fins de urbanização e regularização fundiária.

d) compatibilizar o potencial de crescimento do município, à capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e projetada, sobretudo quanto ao sistema viário, abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica, esgotamento

sanitário, drenagem urbana e pela oferta de demais equipamentos sociais necessários à população.

III. integração e desenvolvimento sócio-econômico da zona rural, buscando a inclusão social e redução das desigualdades espaciais entre a zona rural e urbana, elevando a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infraestrutura, aos serviços públicos e a sistema viário que permita uma mobilidade eficiente, preservando as características de produção primária relacionadas às atividades agro-familiares, atividade de pesca de interiores e da pesca artesanal; a produção dirigida para atendimento às necessidades da população residente e da atividade turística, objetivando:

- a) criar mecanismos que visem à comercialização direta do produtor para o consumidor;
- b) incentivar a produção de alimentos de baixo custo e de animais de consumo, de ciclo de vida curta;
- c) estimular as pequenas propriedades compatíveis com o ambiente natural;
- d) propiciar a oferta dos serviços essenciais básicos;
- e) contribuir para a manutenção do estado de segurança alimentar e nutricional com o estímulo à produção caseira e agro-familiar de alimentos essenciais, principalmente a população de baixa renda.

Seção II

Diretrizes da política fundiária municipal

Art. 17 São diretrizes da política fundiária municipal:

- I. propiciar a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, visando a inclusão social de assentamentos irregulares;
- 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, a moradia digna e a terra titulada, especialmente à população de baixa renda;
- V. manter e preservar os bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;
- VI. assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos;
- VII. 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 àquelas residentes em habitações precárias e em condições insalubres.

CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS

Art. 17- Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. Área construída: a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- 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 infra-estrutura urbana:
 - (a) malha viária com canalização de águas pluviais;
 - (b) rede de abastecimento de água;
 - (c) rede de esgoto;
 - (d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - (e) recolhimento de resíduos sólidos urbanos;
 - (f) 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 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. 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;



XIV. 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.

XV. 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;

XVI. 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.

XVII. Latifúndio: imóvel rural que:

- a) Exceda 50 (cinquenta) módulos rurais, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;
- b) 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;

XVIII. 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;

XIX. Lote padrão: o menor lote servido de infra-estrutura básica admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenção em áreas especiais;

XX. Lotes sub-utilizados: áreas públicas ou particulares com edificação abandonada;

XXI. Minifúndio: o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar;

XXII. Módulo fiscal: a área fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

XXIII. 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 parcelamento e atenderá além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na legislação federal específica;

XXIV. Núcleos urbanos: distritos ou aglomerados edilícios e humanos que disponham dos requisitos de áreas urbanas consolidadas.

XXV. 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;

XXVI. 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;

XXVII. Proteção integral: manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais;

XXVIII. 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.

XXIX. Recuperação: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original;

XXX. Recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera;

XXXI. Restauração: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original;

XXXII. 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, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;

XXXIII. 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.

XXXIV. Sustentabilidade ambiental: uso das funções vitais do ambiente biofísico de maneira a permanecer disponível às gerações atuais e futuras.

XXXV. Sustentabilidade urbana: desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

XXXVI. 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.

XXXVII. 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;

XXXVIII. 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;

XXXIX. Uso direto: aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais;

XL. Uso indireto: aqueles que não envolvem consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais;

XLI. 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;

XLII. Usucapião especial de imóvel urbano: forma de aquisição do domínio de área ou edificação particular, de até duzentos e cinquenta metros 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;

XLIII. Vazios urbanos: imóveis não edificadas, de propriedade pública ou privada, existentes em zonas urbanas (com infra-estrutura básica) de todo município.

XLIV. 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

DAS POLÍTICAS E DINÂMICAS SÓCIO-ECONÔMICAS, DOS SERVIÇOS ESSENCIAIS E DA MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 18 Esta Lei compreende por desenvolvimento econômico sustentável as formas de geração de emprego, ocupação e renda ou valores econômicos que tenham como base a garantia permanente dos direitos sociais e ambientais, compartilhados por todos os cidadãos, com justa distribuição dos ônus e benefícios advindos dos processos econômicos.

Art. 19 A geração de riqueza e a produção econômica no município de São Miguel do Gostoso serão estimuladas desde que atendam aos princípios e diretrizes gerais contidas nesta Lei.

Art. 20 A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável é compreendida em sua relação com a Política Urbana de São Miguel do Gostoso a partir dos seguintes objetivos:

I. Zoneamento Municipal com definição das áreas de ocupação das atividades econômicas, de forma a garantir a oferta continuada da infra-estrutura sem sobrecarga dos sistemas existentes e sem comprometer as populações residentes além de garantir a plena segurança para as atividades de interesse público;



- II. Áreas de desenvolvimento econômico e de atividades de interesse público com prescrições específicas definidas, permitindo restrições ou flexibilizações, incentivos ou compensações por parte dos empreendimentos econômicos – públicos ou privados - a depender dos objetivos e ganhos sociais e ambientais decorrentes da instalação dos mesmos;
- III. Empresas e empreendimentos atraídos e estimulados a absorver a força de trabalho dos munícipes de São Miguel do Gostoso, associadas às empresas com projetos de qualificação educacional e profissional;
- IV. Formação de um Parque Tecnológico voltado para produção e pesquisas, com baixo impacto ambiental e integração comunitária.
- V. Fomento e Apoio a manutenção de atividades agrícolas de baixa intensidade e de produção familiar, evitando a desestruturação de comunidades e assentamentos rurais.

Art. 21 Para atingir os objetivos descritos no artigo anterior, a Política Urbana e a Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável devem atender as seguintes diretrizes:

- I. Prever a formação de áreas, zonas ou distritos voltados para recepção de empresas e instituições de cunho educacional e tecnológico;
- II. Implementar Parques, Praças e Áreas Livres integrados com processos de Educação Ambiental e troca de experiências ente comunidade e centros técnicos de educação;
- III. Incentivar a atração de empresas e instituições de desenvolvimento tecnológico a se instalar no município, desde que minimize os possíveis impactos ambientais;
- IV. Incentivar a adoção de práticas sustentáveis na construção civil no município;
- V. Realizar parcerias com as prefeituras vizinhas no sentido de efetivar um Parque Tecnológico voltado para formação e manutenção de centros de pesquisa e produção.
- VI. Instituir Programas e Parcerias entre pequenos produtores agrícolas e empresas de alcance metropolitano, favorecendo a permanência dessas atividades nas zonas rurais do município.



CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 22 A Mobilidade Urbana tem por objetivo o acesso facilitado de pessoas e bens às diversas localidades, distritos ou zonas do município, tendo o transporte coletivo como elemento facilitador desse acesso.

Art. 23 A Política de Mobilidade Urbana é compreendida em sua relação com a Política Urbana de São Miguel do Gostoso a partir dos seguintes objetivos:

- I. Dar prioridade ao transporte coletivo sobre o individual, além do apoiar as atividades de ciclismo e a plena acessibilidade às pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção;
- II. Reduzir o impacto ambiental causado pela expansão da área urbana, instituindo o planejamento do sistema de circulação urbana baseada na economia de energia, distâncias de deslocamento e sem agressão ao meio ambiente natural;
- III. Possibilitar um desenho urbano acessível às pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção, tanto em obras públicas quanto particulares;
- IV. Reservar áreas especiais de segurança alimentar e nutricional nas áreas de expansão urbana, para manter próximo aos consumidores, as áreas produtoras de alimentos, especialmente aqueles de primeira necessidade voltados ao abastecimento de prioritário da população de baixa renda;

Art. 24 Para atingir os objetivos descritos no artigo anterior, a Política Urbana e a Política de Mobilidade Urbana devem atender as seguintes diretrizes:

- I. Possibilitar por meio de projetos e ações, a mobilidade urbana e regional como condição essencial para o acesso público às áreas urbanas e rurais, considerando a diversidade social e as necessidades de locomoção, em especial das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;
- II. Instituir programas e projetos de uso do espaço público como calçadas, praças e canteiros que valorizem a acessibilidade plena e reduza ao máximo os obstáculos aos deslocamentos diários;



- III. Implantar o sistema de transporte público, buscando a justa distribuição dos custos e benefícios desse sistema;
- IV. Implantar gradativamente Programas e Ações para viabilizar uma rede de ciclovias e de favorecimento aos pedestres como prioridade nos deslocamentos intra-urbanos;
- V. Criar hierarquia viária, a ser definida e especificada na lei específica do Código de Obras Municipal, com as seguintes especificações mínimas:
 - a) Via Estrutural – grande capacidade de carga viária e de integração intermunicipal ou intra-regional, além de receber o fluxo das vias coletoras;
 - b) Via Coletora – nível de integração intra-bairros responsável por receber o fluxo das vias locais;
 - c) Via Local – pequena capacidade de carga viária, destinada a escoar o fluxo até as vias coletoras, com nível de integração intra-quadras.
- VI. Integrar o adensamento residencial à capacidade das vias existentes ou propostas, além de atentar para a instalação de equipamentos de grande porte em vias de capacidade correspondente, especialmente condomínios urbanísticos e empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, CULTURA E LAZER

Art. 25 A Política Urbana e de desenvolvimento econômico sustentável, articulam-se com as demais Políticas de Educação, Saúde, Cultura e Lazer a partir dos seguintes objetivos comuns:

- I. Possibilitar na estrutura administrativa e de gestão urbana a formação de parcerias com instituições de ensino no sentido de propor e implementar cursos permanentes de Educação Ambiental associados com a formação básica nas escolas do município;
- II. Buscar a integração entre as equipes Saúde da Família com agentes locais de educação ambiental e gestão urbana, prevendo a alimentação de um Banco de Dados sobre a situação habitacional das famílias visitadas;



- III. Prever e priorizar a formação de um estoque de terrenos públicos para futuras construções de escolas, postos de saúde e áreas de lazer, a partir da aprovação de loteamentos urbanos e assentamentos rurais, conforme Legislação Federal e Municipal;
- IV. Integrar o Sistema Municipal de Ensino – professores, alunos e famílias – no debate sobre o Desenvolvimento Sócio-Ambiental do município, garantindo a participação desses segmentos em fóruns e audiências públicas.
- V. Fomentar a proteção dos ambientes e sítios culturais e históricos, assim como do patrimônio imaterial existente;
- VI. Articular a Política Ambiental com os indicadores de saúde e desenvolvimento humano, integrando a atuação dos órgãos de planejamento e gestão urbana e ambiental com os órgãos municipais e estaduais de atendimento à saúde.

Art. 26 Para obtenção dos objetivos descritos no artigo anterior, a Política Urbana e as Políticas de Educação, Saúde, Cultura e Lazer devem atender as seguintes diretrizes mínimas:

- I. Fomentar Programas e Ações de Educação Ambiental que priorizem a formação de praças e áreas ambientalmente protegidas;
- II. Articular o adensamento residencial ou a instalação de equipamentos de grande porte à capacidade das redes de saneamento ambiental, coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água e drenagem, evitando a formação de ambientes insalubres, seja nas áreas rurais ou urbanas;
- III. Criar projetos urbanísticos articulados com políticas de qualidade ambiental e de atendimento às boas condições de conforto e saúde;
- IV. Identificar, avaliar e inventariar o acervo patrimonial material e imaterial do município, como igrejas, lugares, marcos, artesanato, modos de fazer, dança, música e cultura popular;
- V. Construir um roteiro turístico-cultural onde os elementos históricos e culturais sejam valorizados, assim como a possibilidade de estabelecer parcerias inter-municipais;
- VI. Fortalecer os órgãos municipais de Educação, Cultural, Saúde, Lazer e Turismo do Município, adequando-o ao novo contexto da Política Urbana e de desenvolvimento econômico sustentável.



TÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 27 O macrozoneamento de São Miguel do Gostoso, que consta do **Mapa nº. 01 – anexo 01**, condiciona o uso e ocupação do solo em seu território, dividindo a totalidade do município nas seguintes macrozonas:

- I. Macrozona de Proteção Ambiental Costeira – MPAC
- II. Macrozona de Proteção Ambiental Florestal – MPAF

CAPÍTULO IV DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL COSTEIRA – MPAC

Art. 28 A macrozona de proteção ambiental costeira – MPAC corresponde a área costeira do município, representada no Mapa nº 02, do Anexo 01, compreendida entre os seguintes limites:

- I. ao Norte com o Oceano Atlântico;
- II. a Leste com o Município de Touros;
- III. a Oeste com o Município de Pedra Grande e;
- IV. ao Sul com os limites descritos no Mapa nº 02, do Anexo 01.

Art. 29 A macrozona de proteção ambiental costeira – MPAC contém em seu espaço territorial as seguintes frações territoriais:

- I. Zona urbana costeira – Mapa nº 02, do Anexo 01;
- II. Zona de expansão urbana costeira – Mapa nº 02, do Anexo 01;
- III. Zona rural costeira – Mapa nº 02, do Anexo 01;
- IV. Áreas especiais costeiras – Mapa nº 03, do Anexo 01;

Art. 30 A macrozona de proteção ambiental costeira – MPAC destina-se principalmente ao uso sustentável dos recursos naturais contidos em seu espaço territorial, como elemento fundamental para propiciar ao município de forma socialmente justa, harmônica e equilibrada:

- I. o desenvolvimento urbano e a expansão urbana;
- II. o desenvolvimento sócio-econômico;
- III. o desenvolvimento de atividades produtivas de comércio, serviços e da atividade turística;



- IV. a proteção dos elementos cênicos da paisagem com expressividade cultural e turística;
- V. a preservação de ecossistemas frágeis e instáveis, como as dunas móveis, a falésia, as faixas de praia e a orla;
- VI. a proteção dos recursos hídricos como recurso fundamental para o abastecimento humano, a dessedentação de animais e a amenidade climática;
- VII. a proteção de estratos florestais de interesse histórico e cultural do município, especialmente os coqueirais frontais ao oceano;
- VIII. a manter e ampliar a produção sócio-espacial da população residente, buscando compatibilizar o desenvolvimento sócio-econômico à dinâmica sócio-cultural e aos valores simbólicos da população local.
- IX. a propiciar a produção e reprodução das espécies em seu território, inclusive os seres humanos, sem prejuízos aos atributos naturais e cênico-paisagísticos do município.

Art. 31 As atividades antropogênicas ficam subordinadas às necessidades de proteção ambiental nesta Macrozona sendo expressamente vedado o uso e ocupação do território que não respeitem os limites, critérios e parâmetros desta Lei.

Parágrafo único: todas as atividades consideradas pela legislação federal e estadual, ou ainda que venham a ser estabelecidas em legislação municipal específica, como de relevante impacto ambiental ou potencialmente poluidoras, ficam obrigadas ao licenciamento ambiental e urbanístico pelos órgãos ambientais competentes e pelo órgão gestor da política urbana do município.

Art. 32 As áreas de dunas móveis inseridas nesta Macrozona, conforme Mapa 03 do Anexo 01, destinam-se prioritariamente à criação de unidades de conservação da natureza e, neste caso, os usos permitidos serão estabelecidos em seus respectivos planos de manejo, observados as normas ambientais vigentes.

§1º Nas áreas referidas no *caput* deste Artigo, no que diz respeito às atividades a serem permitidas, deve-se priorizar o estudo e a pesquisa científica, os programas de educação ambiental, o ecoturismo e a pesca artesanal.



§2º Os espaços degradados das áreas referidas no caput deste Artigo devem ser recuperados, observando-se os critérios para a elaboração e implantação de programa de recuperação de áreas degradadas, conforme definido pelo órgão ambiental competente.

Art. 33 A área de falésia inserida nesta Macrozona, conforme Mapa 03 do Anexo 01, fica com o seu uso e ocupação passível de permissão mediante lei específica do município que qualifique os seus espaços de preservação permanente e de interesse paisagístico, bem como os seus espaços de uso sustentável, respeitada a legislação ambiental vigente.

Art. 34 Fica o Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima de São Miguel do Gostoso estabelecido como o instrumento de gestão da orla marítima inserida nesta Macrozona, que articulado ao Plano Diretor, deverá ser implantado conforme metodologia do Projeto Orla do Ministério do Meio Ambiente/Secretaria de Qualidade Ambiental e Mudanças Climáticas e do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão/Secretaria do Patrimônio da União, no âmbito do Grupo Interministerial de Gerenciamento Costeiro/GI-GERCO/MMA/MPOG.

Parágrafo único: O Plano referido no caput deste Artigo deve ser estabelecido em processo participativo no âmbito do Projeto Orla e referenciado em Audiência Pública, com ampla divulgação para a população residente.

Seção I

Da zona urbana costeira

Art. 35 O perímetro urbano costeiro do município de São Miguel do Gostoso tem os seus limites definidos no Mapa 02 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 36 A zona urbana costeira é composta por núcleos urbanos e está subdividida nas seguintes áreas:

- I. Núcleo urbano costeiro 01 – Sede;
- II. Núcleo urbano costeiro 02 – Comunidade da Tábua do Reduto;
- III. Núcleo urbano costeiro 03 – Comunidade da Praia do Marco.



Seção II

Da zona de expansão urbana costeira

Art. 37 A zona de expansão urbana costeira situa-se no entorno imediato dos três núcleos urbanos, conforme Mapa 02 do Anexo 01, em faixa contínua com as seguintes dimensões:

- I. Zona de expansão urbana costeira 01: Entorno da Sede do Município com 1.000 metros de largura;
- II. Zona de expansão urbana costeira 02: Entorno da Comunidade da Tabua do Reduto com 500 metros de largura;
- III. Zona de expansão urbana costeira 03: Entorno da Comunidade da Praia do Marco com 500 metros de largura.

Seção III

Da zona rural costeira

Art. 38 A zona rural costeira corresponde a toda a área do território municipal externa a zona urbana costeira e a zona de expansão urbana costeira do município com prevalência de atividades agropecuárias, e está inserida na Macrozona de Proteção Ambiental Costeira, conforme Mapa 03, do Anexo 01, desta Lei.

Art. 39 As atividades agropecuárias devem ser prioritariamente destinadas à produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter as dinâmicas e identidades culturais das populações rurais preservadas e buscando o equilíbrio entre as atividades econômicas, especialmente os empreendimentos turísticos, e a prática da agricultura familiar.

§1º. 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.



§2º. As atividades de produção familiar deverão dar prioridade à produção agropecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa como de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar.

§3º. As áreas localizadas no entorno de núcleos urbanos, na zona urbana costeira e na zona de expansão urbana costeira, 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:

- I. de domínio público ou privado, correspondentes à fração do território adjacente aos núcleos urbanos, 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. 40 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 rural costeira;
- 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.



Seção IV

Das áreas especiais da macrozona de proteção ambiental costeira

Art. 41 As áreas especiais da macrozona de proteção ambiental costeira, são aquelas com atributos naturais que demandam ações especiais e específicas de proteção ambiental, com vistas a propiciar a manutenção da qualidade ambiental associada ao uso sustentável de suas potencialidades sócio-culturais, cênico-paisagísticas, turísticas e econômicas.

Art. 42 As áreas especiais da macrozona de proteção ambiental costeira – AEMPAC, estão subdivididas da seguinte forma:

- I. área especial de proteção hídrica: conforme Mapa 3, Anexo 1
- II. áreas de preservação permanente: conforme Mapa 3, Anexo 1
- III. área especial de proteção dos coqueirais: conforme Mapa 4, Anexo 1
- IV. área especial de interesse turístico: conforme Mapa 4, Anexo 1
- V. área especial de interesse social e recuperação urbanística: conforme Mapa 4, Anexo 1

Sub-Seção I

Da área especial de proteção hídrica

Art. 43 A Área Especial de Proteção Hídrica constitui-se da área costeira de domínio público ou privado, destinada a proteção ambiental dos mananciais, das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados, sendo incluídas as margens dos rios e bacias fechadas de águas pluviais, as áreas inter-lacustres representativas do município, 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.

Art. 44 A área especial de proteção hídrica está destinada a proteção ambiental dos sistemas lacustres e das demais águas interiores subterrâneas, superficiais, fluentes, emergentes ou em depósito, efetiva ou potencialmente



utilizáveis para o abastecimento público do município, ou como garantia de vida das espécies ocorrentes.

Art. 45 A área especial de proteção hídrica está subordinada a parâmetros de controle ambiental dos recursos hídricos e aos seguintes parâmetros urbanísticos conforme o tipo de uso:

- I. Para o uso residencial: será permitida a ocupação com lotes mínimos de 500 m² (quinhentos metros quadrados), permeabilidade mínima de 60% (sessenta por cento) e taxa de ocupação máxima de 35% (trinta e cinco por cento);
- II. Para o uso não-residencial ou misto: será permitida a ocupação com lote mínimo de 2.000m² (dois mil metros quadrados), permeabilidade mínima deverá ser de 70% (setenta por cento) e taxa de ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo único: Caberá ao município o estabelecimento de parâmetros ambientais para o uso dos recursos hídricos fundamentados em estudos que estabeleçam a capacidade de suporte do ecossistema hídrico municipal para abastecimento de água e os limites máximos de exploração e de rebaixamento do lençol freático.

Art. 46 As propriedades particulares inseridas nessa área especial de proteção hídrica, estarão sujeitas a aplicação do instrumento contido no Plano Diretor de São Miguel do Gostoso, denominado Transferência de Potencial Construtivo.

§1º. É facultado aos proprietários que optarem por manter preservado o seu terreno, o direito de construir em até 10% (dez por cento) da área total do lote, desde que procedam ao reflorestamento da área com espécies arbóreas nativas, na densidade mínima de 150 (cento e cinquenta árvores por hectare).

§2º. Caso os proprietários façam a opção descrita no parágrafo anterior deste artigo, poderão transferir o potencial construtivo do total de sua área, sem descontar a área construída, desde que respeitado o percentual descrito no parágrafo anterior deste artigo.



Art. 47 Os proprietários que descumprirem as determinações estabelecidas nesta Subseção I serão enquadrados como infração grave e estarão sujeitos, além das penalidades cominadas, a aplicação do instrumento contido na Lei do Plano Diretor de São Miguel do Gostoso, denominado Desapropriação com Títulos da Dívida Pública.

Parágrafo único: cabe ao órgão ambiental do município o referido enquadramento e encaminhamento de processo administrativo, o qual terá eficácia se aprovado pelo Conselho da Cidade.

Art. 48 Será obrigatório o licenciamento ambiental de todo e qualquer empreendimento ou atividade modificadora do meio ambiente, ou que seja considerado de relevante impacto ambiental, ou ainda com potencial poluidor conforme Lei Complementar Estadual 272/04-RN, o que só será permitido o uso e ocupação do solo se atendidas, no mínimo, as seguintes condições:

- I. tratamento dos esgotos gerados;
- II. sistema de gestão de efluentes líquidos e resíduos sólidos, decorrentes respectivamente de esgotamento sanitário e drenagem, e da coleta e acondicionamento provisório de resíduos sólidos urbanos.
- III. regularização fundiária para habitações precárias e terrenos de marinha e seus acrescidos;
- IV. plano de Contingência contra cheias;
- V. estudo de impacto de vizinhança para usos incompatíveis com a região de entorno;
- VI. estudo de impacto ambiental para empreendimentos que apresentem potencial poluidor e/ou significativo impacto ambiental;
- VII. termo de compromisso para o zelo e preservação da área ocupada;

Parágrafo único: poderá ser autorizada pelo órgão municipal responsável pela gestão ambiental ou urbanística do município, a implantação de empreendimentos ou atividades referidas no caput deste artigo, somente quando houver a dispensa de licença ambiental pelo órgão ambiental licenciador, atendidas as legislações federal, estadual e municipal vigentes, ao que dispõe esta Lei e sem prejuízos das demais licenças e exigências legais vigentes.



Subseção II

Das áreas de preservação permanente

Art. 49 Constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção integral dos recursos ambientais nela inseridos, e as várias formas de vegetação natural de interesse do município, sendo reconhecidos como patrimônio ambiental do município conforme a seguinte classificação:

- I. Ecossistemas lacustres ou lagunares, associados às formações de dunas móveis ou com vegetação de restinga fixadora;
- II. Manguezais;
- III. Faixa de 50 m (cinquenta metros) marginal às lagoas, contados a partir do nível de maior cheia;
- IV. As restingas fixadoras de dunas;
- V. os brejos;
- VI. as áreas verdes da zona urbana costeira e da zona de expansão urbana costeira;
- VII. Ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros contados a partir do nível de maior cheia, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;
- VIII. Em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- IX. Áreas declaradas por lei ou ato do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, ou ainda, de seus órgãos ambientais especializados.
- X. Nas áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, ou insuficientemente conhecidos da flora e da fauna;
- XI. Em locais de nidificação ou naqueles que sirvam como local de pouso, abrigo ou reprodução da fauna silvestre;
- XII. Nas falésias, incluindo a encosta e uma faixa de 33 m (trinta e três metros), no sentido do continente, a partir da linha da borda superior;
- XIII. Demais formas de vegetação natural de preservação permanente;
- XIV. Em áreas de influência direta e do estuário dos rios, córregos e riachos.



§1º Não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural, sendo passíveis de utilização indireta dos seus recursos naturais, como turismo contemplativo, visitas controladas, pesquisas científicas e eco-turismo, dentre outras devidamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, respeitada a legislação federal e estadual vigente.

§2º As atividades potencialmente degradadoras declaradas como de interesse social ou de utilidade pública a serem desenvolvidas nessas áreas, deverão ser, obrigatoriamente, objeto de licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente, sendo obrigatórios estudos complementares de Avaliação de Impacto Ambiental.

§3º O licenciamento das atividades será realizado com base nas normas e critérios estabelecidos nesta Lei, sem prejuízo às demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

Art. 50 Cabe ao Executivo Municipal a realização de estudos que estabeleçam o critério de cota média de referência para fundamentação de legislação específica que delimite o nível mais alto do espelho d'água de lagos, lagoas naturais e demais mananciais componentes do sistema lacustre e corpos d'água individuais, para delimitação das áreas de preservação permanente ao redor dos referidos corpos d'água.

Parágrafo único: Quando estabelecida a cota média de referência, as áreas de preservação permanente serão delimitadas em função desse parâmetro, em substituição à referência do nível de maior cheia.

Subseção II

Da área especial de proteção dos coqueirais

Art. 51 Constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção do patrimônio natural conformado por coqueirais, situados frontalmente ao Oceano Atlântico, ocorrentes na área definida como Orla do Município de São Miguel do Gostoso, conforme Mapa nº 4, Anexo 1 desta Lei,



e as várias formas de vegetação natural de interesse do município, sendo reconhecidos como patrimônio ambiental do município.

§1º. Aplica-se a esta Área Especial de Proteção dos Coqueirais o instrumento contido no Plano Diretor de São Miguel do Gostoso, denominado Transferência de Potencial Construtivo.

§2º. As propriedades particulares inseridas nestas áreas terão isenção de 50% (cinquenta por cento) do IPTU desde que mantenham o mínimo de 70% (setenta por cento) de sua área total arborizada com coqueiros, prioritariamente na área frontal ao Oceano Atlântico, a uma densidade arbórea mínima de 100 (cem) coqueiros por hectare.

§3º. Fica proibida a supressão de coqueiros em 50% (cinquenta por cento) do total das áreas das propriedades localizadas nesta Área Especial de Proteção dos Coqueirais.

§4º. Ficam obrigados aos proprietários de áreas inseridas nesta Área Especial de Proteção dos Coqueirais, que tiverem em suas propriedades cobertura vegetal de coqueiros com área total inferior a 50% (cinquenta por cento) do total das áreas das propriedades, a proceder ao reflorestamento com coqueiros até o limite mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total da área de sua propriedade, obrigatoriamente na área frontal ao Oceano Atlântico, podendo estender-se em direção ao interior de sua propriedade.

Subseção IV

Da área especial de interesse turístico

Art. 52 Fica criada a Área Especial de Interesse Turístico –AEIT- do município de São Miguel do Gostoso com os objetivos de proteger as características cênico-paisagísticas da orla marítima, valorizar o uso sustentável do ambiente natural e compatibilizar a proteção dos recursos ambientais com o desenvolvimento econômico do setor turístico no município.



Parágrafo único. As prescrições urbanísticas e ambientais da AEIT prevalecem sobre as da Zona Urbana e Expansão Urbana, respeitadas e ressalvadas as legislações federal e estadual.

Art. 53 A Área Especial de Interesse Turístico do município de São Miguel do Gostoso é subdividida nas seguintes sub-áreas, conforme constantes do Mapa 3 do Anexo 01:

- I. AEIT I – compreende a faixa de terra que se estende desde a linha de praia até a RUA PRINCIPAL da sede, Av. dos Arrecifes, no sentido Sul, o do limite do município Leste até o final da zona urbana no sentido Oeste, limitada pela Igreja Católica da localidade de Reduto, ressalvada as áreas de proteção ambiental;
- II. AEIT II – compreende a faixa de terra que se estende da linha de praia até a Avenida dos Arrecifes, iniciando a Leste limitada a AEIT I se estendendo em sentido Oeste até o limite Oeste do município, ressalvadas as áreas de proteção ambiental.

Art. 54 São permitidos na AEIT I os usos, residencial e não residencial.

§1º O lote mínimo para as quadras da AEIT I com uso residencial é de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área e testada frontal mínima de 15 metros.

§2º O lote mínimo para as quadras da AEIT I com uso não residencial é de 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área e testada frontal mínima de 20 metros.

§3º Os lotes já existentes e com ocupação residencial em data anterior a publicação desta não são obrigados a apresentar as dimensões exigidas no parágrafo acima, sendo apenas obrigatório para novos loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos e remembramentos.

§4º O gabarito máximo em toda a AEIT I é 7,5 metros medidos em qualquer ponto do terreno seguindo o perfil natural.

Art. 55 São permitidos na AEIT II os usos, residencial e não residencial.



§1º. O lote mínimo para as quadras da AEIT II com uso residencial é de 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área e testada frontal de 20 metros.

§2º O lote mínimo para as quadras da AEIT II com uso não residencial é de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área e testada frontal de 30 metros.

§3º Os lotes já existentes e com ocupação residencial em data anterior a publicação desta não são obrigados a apresentar as dimensões exigidas no parágrafo acima, sendo apenas obrigatório para novos loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos e remembramentos.

§4º. O gabarito máximo em toda a AEIT II é 7,5 metros medidos em qualquer ponto do terreno seguindo o perfil natural.

§5º. Com o objetivo de garantir o pleno acesso e visualização à linha de praia, fica obrigada a abertura de vias de 10 metros de largura, distantes conforme estabelece o Decreto Federal 5.300/2004 no sentido Leste-Oeste, no caso de implantação loteamentos e condomínios urbanísticos.

Art. 56 Na AEIT e em suas subáreas, poderão existir áreas de proteção ambiental onde será restrita a ocupação e adensamento, sendo as mesmas consideradas non aedificandi com objetivo de preservar os recursos naturais e a paisagem.

Parágrafo único. Nas áreas demarcadas como non aedificandi fica permitida a utilização do instrumento de transferência de potencial construtivo.

Art. 57 Observados os anexos desta Lei, as prescrições urbanísticas estabelecidas para o uso e ocupação das áreas integrantes da AEIT I são as seguintes:

- I. recuos mínimos, conforme estabelecidos conforme Quadro 02 .
- II. taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento), devendo atender os recuos mínimos exigidos;
- III. taxa de permeabilização de 40% (quarenta por cento) do lote;
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo, conforme parâmetros estabelecidos no Quadro 02 do Anexo I, de 1,21 (um vírgula vinte e um) até o máximo de 2,00 (dois), com pagamento de Outorga Onerosa.



Parágrafo único. Ficam retirados do cálculo de área impermeável os acessos principais dentro do lote, calçadas e guaritas, desde que a somatória de área das mesmas não ultrapasse 5% da área permeável exigida por esta Lei.

Art. 58 Observados os anexos desta Lei, as prescrições urbanísticas estabelecidas para o uso e ocupação das áreas integrantes da AEIT II são as seguintes:

- I. recuos mínimos, conforme estabelecidos conforme Quadro 03 do Anexo II.
- II. taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), devendo atender os recuos mínimos exigidos;
- III. taxa de permeabilização de 50% (cinquenta por cento) do lote;
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo, conforme parâmetros estabelecidos no Quadro 03 do Anexo II, de 1,21 (um vírgula vinte e um) até o máximo de 1,6 (um vírgula seis), com pagamento de Outorga Onerosa.

Parágrafo único. Ficam retirados do cálculo de área impermeável os acessos principais dentro do lote, calçadas e guaritas, desde que a somatória de área das mesmas não ultrapasse 5% da área permeável exigida por esta Lei.

Art. 59 Fica permitida a ocupação no subsolo em toda a AEIT, desde que respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo e o percentual de permeabilização do solo.

Subseção V

Da área especial de interesse social e de recuperação urbanística

Art. 60 Fica criada a Área Especial de Interesse Social e de Recuperação Urbanística - AEISRU do município de São Miguel do Gostoso com os objetivos de recepcionar projetos de intervenção urbana, social e ambiental no sentido de qualificar a sede municipal e sua área de entorno, as áreas em processo de urbanização na zona de expansão urbana, assim como permitir o adensamento populacional sustentável nos núcleos concentrados de urbanização da zona rural.



Parágrafo único. As áreas especiais de interesse social e recuperação urbanística a serem criadas por esta Lei e por demais legislações municipais, atendem ao disposto na Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade) no que concerne aos instrumentos de planejamento municipal.

Art. 61 As áreas especiais de interesse social e recuperação urbanística são aquelas, contíguas ou descontínuas, ocupadas predominantemente por população com rendimentos de até 03 (três) salários mínimos, com vulnerabilidade social ou econômica, onde a habitação seja precária ou a habitabilidade comprometida pelas características morfológicas, de infraestrutura ou de fragilidade ambiental e com baixa regularidade jurídica do solo.

§1º. As AEISRU devem ser criadas por lei municipal, onde constem os objetivos de sua criação, as definições físicas e as prescrições urbanísticas básicas;

§2º. São permitidos usos residencial e não residencial, desde que as prescrições para cada AEISRU criada não defina o contrário;

§3º. As AEISRU podem ser definidas para projetos de intervenção urbana e ambiental que envolva a relocação da população, desde que plenamente justificadas e relacionadas com questões de segurança, habitabilidade, meio ambiente ou melhoria das condições de moradia da população afetada, garantindo a plena participação social no processo decisório dos projetos.

§4º. Nos casos de relocação de moradias em AEIS, fica garantido o interesse coletivo e a Participação Popular como diretrizes básicas das intervenções.

Art. 62 São passíveis de criação da AEIS as áreas que possuam as seguintes características:

- I. terrenos ocupados por população de baixa renda e precariedade habitacional como favelas, vilas, cortiços, ocupações irregulares, entre outros com características de interesse social;
- II. terrenos vazios acima de 1.000 m² que possuam interesse público para instalação de habitações de interesse social, ou destinados à produção agrícola familiar de pequeno porte.

Parágrafo único. As prescrições urbanísticas e ambientais da AEISRU prevalecem sobre as demais zonas respeitadas e ressalvadas as legislações federal e estadual.

Art. 63 Fica desde já criada a Área Especial de Interesse Social e de Recuperação Urbanística na sede do município de São Miguel do Gostoso, subdividida nas seguintes sub-áreas, conforme constantes do Mapa 04 do Anexo 01:

- I. AEISRU - SEDE I
- II. AEISRU – SEDE II
- III. AEISRU – SEDE III

Parágrafo único. A AEISRU-SEDE, se destina a proteger a população moradora contra movimentos intensos de especulação imobiliária, garantir a uso residencial evitando a expansão da área urbanizada sem infra-estrutura, permitir a convivência das atividades de emprego e renda com a moradia popular, disciplinar a ocupação dos vazios urbanos e orientar o poder público em futuros projetos de intervenção urbanística, social ou ambiental.

Art. 64 Para orientar as intervenções públicas a serem desenvolvidas para estas áreas da AEIS-SEDE I, II e III, são seguintes as diretrizes:

- I. Prioridade em ações, programas e projetos que envolvam a Regularização Fundiária e Urbanística das moradias ocupadas por população de baixa renda;
- II. Melhoria das condições de habitabilidade, com melhoria dos espaços de uso público, circulação, arborização e maior oferta de serviços públicos;
- III. Medidas que evitem a especulação imobiliária, decorrente de terrenos vazios e onde seja aplicado o IPTU Progressivo;
- IV. Criação de espaços de uso público;
- V. Prioridade de ocupação dos terrenos vazios por habitação de interesse social, inseridas em projetos privados ou públicos, coordenados pelo poder executivo municipal;
- VI. Utilização de procedimentos participativos que envolvam uma gestão democrática do uso do solo e onde a divisão dos benefícios possa ser compartilhada por todos.



Art. 65 Para orientar as intervenções públicas a serem desenvolvidas para estas áreas da AEIS-SEDE I, II e III são seguintes as diretrizes básicas:

I. AEISRU- SEDE I:

- a) Identificação da situação fundiária das moradias existentes e dos terrenos vazios;
- b) Nos projetos de intervenção urbanística, dar prioridade a melhoria da acessibilidade com definição das vias e quadras;
- c) Para as áreas sem ocupação até a promulgação desta Lei, estabelecer novo partido urbanístico que amplie a capacidade do poder público na formação de lotes urbanizados, destinados a construção de habitações de interesse social, desde que inseridas em projetos ou programas habitacionais coordenados pelo poder executivo e garantida a participação popular;
- d) No caso de remembramentos e desmembramentos destinados a produção habitacional, fica desde já o lote mínimo admitido de 125 m², desde que sejam habitações de interesse social;
- e) Para os remembramentos e desmembramentos que não se destinem a produção habitacional de interesse social ou que sejam destinados a uso não-residencial, ficam valendo as prescrições para a zona urbana;
- f) Demais prescrições urbanísticas poderão ser definidas em Lei específica de intervenção na AEISRU – SEDE I que regulará as intervenções físicas.

II. AEISRU – SEDE II:

- a) Identificação da situação fundiária das moradias existentes e dos terrenos vazios;
- b) Melhoria da acessibilidade nas vias principais e secundárias;
- c) Aplicação para os terrenos sem ocupação do Direito de Preempção previsto nesta Lei;
- d) Prioridade para construção de habitações de interesse social, cuja aprovação segue plano elaborado pelo poder executivo, podendo ser viabilizado pela iniciativa privada;



- e) As prescrições urbanísticas para a AEISRU- SEDE II seguem as definições da zona urbana, até que Lei específica defina novas prescrições, incluindo o uso residencial e não-residencial.

III. AEISRU –SEDE III:

- a) Identificação da situação fundiária das moradias existentes e dos terrenos vazios;
- b) Para os lotes já ocupados por moradias, fica desde já proibido o remembramento e desmembramento das unidades, com exceção dos casos que envolva a produção de moradia de interesse social;
- c) Para as áreas ou lotes vazios ou não ocupados, fica permitido o remembramento e desmembramento para produção de moradias de interesse social, com lote mínimo de 125 m²;
- d) Para projetos de interesse público como escolas, postos de saúde, delegacias, projetos ambientais entre outros, fica permitido remembramento e desmembramento dos lotes, com anuência do poder executivo municipal;
- e) Demais prescrições urbanísticas poderão ser definidas em Lei específica de intervenção na AEISRU – SEDE III que regulará as intervenções físicas.

CAPÍTULO V

DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL FLORESTAL – MPAF

Art. 66 A macrozona de proteção ambiental florestal – MPAF é uma área com ocorrência de cobertura florestal estratégica para a manutenção da atividade produtiva e para a sobrevivência de populações tradicionais campesinas, especialmente em períodos de restrições hídricas decorrentes do clima.

Art. 67 Na macrozona de proteção ambiental florestal – MPAF prevalece a ocorrência de espécies nativas e tem como objetivo básico o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica, com ênfase em métodos para a exploração sustentável de florestas nativas e os processos de



extrativismo por populações tradicionais ou culturalmente instaladas em suas proximidades.

Art. 68 A macrozona de proteção ambiental florestal – MPAF corresponde a área interiorana do município, representada no **Mapa nº 06, do Anexo 01**, compreendida entre os seguintes limites:

- I. ao Norte com macrozona de proteção ambiental costeira – MPAC;
- II. a Leste com o Município de Touros;
- III. a Oeste com o Município de Pedra Grande e;
- IV. ao Sul com o Município de Parazinho.

Art. 69 A macrozona de proteção ambiental florestal – MPAF contém em seu espaço territorial as seguintes frações territoriais:

- I. Zona urbana interior – Mapa nº 05, do Anexo 01;
- II. Zona de expansão urbana interior– Mapa nº 05, do Anexo 01;
- III. Zona rural interior– Mapa nº 05, do Anexo 01;
- IV. Áreas especiais interiores – Mapa nº 06, do Anexo 01.

Seção I

Da zona urbana interior

Art. 70 O perímetro urbano interior do município de São Miguel do Gostoso tem os seus limites definidos no – Mapa nº 05, do Anexo 01 desta Lei.

Art. 71 A zona urbana interior é composta das seguintes localidades:

- I. Núcleo urbano interior 01 – Angico de Fora;
- II. Núcleo urbano interior 02 – Frejó;
- III. Núcleo urbano interior 03 – Baixinha dos França;
- IV. Núcleo urbano interior 04 – Angico Velho;
- V. Núcleo urbano interior 05 – Janjão.



Seção II

Da zona de expansão urbana interior

Art. 72 A zona de expansão urbana interior é composta das seguintes localidades:

- I. Zona de expansão urbana interior 01 – 500 metros no entorno da comunidade de Angico de Fora;
- II. Zona de expansão urbana interior 02 – 500 metros no entorno da comunidade de Frejó;
- III. Zona de expansão urbana interior 03 – 500 metros no entorno da comunidade de Baixinha dos França;
- IV. Zona de expansão urbana interior 04 – 500 metros no entorno da comunidade de Angico Velho;
- V. Zona de expansão urbana interior 05 – 500 metros no entorno da comunidade de Janjão.

Seção III

Da zona rural interior

Art. 73 A zona rural interior corresponde a toda a área do território municipal externa ao perímetro urbano do município com prevalência de atividades agropecuárias, e está inserida na Macrozona de Proteção Ambiental Florestal – MPAF, logo, excetuando-se os limites da zona urbana interior e da zona de expansão urbana interior, conforme Mapa 5 do Anexo 1, desta Lei.

Art. 74 A zona rural interior caracteriza-se pela prevalência de atividades agropecuárias e por áreas destinadas à proteção florestal, ambas voltadas ao desenvolvimento sustentável do município e a segurança da vida humana e das demais espécies.

Art. 75 As atividades agropecuárias devem ser prioritariamente destinadas à produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter as dinâmicas e identidades culturais das populações rurais preservadas e buscando o



equilíbrio entre as atividades econômicas, especialmente os empreendimentos turísticos, os condomínios urbanísticos e a prática da agricultura familiar.

§1º. As atividades de produção agropecuária familiar são aquelas realizadas em áreas cuja prevalência do imóvel rural seja de propriedades familiares ou minifúndios, e são destinados à dinamização da agropecuária familiar e ao estabelecimento de assentamentos rurais produtivos e projetos associativos, com fins sociais de moradia rural e de produção agropecuária, especialmente aqueles organizados em Arranjos Produtivos Locais ou em Cadeias Produtivas.

§2º. As atividades de produção familiar deverão dar prioridade à produção agropecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa como de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar.

§3º. As áreas localizadas no entorno de núcleos urbanos, na zona urbana interior e na zona de expansão urbana interior, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como integrantes da Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional que possui as seguintes características:

- I. De domínio público ou privado, correspondentes à porção do território adjacente aos núcleos urbanos, 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) módulo fiscal, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite.

Art. 76 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 rural interior;
- 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;
- c) integrar o trabalhador rural ao sistema formal de ensino buscando sua qualificação profissional e sua formação como indivíduo autônomo e sócio-politicamente emancipado;
- d) integrar a propriedade rural a um sistema articulado de abastecimento de alimentos e de abastecimento de produtos silvícolas ou, ainda, de produtos não-agrícolas produzidos em suas unidades com vistas ao abastecimento da demanda municipal e regional.

Seção IV

Das áreas especiais interiores

Art. 77 As áreas especiais interiores, são áreas inseridas na macrozona de proteção ambiental florestal – MPAF e são voltadas a proteção das reservas florestais como fonte supridora de alimento, matéria fibrosa estrutural de construções rurais e habitação, bem como de fonte de energia, oriundas de produtos florestais e agrícolas, naturais ou plantados, e estão sub-divididas , conforme Mapa 6 do Anexo 1, desta Lei, da seguinte forma:

- I. Área especial florestal de proteção ao desenvolvimento sustentável e as populações tradicionais e locais
- II. Área especial de produção silvícola e controle à desertificação.



Subseção I

Da área especial florestal de proteção ao desenvolvimento sustentável e as populações tradicionais e locais

Art. 78 A área especial florestal de proteção ao desenvolvimento sustentável e as populações tradicionais e locais, são áreas voltadas a proteção das reservas florestais supridoras de produtos florestais utilizados como fonte de energia, como material construtivo de habitações e infra-estrutura rural e como fonte de alimento e fitoterápicos da flora local.

Art. 79 A área especial florestal de proteção ao desenvolvimento sustentável e as populações tradicionais e locais, estão delimitadas pelo Mapa nº 06 do Anexo 01, desta Lei.

Art. 80 A área especial de proteção florestal refere-se à área com cobertura florestal de espécies predominantemente nativas e tem como objetivo básico o uso múltiplo sustentável dos recursos florestais e a pesquisa científica, com ênfase em métodos para exploração sustentável de florestas nativas.

Art. 81 Os proprietários de terras inseridas parcial ou totalmente nessa área especial, poderão utilizar-se do instrumento de transferência de potencial construtivo para as zonas adensáveis da macrozona de proteção ambiental costeira.

Art. 82 Os proprietários de terras inseridas parcial ou totalmente nessa área especial, consumidores de matéria-prima florestal ou de outros recursos naturais, cujas atividades estejam enquadradas como obrigatórias de licenciamento ambiental, que estejam instalados ou pretendam fazê-lo, deverão apresentar ao órgão ambiental do município, um plano de responsabilidade ambiental, no qual deverá constar no mínimo os seguintes itens:

- I. Plano de proteção às áreas de Reserva Legal de suas propriedades;
- II. Plano de proteção às áreas de preservação permanente, conforme definidas nesta Lei;
- III. Termo de compromisso e declaração de ciência sobre seus deveres para a proteção às áreas de Reserva Legal e às Áreas de Preservação Permanente.



IV. Em caso de consumo de matéria prima de origem florestal, deverá apresentar o Plano de Manejo Florestal.

§ 1º. O Plano de Manejo Florestal, atenderá aos seguintes princípios gerais

- a) conservação dos recursos naturais;
- b) conservação da estrutura da floresta e de suas funções sócio-ambientais e ecossistêmicas;
- c) manutenção da diversidade biológica e da identidade cultural fitogenética das espécies autóctones em densidade de indivíduos e diversidade;
- d) desenvolvimento sócio-econômico do município e da região.

§ 2º. O Plano de Manejo Florestal, atenderá aos seguintes fundamentos técnicos:

- a) levantamento criterioso dos recursos disponíveis a fim de assegurar a confiabilidade das informações pertinentes;
- b) caracterização da estrutura e do sítio florestal;
- c) identificação, análise e controle dos impactos ambientais, atendendo á legislação pertinente;
- d) viabilidade técnico-econômica e análise dos impactos sociais;
- e) procedimentos de exploração florestal que minimizem os danos sobre o ecossistema;
- f) existência de estoque remanescente do recurso que garanta a produção sustentável da floresta;
- g) adoção de sistema silvicultural adequado;
- h) uso de técnicas apropriadas de plantio, sempre que necessário;
- i) avaliação de impactos sobre a malha viária, tanto em termos de incremento ao fluxo de veículos, como sobre a capacidade de suporte de carga das vias e rodovias utilizadas para o transporte do produto florestal.
- j) Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente registrada no órgão competente do responsável técnico pelo Plano de Manejo Florestal.

Art. 83 Fica obrigada à reposição florestal, a pessoa física ou jurídica que explore, utilize, transforme ou consuma matéria-prima florestal.



§ 1º. A reposição florestal de que trata o caput deste artigo será efetuada no âmbito do município, no ecossistema de origem da matéria-prima, mediante o plantio de espécies florestais nativas adequadas, cuja produção seja, no mínimo, igual ao volume anual necessário à plena sustentação da atividade desenvolvida, cabendo ao Órgão Gestor do Meio Ambiente do Município estabelecer os parâmetros municipais para esse fim.

§ 2º. A programação anual de suprimento de matéria-prima florestal poderá abranger uma ou mais das seguintes origens:

- a) manejo florestal sustentável próprio ou de terceiros;
- b) florestas nativas;
- c) floresta plantada própria ou de terceiros;
- d) florestamento e reflorestamento de programas de fomento florestal;
- e) projeto de relevante interesse público, assim declarado pelo poder público, com posterior autorização de desmatamento emitida pela autoridade florestal competente;
- f) resíduos de produtos florestais ou transformados de materiais reciclados, em substituição ao carvão vegetal.

Subseção V

Da área especial de produção silvícola e controle à desertificação

Art. 84 A área especial de produção silvícola e controle à desertificação são áreas destinadas à produção comercial silvícola, associada ao controle dos processos de desertificação, estando sob a ocorrência intensa de erosão e sob risco de desertificação.

Parágrafo único. As áreas referidas no caput deste artigo devem ser prioritariamente objeto de reflorestamento com espécimes arbóreas nativas, destinadas a produção silvícola de madeira, da apicultura e de fitoterápicos.

Art. 85 A área especial de produção silvícola e controle à desertificação, estão delimitadas pelo Mapa nº 06, Anexo 01, desta Lei.



Art. 86 A área especial de produção silvícola e controle à desertificação refere-se à área com resquícios de cobertura florestal e tem como objetivo básico o reflorestamento, combate e mitigação do processo de desertificação, adoção de atividades econômicas ambientalmente sustentáveis, fundamentadas na adoção de planos de manejo florestal.

Art. 87 Os proprietários de terras inseridas parcial ou totalmente nessa área especial, poderão utilizar-se do instrumento de transferência de potencial construtivo para as zonas adensáveis da macrozona de proteção ambiental costeira.

Art. 88 Fica obrigada à reposição florestal em 70% da área total da gleba, a pessoa física ou jurídica que explore, utilize, transforme ou consuma matéria-prima florestal.

§ 1º. A reposição florestal de que trata o caput deste artigo será efetuada no âmbito do município, no ecossistema de origem da matéria-prima, mediante o plantio de espécies florestais nativas adequadas, cuja produção seja, no mínimo, igual ao volume anual necessário à plena sustentação da atividade desenvolvida, cabendo ao Órgão Gestor do Meio Ambiente do Município estabelecer os parâmetros municipais para esse fim.

§ 2º. A programação anual de suprimento de matéria-prima florestal poderá abranger uma ou mais das seguintes origens:

- I. manejo florestal sustentável próprio ou de terceiros;
- II. florestas nativas;
- III. floresta plantada própria ou de terceiros;
- IV. florestamento e reflorestamento de programas de fomento florestal;
- V. projeto de relevante interesse público, assim declarado pelo poder público, com posterior autorização de desmatamento emitida pela autoridade florestal competente;
- VI. resíduos de produtos florestais ou transformados de materiais reciclados, em substituição ao carvão vegetal.



TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 89 Para o pleno cumprimento dos Objetivos e Diretrizes desta Lei são os seguintes os instrumentos jurídicos e urbanísticos, em conformidade ao que prevê a Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade:

- I. Direito de Preempção
- II. Operações Urbanas Consorciadas
- III. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.
- IV. IPTU Progressivo no Tempo
- V. Outorga Onerosa do Direito de Construir
- VI. Transferência do Direito de Construir
- VII. Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhaça
- VIII. Definição de empreendimentos de impacto

Seção I

Do Direito de Preempção

Art. 90 O Direito de Preempção poderá ser exercido sobre imóvel localizado em Zona Urbana ou Rural, em imóveis de interesse público, ou destinados a domínio público, tendo o poder executivo municipal a preferência de compra no caso de alienações entre particulares.

Art. 91 Os imóveis definidos como de interesse público ou domínio público, destinam-se a atender as seguintes atribuições mínimas:

- I. Áreas, lotes ou imóveis necessários para programas habitacionais e de regularização fundiária, que contribuam para diminuir o déficit habitacional ou melhorar a qualidade de vida de moradores de baixa renda;



II. Áreas, lotes ou imóveis que venham a formar um estoque público de terras para instalação de equipamentos públicos, proteção ambiental ou histórica, ou apoio às políticas setoriais de saúde, educação, emprego e renda, esporte e lazer.

Parágrafo único. Fica desde já definida como área de aplicação do Direito de Preempção a sede do município de São Miguel do Gostoso, notadamente sua zona urbana.

Art. 92 São áreas passíveis de aplicação do Direito de Preempção no município de São Miguel do Gostoso:

- I. áreas, bairros ou imóveis que possuam características ou atributos para proteção ambiental ou relevantes à preservação cênico-paisagística, cultural, histórica ou turística do município;
- II. áreas especiais de interesse social - AEIS;
- III. áreas ou imóveis de função estratégica para o desenvolvimento das políticas setoriais de educação, saúde, lazer e esportes na Zona Urbana ou na Zona Rural do município.

Art. 93 Fica o poder executivo municipal instado a regulamentar o direito de preempção, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A regulamentação do direito de preempção deverá especificar prazos, local, procedimentos e penalidades, consoantes com a Lei Federal 10.257/01.

Seção II

Operações Urbanas Consorciadas

Art. 94 Em Áreas Especiais de Operação Urbana Consorciada são permitidas alterações nas prescrições urbanísticas, desde que inseridas em um projeto de intervenção coordenado pelo poder público com participação de empreendedores privados.



Parágrafo único. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 95 Para efeito desta Lei as Áreas de Operação Urbana Consorciadas ficam permitidas na Área de Interesse Turístico, estabelecidas nesta Lei, conforme Mapa 04 do Anexo 01.

§1º. As operação urbanas consorciadas podem ser definidas nos seguintes casos:

- I. promoção e desenvolvimento de atividades econômicas que gerem melhoria na condição de vida dos moradores do município;
- II. implantação de equipamentos públicos ou privados de relevante interesse coletivo;
- III. implantação de parques, bosques, praças ou áreas de pesquisa ambiental voltadas ao desenvolvimento urbano do município;
- IV. implantação de projetos de interesse social e de desenvolvimento científico, ambiental, tecnológico ou educacional;
- V. melhoria e ampliação da rede viária, ciclovias ou ampliação da acessibilidade urbana;
- VI. projetos de interesse turístico que associem a preservação dos recursos ambientais e a geração de emprego e renda no município.

§2º. Para cada Operação Urbana Consorciada deverá ser formulada legislação própria, que defina datas, objetivos, formas de contrapartida e diretrizes para cada intervenção efetuada.

§3º. O poder executivo municipal formará Comitê de Acompanhamento formado por funcionários do município, moradores da comunidade afetada e empreendedores privados para acompanhamento e avaliação das medidas previstas na legislação especificada da Operação Urbana Consorciada.

§4º. Os recursos financeiros advindos das contrapartidas de cada operação urbana serão alocados em conta bancária específica e serão utilizados em



planos, programas, projetos e obras públicas de melhoria a qualidade de vida da população.

Seção III

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 96 No município de São Miguel do Gostoso o poder executivo municipal, baseado em Lei específica, poderá determinar aos proprietários que possuam lotes ou imóveis localizados na Zona Urbana, que se encontram subutilizados ou não edificados, que executem parcelamento, utilização ou edificação em atendimento ao Princípio da Função Social da Propriedade, conforme artigo 5º da Lei 10.257/01.

Art. 97 O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória poderá ser aplicado nos imóveis localizados em:

I. Sede do Município de São Miguel do Gostoso, especificamente em sua área urbana.

§1º. O cálculo do Déficit Habitacional deve seguir orientação do Plano Municipal de Habitação ou, na falta deste, do Plano Nacional de Habitação.

§2º. O poder executivo municipal deverá elaborar no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, estudo que identifique os vazios urbanos e imóveis subutilizados, sua localização e área.

Art. 98 Para efeito desta Lei, compreendem-se como imóveis subutilizados:

II. imóveis sem manutenção, em ruínas ou que ponham em risco a segurança pública e ambiental da vizinhança.

III. lotes com Coeficiente de Aproveitamento abaixo de 0,15.

§1º. O proprietário do imóvel subutilizado ou não edificado serão notificados e terá 01 (um) ano, a partir desta notificação, para dar início ao projeto arquitetônico devidamente licenciado no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, seguindo as prescrições desta Lei e de demais leis urbanísticas do município.



§2º. O proprietário terá 02 (dois) anos a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

Seção IV

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 99 Nos casos de descumprimento do especificado no art.97 referente ao Parcelamento Compulsório, poderá o poder executivo municipal majorar o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos imóveis subutilizados ou não edificadas, por cinco anos consecutivos.

§1º. A majoração do valor do IPTU será feita por meio da alteração das alíquotas conforme progressão abaixo indicadas:

- I. 4% no primeiro ano;
- II. 7% no segundo ano;
- III. 10% no terceiro ano;
- IV. 13% no quarto ano;
- V. 15% no quinto ano.

§3º. - Caso o proprietário não atenda a determinação do poder executivo municipal após a majoração do quinto ano de aplicação do IPTU Progressivo, o município poderá promover a desapropriação do imóvel subutilizado ou não edificado nos termos do art.8º da Lei Federal nº. 10.257/2001.

§ 4º. A regulamentação do IPTU progressivo no tempo, assim como a definição dos imóveis alvos desse instrumento, deverá ocorrer no prazo máximo de 12 meses após a publicação desta Lei.

§ 5º. Fica desde já proibidas anistias ou reduções de qualquer natureza aos proprietários e imóveis relacionados com este Artigo.



Seção V

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 100 No município de São Miguel do Gostoso fica autorizado a aplicação de Coeficiente de Aproveitamento acima do básico desde que ocorra contrapartida por parte do interessado, seja na forma financeira, compensações ambientais ou na transferência de lotes urbanos ou rurais para o município.

§1º. Os limites de aplicação do Coeficiente de Aproveitamento que permitem a cobrança da Outorga Onerosa são os seguintes:

- I. na Zona Urbana será no mínimo de 1,21 (um vírgula vinte e um) vezes até 1,40 vezes (um vírgula sessenta) a área do lote.
- II. na Área Especial de Interesse Turístico será no mínimo de 1,21 (um vírgula vinte e um) vezes até 1,60 vezes (um vírgula sessenta) a área do lote ou gleba.

§2º. No caso da existência de Áreas Especiais inseridos na Zona Urbana, ficam valendo como limites as prescrições contidas para estas áreas, respeitadas as especificidades urbanísticas, ambientais ou de interesse histórico.

§3º. Para aplicação das contrapartidas financeiras, fica desde já definida a fórmula básica de cálculo:

$$CF = A \times CP \times CUB \times Z$$

Onde:

CF= Contrapartida Financeira

A= Área do Terreno (em m²)

CP= Coeficiente de Aproveitamento que ultrapassou o índice básico de 1,20

CUB = Custo Unitário Básico (em Reais)

Z = Fator de correção, considerando:

- Z= 0,010 se Área Construída Excedente for menor ou igual a 30% da área do terreno,
- Z= 0,020 se Área Construída Excedente maior que 30% ou menor ou igual a 50% da área do terreno;
- Z=0,030 se Área Construída Excedente maior que 50,1 % ou menor ou igual que 60% da área do terreno.



§ 4º. O Custo Unitário Básico (CUB) corresponde aos mesmos valores utilizados pela Indústria da Construção Civil do RN.

§ 5º. Empreendimentos que utilizem tecnologias de baixo impacto ambiental ou que diminuam o consumo de recursos naturais, podem abater em até 50% o valor da Outorga Onerosa, desde que contem com a aprovação e permissão do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo.

§ 6º. Empreendimentos habitacionais de interesse social, públicos ou privados, que venham a contribuir na diminuição do déficit habitacional, serão passíveis de isenção ou desconto no valor da outorga onerosa, desde que contem com a aprovação e permissão do órgão municipal de meio ambiente e urbanismo.

Art. 101 Fica permitido o pagamento de contrapartidas da Outorga Onerosa por meio de Compensação Ambiental, conforme constante do artigo 100 desta Lei ou conforme demais legislações estaduais ou federais.

Parágrafo único. O valor das medidas de Compensação Ambiental não poderá ser inferior ao valor da Contrapartida Financeira, especificada no art. 100 desta Lei.

Art. 102 Em contrapartidas viabilizadas por meio de lotes urbanos, os valores dos mesmos não poderá ser inferior ao valor da Contrapartida Financeira, especificada no art. 100 desta Lei.

Parágrafo único. No caso previsto no caput deste artigo, os lotes urbanos serão avaliados conforme valores de mercado por meio de uma comissão do Poder Executivo municipal definido para este fim.

Art 103 Todos os recursos advindos da cobrança e pagamento da Outorga Onerosa deverão ser depositados em Fundo específico, localizado em Conta Bancária aberta para este fim e serão utilizados prioritariamente em obras de melhoria em Áreas Especiais de Interesse Social, infra-estrutura de saneamento ambiental ou fortalecimento da gestão ambiental e urbanística dos órgãos do executivo municipal.



Seção VI

Transferência do Direito de Construir

Art. 104 O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Ambiental que tiver o potencial construtivo de seu lote diminuído ou for impedido de utilizá-lo, poderá transferir o direito de edificar e seu potencial construtivo para área diversa dentro dos limites municipais, respeitando as prescrições urbanísticas desta Lei.

Parágrafo único. A Transferência de Potencial Construtivo objetiva a garantia da preservação e proteção dos recursos ambientais, culturais ou históricos do município assim como proteção dos recursos cênico-paisagísticos.

Art 105 Fica instituído a Transferência de Potencial Construtivo nas seguintes áreas:

- I. áreas non ædificandi;
- II. zonas de proteção ambiental
- III. áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos de interesse coletivo;
- IV. áreas destinadas à implantação de programas de regularização fundiária ou de habitação e interesse social;
- V. áreas de preservação e proteção histórico-cultural, social ou turística.

Art. 106 O instrumento de transferência de potencial construtivo poderá ser utilizado pelo poder público municipal como forma de indenização, no caso de desapropriações de terrenos privados destinados a obras de interesse público coletivo.

§1º. Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir definindo:

- I. a fórmula de cálculo dos potenciais transferíveis e das áreas receptoras;
- II. as formas de registro e de controle administrativo;
- III. as formas e mecanismos de controle social;
- IV. a previsão de avaliações periódicas.



§2º. Para determinação do potencial construtivo transferível, lei municipal específica deverá levar em consideração os valores imobiliários do terreno cedente e receptor, além das diferenças de áreas (em m²) e da localização no macrozoneamento da cidade.

§3º. Os proprietários cujas glebas estejam inseridas nessas áreas e que demonstrem interesse na transferência de potencial construtivo, deverão, as suas expensas, apresentar a Prefeitura estudo de viabilidade de transferência de potencial construtivo, o qual deverá conter no mínimo o seguinte:

- I. Planta georreferenciada da gleba cedente do potencial construtivo;
- II. Planta georreferenciada da gleba receptora do potencial construtivo;
- III. Documentos de propriedade do imóvel;
- IV. Estudo preliminar do objeto imobiliário;

Seção VII

Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhaça

Art. 107 Empreendimentos que sejam construídos na Zona Urbana ou Zona Rural do município de São Miguel do Gostoso ficam passíveis de elaborar e apresentar ao poder público municipal Estudos de Impacto de Vizinhaça como pré-requisito para o licenciamento urbanístico e ambiental.

Parágrafo único. Os empreendimentos obrigados a elaborar e apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhaça são aqueles de relevante impacto ambiental, potencialmente poluidor ou que de alguma forma prejudique a segurança e o conforto sócio-ambiental da vizinhaça.

Art. 108 Para efeito desta Lei, Impacto Ambiental é definido como qualquer alteração no meio ambiente que venha a trazer riscos ao ar, solo, vegetação, fauna e flora do município, sejam atividades de uso residencial, comercial, serviços, agrícola ou agro-industrial.

Parágrafo único. As demais legislações federal, estadual ou municipais atinentes ao tema ambiental devem também ser observadas e respeitadas.



Art. 109 O Poder Executivo Municipal deverá elaborar no prazo de 2 (dois) anos o modelo básico do Estudo de Impacto de Vizinhança que deve ser apresentado por cada interessado em edificar empreendimentos de potencial impacto ambiental.

§1º. Decreto Municipal determinará no prazo máximo de 2 (dois) anos a lista completa dos potenciais impactos ambientais e os usos que ficam submetidos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º. O Decreto Municipal e o Modelo Básico do Estudo de Impacto de Vizinhança devem atentar para a geração de resíduos sólidos, destinação de águas servidas, impactos sonoros, perda de vegetação ou de fauna, comprometimento a paisagem e impactos na ventilação e iluminação naturais.

Art. 110 Para a aplicação do instrumento de Compensação Ambiental, o poder executivo municipal deverá formar uma Câmara de Compensação com o objetivo de avaliar, propor e indicar os procedimentos necessários para implementação da compensação ambiental, no caso da mitigação de impactos ambientais decorrentes da instalação de empreendimentos no município de São Miguel do Gostoso.

§1º. As compensações ambientais poderão ser aplicadas de forma individual ou agrupadas e poderão ser definidas como:

- I. compensação Financeira estipulada pela câmara de compensação ambiental, com divulgação pública dos critérios técnicos;
- II. compensação na forma de levantamentos georreferenciados, formação de bancos de dados, diagnósticos ambientais ou planos de manejo que venham a contribuir de modo significativo à gestão da política ambiental do município;
- III. compensação ambiental na forma de recomposição de elementos arbóreos envolvendo reflorestamentos, replantio de espécies ou preservação de áreas ambientais indicadas pelo município;
- IV. compensação ambiental na forma de financiamento de programas e projetos de interesse social ou ambiental, desde que o valor total corresponda a, no mínimo, 5% do valor total do empreendimento;



V. outras formas de compensação ambiental estipuladas pelo poder público, garantindo a plena divulgação dos critérios técnicos.

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

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO E PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

Seção I

Da aplicação de Coeficiente de Aproveitamento

Art. 111 No município de São Miguel do Gostoso são permitidos todos os usos, desde que respeitadas as legislações ambientais, a segurança, conforto da população e a justa distribuição dos benefícios advindos da urbanização de áreas.

Parágrafo único. Poderão ser vetados os licenciamentos que venham a comprometer a qualidade ambiental do município, assim como gerar impactos não mitigáveis na flora, fauna e recursos cênico-paisagísticos do município.

Art. 112 Para a Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana, integrantes das Macrozonas Ambientais, é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, desde que atendam os requisitos do artigo anterior.

§1º. Para a Zona Rural são permitidos apenas parcelamentos baseados em módulos rurais, conforme legislação atinente ao tema, e atividades de interesse agro-familiar, agro-industrial ou de preservação dos recursos ambientais.

§2º. No caso de assentamentos rurais organizados ou planejados por órgão público competente, é passível aprovação de plano de parcelamento na forma de vilas ou comunidades residenciais, desde que tal plano seja apresentado de forma unitária e conjugado com projetos de produção agrícola familiar.



Art. 113 Na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e nos Núcleos Urbanos Consolidados do município de São Miguel do Gostoso, é permitida a aplicação de dois tipos de Coeficientes de Aproveitamento:

- I. Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB
- II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAM

§1º. O tipo de Coeficiente em cada Zona ou Área indica a capacidade de utilização urbana, respeitadas as demais legislações urbanísticas e ambientais;

§2º. Ao se sobrepor às Macrozonas e Zonas, as Áreas Especiais possuem prevalência de suas prescrições urbanísticas e ambientais.

§3º. Para as Zonas e Áreas demarcadas como CAB, o Coeficiente de Aproveitamento para cada lote será de 1,2 (um vírgula dois) vezes;

§4º. Para as Zonas Urbanas demarcadas como CAM, o Coeficiente de Aproveitamento poderá variar de 1,21 (um vírgula vinte e um) até 1,60 (um vírgula sessenta) vezes;

§5º. Para a Área Especial de Interesse Turístico, demarcada como CAM, o Coeficiente de Aproveitamento poderá variar de 1,21 (um vírgula vinte e um) até 2,00 (dois vírgula zero) vezes;

§6º. Nas Zonas e Áreas demarcadas como passíveis de aplicação de Coeficiente de Aproveitamento Máximo, será cobrada a Outorga Onerosa conforme especificadas no artigo 100, desta Lei.

§7º. Alterações nos Coeficientes de Aproveitamento poderão ser autorizadas em demais Zonas e Áreas desde que as áreas sejam regulamentadas por meio dos instrumentos como operações urbanas, planos setoriais de bairros ou transferência de potencial construtivo, respeitada legislação específica;

§8º. São passíveis de outorga onerosa demais áreas do município que venham a ser demarcadas por legislação municipal ou incidente de operação urbana consorciada.

Seção II

Das prescrições Urbanísticas Adicionais

Art. 114 No sentido de orientar e normalizar o uso do solo urbano no município, são utilizadas as seguintes prescrições urbanísticas adicionais

- I. Taxa de ocupação;
- II. Taxa de Permeabilidade;
- III. Recuos;
- IV. Gabaritos.

Art. 115 A Taxa de Ocupação corresponde ao percentual resultante da divisão da área de projeção horizontal da edificação no lote pela área total da gleba ou lote, não incluindo as áreas não computáveis.

§1º. na Zona Urbana a taxa de ocupação máxima será de 80%;

§2º. Na Zona de Expansão Urbana a taxa de ocupação máxima será de 70%;

§3º. No caso de áreas residenciais de interesse social, a taxa de ocupação poderá ser ultrapassada, desde que o assentamento esteja consolidado há mais de 10 anos;

§4º. Para as Áreas Especiais de Proteção Ambiental ou de preservação cênico-paisagístico os valores da Taxa de Ocupação poderão ser menores, conforme especificados em cada definição das Áreas Especiais.

§5º. Para os núcleos ou assentamentos rurais, a Taxa de Ocupação não poderá ultrapassar 50%.

Art. 116 A Taxa de Permeabilidade é o percentual de área que permite a infiltração de água pluvial, de forma direta no solo, sem pavimentação ou obstáculo de qualquer natureza.

§1º. Para a Zona Urbana a Taxa de Permeabilidade é de 20%;

§2º. Para a Zona de Expansão Urbana a Taxa de Permeabilidade é de 30%.



§3º. Para as Áreas Especiais de Proteção Ambiental ou de preservação cênico-paisagístico o valor da Taxa de Permeabilidade poderá ser maior, conforme especificados em cada definição das Áreas Especiais.

Art. 117 Os recuos estabelecidos na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana são os indicados no quadro 01

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

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

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

- I. guaritas, depósitos de lixo ou gás, subestações ou caixas de energia desde que o total de área construída não ultrapasse os 30% da área total do recuo frontal e não ocupe mais de 50% da largura do lote.
- II. marquises, beirais e toldos, desde que a projeção do plano perpendicular a linha de fachada não ultrapasse os limites do lote e não avance sobre a área de calçada;



§ 2º. Poderá ser admitido avanço no recuo lateral de projeções da circulação vertical, como escadas ou elevadores, até o limite de 1,0 (um vírgula zero) metro.

Art. 118 O gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação.

Art. 119 O Gabarito para todo o município de São Miguel do Gostoso segue as seguintes definições abaixo, ressalvadas as Áreas Especiais que poderão apresentar demarcações diferenciadas:

I. Para todos os lotes e glebas localizados em faixa contígua à linha de praia, fica demarcada faixa de 100,00 (cem) metros contados a partir do limite terrestre do depósito sedimentar que constitui a praia, onde será permitida a construção de edificações com no máximo de 01 (um) pavimento, obedecida a linha natural do terreno;

II. Para todos os lotes e glebas localizados a partir do limite interno da faixa de 100,00 (cem) metros indicada acima, até a avenida dos Arrecifes, só serão permitidas edificações com no máximo 02 pavimentos, obedecida a linha natural do terreno;

III. Para todos os lotes e glebas localizados a partir do limite interno da avenida dos Arrecifes até a distância de 500,00 (quinhentos) metros, só serão permitidas edificações com no máximo 03 pavimentos, obedecida a linha natural do terreno;

IV. Para todos os lotes e glebas localizados a partir do limite interno da faixa de 500,00 (quinhentos) metros indicada acima da avenida dos Arrecifes serão permitidas edificações com até 06 pavimentos, obedecida a linha natural do terreno;

§ 1º. Os gabaritos acima indicados poderão ser mais restritivos nos casos de definição de Áreas Especiais ou planos setoriais de preservação cênico-paisagísticos, respeitadas as legislações urbanísticas e ambientais estaduais ou federais.



§ 2º. As faixas indicadas nos incisos acima estão indicadas no Mapa 6 do Anexo 01 desta Lei.

Seção III

Do Parcelamento do solo

Art 120 Fica autorizado o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Urbana e de Expansão Urbana, respeitadas as demais legislações federais, estaduais e municipais referentes ao tema, fundamentalmente a Lei 10.257/01 e o princípio da Função Social da Propriedade.

Art. 121 Para o município de São Miguel do Gostoso são admitidos na Zona Urbana e de Expansão Urbana quatro formas de parcelamento do solo:

- I. Loteamento, como sendo a ação de repartir glebas em quadras, com traçado viário público, e as quadras divididas em lotes individuais;
- II. Condomínio Urbanístico, como sendo a ação de repartir glebas em quadras e lotes, com abertura de sistema viário de domínio privado, correspondendo a frações ideais de uso comum dos condôminos sendo vedada a existência de espaço público nas dependências internas do condomínio;
- III. Desmembramento, como sendo a ação de repartir quadras ou lotes em novos lotes, sem alterar a malha viária existente ou acrescentar novas vias ao conjunto urbano;
- IV. Remembramento, como sendo a ação de junção de lotes, formando um número menor de unidades, sem alterar ou acrescentar vias ao conjunto urbano.

Art 122. O parcelamento do solo para fins urbanos, em alguma das quatro formas acima descritas, só poderá ser efetivado com aprovação de Projeto de Parcelamento pelo poder executivo municipal e posterior registro do parcelamento no Cartório de Imóveis competente.



Art. 123 Com fins de proteção ao meio ambiente e a segurança da população, fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas que se encontrem em alguma das situações descritas abaixo:

- I. Áreas de alagadiços constantes ou sazonais, ou de importância hídrica para o município;
- II. Em áreas como morros, barrancos, encostas ou dunas que tenham declividade acima de 30%;
- III. Em áreas de risco ambiental;
- IV. Em áreas de preservação ambiental, quando inexistir legislação que regule o uso e ocupação do solo de tais áreas.

Seção IV

Das áreas e dimensões dos lotes

Art. 124 Para toda Zona Urbana o lote mínimo permitido para novos loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos ou remembramentos será de 200m² de área total, com testada frontal mínima de 10 metros.

Parágrafo único. Para as Áreas Especiais de Interesse Social, localizadas dentro de Zonas Urbanas, o lote mínimo para novos parcelamentos poderá ser de 125 m², desde que aprovados pelo poder executivo municipal.

Art. 125 Para toda a Zona de Expansão Urbana o lote mínimo para novos parcelamentos será de 350 m², ressalvadas as Áreas Especiais dentro desta Zona, com testada frontal mínima de 15 metros.

Art. 126 Para a Zona Rural, são admitidos parcelamentos para fins agrícolas ou de desenvolvimento agro-industrial seguindo as dimensões indicadas abaixo:

- I. Para as áreas de atividade agro-familiar e de segurança alimentar será admitido um parcelamento do solo em lotes de no mínimo ½ módulo rural;
- II. Para as áreas de atividade agro-industrial será admitido um parcelamento mínimo de 01 módulo rural;



Art 127 No caso de programas de regularização fundiária em toda as Macrozonas Ambientais do município, coordenados por órgãos ou instituições públicas, poderão ser aplicadas como parâmetro de aprovação dos planos, as prescrições indicadas nos projetos.

Seção V

Das áreas públicas

Art. 128 Em todos os loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios urbanísticos a serem criados após a publicação desta Lei, deverá ser repassada ao domínio do município como área livre pública, o total de 15% da gleba parcelada, executada a área das vias.

§ 1º. No caso de loteamentos, a área livre pública deverá se situar em área interna ao loteamento, desde que não implantado em áreas de declividade acima de 30% ou em áreas alagadiças.

§ 2º. No caso de condomínios urbanísticos a área livre pública deverá situar-se fora do perímetro fechado do empreendimento, contíguo ao condomínio ou em outra área indicada pelo poder público municipal.

§ 3º. Quando o empreendedor solicitar a destinação da área livre pública em área não contígua ao condomínio urbanístico, a aquisição da terra será de completa e inteira responsabilidade deste empreendedor, cabendo ao município a aprovação ou não da localização proposta.

§4º. Se o loteamento, desmembramento ou remembramento visar a implantação de Áreas Especiais de Interesse Social o percentual previsto no *caput* do artigo poderá ser inferior, desde que o poder executivo municipal garanta a implantação de equipamentos públicos de alcance comunitário nas proximidades do loteamento;

§5º. Será também reservada faixa, nos fundos de vales e talwegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais.



Art. 129 No caso de loteamentos, as vias abertas pelo parcelamento do solo passam automaticamente ao poder público tendo como base a planta urbanística aprovada e depositada em registro de imóveis competente.

Art. 130 As vias a serem executadas nos loteamentos e condomínios urbanísticos deverão seguir as seguintes dimensões mínimas:

- I. para vias locais, 07 metros de largura excetuadas as calçadas;
- II. para vias coletoras, 15 metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros;
- III. para vias estruturais, 30 metros de largura excetuadas as calçadas e os canteiros;

§1º. Em projetos públicos ou privados que venham a criar ou intervir em vias estruturais ou coletoras devem ser implementadas ciclovias;

§2º. As vias do loteamento deverão se articular com as vias existentes ou projetadas, indicadas pelo Poder Público e respeitada as hierarquias referidas acima.

§3º. As demais prescrições referentes ao dimensionamento urbanístico das vias e passeios públicos poderão se dar no código de obras do Município.

Art. 131 Loteamentos, condomínios urbanísticos ou desmembramentos ficam sujeitos às demais legislações ambientais e urbanísticas, assim como passíveis de estudos de impacto de vizinhança e demais estudos técnicos, a depender do tamanho e da quantidade de lotes do empreendimento.

Art. 132 A partir da aprovação do parcelamento pelo órgão de licenciamento ambiental e registro no cartório de imóveis competente, passa a integrar ao domínio do município as vias, equipamentos e áreas destinadas para uso público, conforme constante dos projetos e memorial descritivo.

Parágrafo único. Será considerado irregular todo parcelamento do solo urbano que seja executado de forma diversa do que foi apresentado, ou que não destine a área pública indicada.



ANEXO I - QUADRO Nº 02

USOS	LOTE		AEIT I						
			EDIFICAÇÃO						
	ÁREA (m²)	FRENT E (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS (m)		GABARIT O	ESTACIONAMENTO
			APROV. Máximo	Ocupa ção	PERM.	FRONT.	LAT.		
Residencial	350	15	2,0	60%	40%	4,00	1,50	7,5	- Para bares e restaurantes: 1 vaga/ 6,00 m² de área de público. - Para os demais empreendimentos, conforme indicar o Código de Obras Municipal
Não Residencial	500	20	2,0	60%	40%	5,00	1,50	7,50	

ANEXO II - QUADRO Nº 03

USOS	LOTE		AEIT II						
			EDIFICAÇÃO						
	ÁREA (m²)	FRENT E (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS (m)		GABARIT O	ESTACIONAMENTO
			APROV. Máximo	Ocupa ção	PERM.	FRONT.	LAT.		
Residencial	500	20	1,60	50%	50%	4,00	1,50	7,50 (m)	- Para bares e restaurantes: 1 vaga/ 6,00 m² de área de público. - Para os demais empreendimentos, conforme indicar o Código de Obras Municipal
Não Residencial	2.000	30	1,60	50%	50%	5,00	1,50	7,50 (m)	

TÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 133 Visando a qualificação do planejamento e da gestão das políticas públicas, através da participação popular e democrática na cidade de São Miguel do Gostoso 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.

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

Art. 134 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 São Miguel do Gostoso;
- 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. 135 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 à 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;
- 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 São Miguel do Gostoso, 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 São Miguel do Gostoso as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo.

Art. 136 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. 137 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 São Miguel do Gostoso;
- 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. 138 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 São Miguel do Gostoso.
- 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. 139 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso 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 São Miguel do Gostoso integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia.

Art. 140 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso tem por objetivos:

- I. promover o desenvolvimento urbano municipal;
- II. garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do
- III. processo de planejamento e gestão territorial e urbana;
- IV. integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbana;
- V. articular-se com os outros conselhos setoriais;
- VI. acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas públicas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;



VII. 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. 141 Constituem os princípios norteadores do Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso 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. 142 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 São Miguel do Gostoso:

- 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 acesso à informação pública;
- V. exigirá ou, no limite de suas atribuições, promoverá a realização de
- VI. audiências públicas, na forma prevista nesta Lei.



Seção III

Do Princípio da Igualdade e Justiça Social

Art. 143 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso 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 públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV. promover e auxiliar o Poder Público na promoção de igualdade de acesso pela população, aos equipamentos e serviços públicos;
- V. orientar Poder Público e população na busca pela justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território;
- VI. 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. 144 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso 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;
- IX. o esporte.

Seção V

Do Princípio da Função Sócio-Ambiental da Propriedade

Art. 145 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso 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. 146 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso contribuirá para a promoção do desenvolvimento sustentável no Município quando desempenhar o controle social, visando garantir de forma efetiva e irrevogável, para 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. 147 Compete ao Conselho:

- 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 políticas de desenvolvimento urbano, sejam estas de nível nacional, estadual,
- IV. regional e/ou metropolitano;
- V. acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- VI. propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbana;
- VII. articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de intervenção territorial e urbana;
- VIII. opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;
- IX. 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 São Miguel do Gostoso, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:



- I. promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;
- II. solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

Seção VIII

Da Organização

Art. 148 O Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso 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, consonante 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 indicado pelas Entidades profissionais e acadêmicas;
- VII. 1 (um) representante indicado pelas Organizações não governamentais.

Seção IX

Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros

Art. 149 A eleição dos membros do Conselho se dará:

- I. para o caso dos representantes locais, através de votações a serem realizadas nos respectivos fóruns locais;
- II. para o caso dos representantes setoriais, através de indicação no âmbito de seu respectivo setor.



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

Art. 150 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 poderão coincidir com o início e término do mandato do Prefeito.

CAPÍTULO V

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 151 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 São Miguel do Gostoso;
- 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
- V. não-governamentais.

Art. 152 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. 153 Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso, 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.

§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 São Miguel do Gostoso.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 154 O Sistema de Informação Municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da cidade de São Miguel do Gostoso, 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;
- IV. subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade de São Miguel do Gostoso;
- 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 São Miguel do Gostoso, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 155 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.

§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. 156 Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em São Miguel do Gostoso, 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. 157 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

Art. 158 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 São Miguel do Gostoso;
- 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. 02 (dois) anos para implantação do Sistema de Informação Municipal.
- IV. 02 (dois) 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. 159 O órgão central de planejamento a que se refere o artigo 133 é a Secretaria Geral de Administração até devida regulamentação da estrutura



organizacional-administrativa do Município que deverá ocorrer no prazo de 02 (dois) anos.

Art. 160 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. 161 Fica o Executivo Municipal autorizado a criar por regulamento próprio as Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional, as quais serão destinadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade, constituindo-se em estratégia melhoria ao acesso a alimentos de boa qualidade e de redução do estado de insegurança alimentar, principalmente para a população mais carente do município.

Art. 162 As Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional são aquelas destinadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade, constituindo-se em estratégia para o fácil acesso a alimentos de boa qualidade e a conseqüente redução do estado de insegurança alimentar e nutricional, principalmente para a população mais carente do município.

§1º. As áreas localizadas no entorno de áreas urbanizadas, ou de transição rural e urbana, especialmente aqueles com prevalência de habitações precárias, cuja aptidão seja a produção agropecuária alimentar, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional devendo, para tanto, possuir as seguintes características:

- I. de domínio público ou privado, correspondentes à fração do território adjacente às áreas urbanizadas ou áreas de transição rural e urbana;
- 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;

§2º. As parcelas de solo, lotes ou glebas, localizadas nessas áreas especiais, que se mantiveram com mais de 50% de sua área total utilizada para a



produção agropecuária de alimentos de primeira necessidade, poderão ser consideradas pelo município, através de regulamento específico, como Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional.

§3º. As áreas localizadas nas zonas urbanas ou de expansão urbana, cuja atividade preponderante seja a produção agropecuária e atenda às características referidas anteriormente nos parágrafos 2º e 3º deste Artigo, poderão receber do Município, incentivos fiscais para a manutenção da prática de agricultura urbana, através de regulamento específico a ser inserido no Código Tributário do Município, com vistas promover a equiparação e a reduzir as disparidades entre os valores cobrados pelo Imposto Predial Territorial e Urbano – IPTU e aqueles cobrados a título de Imposto Territorial Rural – ITR.

Art. 163 As Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional devem atender aos seguintes índices urbanísticos:

- I. lote mínimo não inferior a 0,5 (zero vírgula cinco) hectare, para uso misto, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite;
- II. lote mínimo não inferior a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) hectare, para uso não residencial, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite.
- III. Taxa de ocupação máxima de 20% (vinte por cento) do total da área do lote, permeabilidade mínima de 70% (setenta por cento) e índice de utilização igual a 1,0 (um) para uso residencial e;
- IV. Taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento) do total da área do lote, permeabilidade mínima de 60% (setenta por cento) e índice de utilização igual a 1,5 (um vírgula cinco) para uso não residencial.

Art. 164 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 165 Revogam-se as disposições em contrário.

São Miguel do Gostoso, 19 de dezembro de 2008


Miguel Rodrigues Teixeira
Prefeito Municipal