



Do  
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**  
Gabinete do Prefeito  
Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000  
Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222  
CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## **LEI DO PLANO DIRETOR**

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 13**

**AREZ/RN,01 DE OUTUBRO DE 2009  
PARTICIPATIVO DE AREZ**

**AREZ/RN  
2009**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### PLEI COMPLEMENTAR Nº 13 / DE 01 DE OUTUBRO DE 2009

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

A **PREFEITA MUNICIPAL DE AREZ** Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE AREZ

#### TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS, INSTRUMENTOS E OBJETIVOS DO PLANO

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Arez, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal e do artigo 41 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e, em observância ao artigo 9º da Lei Orgânica municipal de Arez, segundo a qual define a competência municipal para legislar sobre interesse local (Inciso I), elaborar o plano diretor local (Inciso III) e planejar o uso e ocupação do solo (Inciso XII), devendo guardar zelo e observância a esses dispositivos, uma vez que tratam de interesses de ordem urbanística, estabelecendo, assim, suas metas, conceitos e diretrizes.

**Art. 2º** O Plano Diretor é o instrumento fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, de ordenamento territorial, de desenvolvimento social e econômico, de preservação ambiental e da identidade cultural e histórica, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no Município, estabelecendo, portanto, a plena integração entre as funções sociais da cidade e da propriedade.

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

**Art. 3º** O Plano Diretor tem como objetivos principais, promover e conduzir o desenvolvimento sustentável do Município, considerando a totalidade de seu território, respeitar as suas características naturais, em observância à função sócio-ambiental da cidade e da propriedade, e, sobretudo, enfatizar princípios de igualdade e inclusão social, como garantia de acesso equânime a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, além do:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

- I – direito à cidade democrática para todos, compreendendo o direito de acesso à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à energia elétrica, às vias e acessos públicos, à saúde, à educação, ao lazer, à segurança, ao transporte público, aos serviços públicos em geral, e ao trabalho, lazer e cultura;
- II – equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;
- III – estabelecimento de diretrizes para a redução dos níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas; na promoção do meio ambiente sustentável;
- IV – desenvolvimento e fomento de tecnologias orientadas ao uso sustentável e à proteção dos recursos naturais;
- V – do uso, ampliação, preservação, conservação e restauração das áreas verdes no Município;
- VI – incentivo e promoção do turismo, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural do Município e observando as peculiaridades locais;
- VI – uso e ocupação do solo em níveis compatíveis com a proteção do meio ambiente natural e construído, orientando a melhor forma de distribuição de infraestrutura básica e equipamentos urbanos;
- VII – direito à moradia digna como decorrência do princípio da dignidade humana;
- VIII – direito universal à mobilidade e acessibilidade, na promoção do acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;
- IX – incentivo a programas habitacionais em áreas de interesse social e implantação da urbanização em assentamentos carentes existentes;
- X – processo de gestão urbana participativa;
- XI – controle do uso dos recursos naturais e recuperação de áreas degradadas, visando preservação do patrimônio ambiental;
- XII – incentivo à memória e identidade arquitetônica, histórica, cultural, arqueológica e natural;
- XIII – planejamento, articulação e controle na gestão de políticas públicas;
- XIV – direito de propriedade para fins de moradia e de atividades produtivas;
- XV – direito ao campo para todos, compreendendo o direito à terra rural produtiva e ao livre acesso aos bens e serviços públicos, ferramentas necessárias ao exercício da cidadania.

**Art. 4º** 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 Arez 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

V – planos, programas e projetos estratégicos e setoriais;

VI – planos de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 5º** Para o cumprimento do disposto neste Plano Diretor deverá ser guardada observância às seguintes normas e instrumentos legais, entre outros a serem referenciados para situações específicas:

I – Constituição da República Federativa do Brasil;

II – Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)

II – Constituição do Estado do Rio Grande do Norte;

IV – Lei Orgânica do Município de Arez;

**Art. 6º** O Plano Diretor abrangerá a totalidade do território do Município, estabelecendo diretrizes gerais para:

I – a política de desenvolvimento do Município;

II – as políticas setoriais do Município;

III – o ordenamento territorial;

IV – a gestão democrática;

V – o uso e ocupação do solo municipal.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E EIXOS ESTRATÉGICOS

**Art. 7º** Para o pleno cumprimento da política urbana, este plano enfatizará os seguintes princípios:

I – função social da cidade e do território;

II – função sócio-ambiental da propriedade;

III – sustentabilidade urbana;

IV – sustentabilidade ambiental;

V – gestão democrática e participativa.

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

**Art. 9º** A propriedade urbana atenderá a sua função sócio-ambiental, quando os direitos decorrentes da propriedade privada não estiverem em conflito com os interesses coletivos e difusos, devendo, portanto, atender às seguintes exigências, previstas em lei:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

I – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhança;

II – atendimento às normas fundamentais destinadas a ordenação da cidade expressas neste Plano Diretor e leis correlatas;

III – preservação, em conformidade com o estabelecido em lei específica, do equilíbrio do ambiente natural, ecológico e do patrimônio histórico e artístico, de modo a manter a qualidade ambiental;

IV – aproveitamento do solo urbano compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estruturas disponíveis.

**§1º** São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e à preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental, arquitetônico e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, conservação e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

**§2º** São consideradas atividades compatíveis com a função sócio-ambiental da propriedade, desde que atendidas as prescrições legais pertinentes, aquelas que visem a:

I – construção de habitação, especialmente de interesse social;

II – atividades econômicas geradoras de ocupação e renda;

III – proteção ao meio ambiente;

IV – preservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental, arqueológico e paisagístico.

**Art. 10.** 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. 11.** A propriedade da terra rural desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

I – favorecer o bem-estar dos proprietários, dos trabalhadores, 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 relações de trabalho entre proprietários e trabalhadores;

V – contribuir para a manutenção do estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente para a população mais pobre do Município;

VI – contribuir para a manutenção da qualidade ambiental mediante a disponibilidade e acesso aos serviços ambientais dos elementos da natureza.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 12.** Os eixos estratégicos que definem as diretrizes de expansão urbana e desenvolvimento do território municipal são:

I – a Organização Sócio– Ambiental do Território objetivando ordenar a ocupação atual e futura do Município de forma a reestruturar a rede urbana existente, ampliando a capacidade de conexão entre as localidades, assim como garantir o pleno acesso da população aos ambientes naturais existentes e à infra–estrutura existente e a ser planejada, através das seguintes diretrizes:

- a) proteção do Meio Ambiente e gestão equilibrada dos recursos;
- b) compatibilização da capacidade de suporte da infra–estrutura e adensamento populacional;
- c) a Mobilidade e Acessibilidade Urbana e Regional, incluindo a acessibilidade aos espaços públicos, ao conceito de cidade–acessível e receptiva.

II – o Desenvolvimento econômico equilibrado, através do uso e ocupação do solo disciplinado e coerente com os recursos disponíveis, visando dinamizar a economia de Arez, de modo a alinhar a produção de riqueza com a maior fixação da renda no território, na forma de emprego e renda para a população local e maior arrecadação para o Município, a partir de algumas diretrizes básicas de sua Política Urbana:

- a) incentivo à promoção do turismo, com a consolidação da infra-estrutura voltada à implantação 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 com o controle da distribuição estratégica dos equipamentos e serviços, da diversidade morfológica e a incorporação, ao poder público, do papel de articulador de projetos especiais focando o desenvolvimento do turismo sustentável;
- b) alternativas e sustentabilidade para o emprego e a renda, incentivando a produção agrícola familiar, com base de apoio nas técnicas modernas, voltadas para fornecimento de alimentação para os setores concorrentes à atividade de turismo, além de, alternativamente, definir uma política de incentivos a atração de empresas que mantenham um permanente treinamento de pessoal residente no próprio Município;
- c) fortalecimento das atividades rurais, estabelecendo formas de acomodação e convivência entre as áreas de plantio de cana de açúcar com a fruticultura e a pequena produção familiar, ao mesmo tempo em que se construa um Plano de Manejo nas áreas ambientais para uso sustentável garantindo a preservação dos recursos hídricos e das reservas de mata existentes.

III – estruturas de controle e proteção social, estabelecendo formas de controle social das políticas, programas e projetos de habitação de interesse social, priorizando:

- a) o acesso à habitação, por meio de programas e políticas setoriais;
- b) a implementação do processo de regularização fundiária e programas de habitação social, evitando o processo de segregação sócio–espacial com oferta de habitação popular em áreas disponíveis e dotadas de infra–estrutura básica, bem como a urbanização e regularização de áreas ocupadas visando à inclusão social de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

seus habitantes, assegurando, sobretudo, o cumprimento da função social da propriedade;

c) o acesso à educação, à saúde e à cultura, como forma de minorar os conflitos sociais existentes.

## TÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO FÍSICO-AMBIENTAL

**Art. 13.** O macrozoneamento físico-ambiental do Município de Arez, que se apresenta definido por manchas de concentração constantes do mapa nº. 1 - Anexo IV condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, dividindo a totalidade do Município nas seguintes macro-zonas:

- I – zona urbana;
- II – zona de expansão urbana;
- III – zona rural;
- IV – zonas especiais de interesse ambiental.

**§1º** A zona urbana instituída pelo Plano Diretor corresponde à área do território municipal identificada e denominada como Sede, consolidada em decorrência do processo de urbanização, com características adequadas a diversos usos onde a infra-estrutura instalada e o sistema viário definido, acrescida daquelas que permitem a intensificação controlada do uso do solo, inserida no polígono formado como abaixo delimitado:

- I – partindo do muro posterior do Cemitério São João Batista, uma linha paralela à via municipal existente, com extensão de 300m (trezentos metros), definimos o primeiro marco do polígono;
- II – o segundo marco é definido pelo prolongamento de uma linha com 93m (noventa e três metros) de extensão, partindo do limite lateral posterior do estádio de futebol Ferreirão, paralelamente à estrada municipal;
- III – este segundo ponto se une ao primeiro, resultando em uma linha com 363m (trezentos e sessenta e três metros);
- IV – a 120m (cento e vinte metros) paralelamente à Rua Manoel Cordeiro da Silva, obtêm-se uma linha que cruza a via municipal de acesso à Patané e Carnáuba, a qual tem 328m (trezentos e vinte e oito metros), encontrando-se com o ponto a 228m (duzentos e vinte e oito metros) do final da Rua João Elias;
- V – este ponto resultante une-se ao marco 2 (dois), resultando uma linha de 241m (duzentos e quarenta e um metros) de extensão;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

VI – o primeiro marco definido, deriva-se uma perpendicular com 295m (duzentos e noventa e cinco metros) de extensão, no sentido da Rua Imola;

VI – deste ponto, também perpendicularmente, construímos uma linha com 430m (quatrocentos e trinta metros), em direção ao eixo da via municipal, estendendo-se 44 m (quarenta e quatro metros), definindo mais um marco;

VII – a 150m (cento e cinquenta metros) da confluência das vias municipais demarcadas em mapa encontramos outro marco, do qual parte-se com uma linha perpendicular, no sentido oposto à Sede, com extensão de 296 m(duzentos e noventa e seis metros), define-se outro ponto, que se une ao anterior formando uma linha com 402m (quatrocentos e dois metros);

VIII – uma linha paralela, a 280m (duzentos e oitenta metros) do eixo da via municipal existente na confluência das vias de acesso à Sede e à localidade de Areias, se toca com o último ponto definido pela linha anteriormente descrita;

IX – paralelamente à via estende-se a partir desse ponto em direção de Natal, uma linha de 687m (seiscentos e noventa e sete metros), definindo outro ponto por traz do posto de combustíveis de Arez;

X – desse último ponto, uma linha paralela segue em direção à Sede, cruzando a RN 061, com extensão total de 398m (trezentos e noventa e oito metros), definindo outro ponto para o qual converge a linha com 842m (oitocentos e quarenta e dois metros), que parte paralela à rua que dá fundos ao Clube Municipal, distando desta, 46m (quarenta e seis metros), atingindo o eixo da via municipal que serve como alinhamento para atingir o próximo ponto resultante a 280m (duzentos e oitenta metros);

XI – para esse ponto converge a linha que se projeta a 35m (trinta e cinco metros) do último quarteirão da Rua João Eduardo do Nascimento, com uma extensão total de 424m (quatrocentos e vinte e quatro metros), definindo outro marco;

XII – tomando-se como referência a rua dos fundos da Igreja no centro da Sede de Arez, Rua Monsenhor Pegado em direção à Lagoa de Guaraíras parte-se com uma linha perpendicular de 340m (trezentos e quarenta metros);

XIII – o ponto resultante se une ao ponto definido na estrada para Patané e Carnaúba, resultando uma linha de 998m (novecentos e noventa e oito metros) de extensão;

XIV – perpendicularmente à linha que originou o ponto descrito no item anterior, nasce outra em direção à Granja São Cristóvão, cruzando a estrada que dá acesso à Bica, originando um ponto atrás da estação elevatória, e daí partindo em direção à Rua Joaquim Lins;

XV – daí, seguindo paralelamente, a uma distância de 26m (vinte e seis metros), ao ponto definido.

**§2º** Segundo o polígono no qual se insere a Zona Urbana de Arez, considera-se, nesta Lei o perímetro de 7.141,85m (sete mil cento e quarenta e um metros e oitenta e cinco centímetros).

**§3º** A zona de expansão urbana corresponde a parcelas distintas do território municipal, as quais ainda não foram submetidas a um processo efetivo de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

urbanização, com baixa densidade, e que permitem a ampliação do sistema viário e a instalação de infra-estrutura, e que por apresentarem certo grau de urbanidade, permitem a ocupação controlada, conforme mapa nº. 1 (anexo IV).

**§4º** A zona de expansão urbana está compreendida no trecho desde a localidade de Areias até Patané, estendendo-se ao longo da RN 061, salvaguardando-se a área de segurança da rodovia, de 15m (quinze metros) de cada lado, incluindo uma faixa de 300m (trezentos metros) no entrono da zona urbana, constituindo uma localidade passível de recuperação e expansão urbana, inclusive para fins de moradia popular, podendo incorporar programas de habitação social, em função das características da ocupação atual.

**§5º** Na zona urbana fica também instituído o cinturão verde, com função de recuperação e manutenção das áreas verdes urbanas, que corresponde a uma faixa de 30m (trinta metros), no entorno da Sede, cuja ocupação está restrita aos usos habitacional unifamiliar, comércio e serviços, com parâmetros de ocupação relativos às áreas especiais de recuperação ambiental urbana, constantes do quadro 6 do anexo III.

**§6º** A zona rural corresponde à área do território municipal, excluindo-se as áreas delimitadas nos parágrafos anteriores, que, por suas características naturais e funcionais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades como a pesca artesanal, a piscicultura e a carcinicultura, e que, por sua importância econômica estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidades culturais e ambientais, preservadas.

**§7º** As áreas correspondentes à cultura da cana-de-açúcar deverão ser delimitadas, estabelecendo-se para tanto critérios específicos, em função da existência de usos residenciais ou a proximidade com aglomerados em fase de urbanização. Para tanto será necessário o estabelecimento de faixas “non-aedificandi”, nas quais não será permitido o uso ou ocupação por quaisquer que sejam as iniciativas.

**§8º** As faixas consideradas no parágrafo 7º deverão obedecer aos limites regulamentares de reserva de área de segurança de rodovias, com largura de 15m (quinze metros) de afastamento de cada lado, acrescidos de 25m (vinte e cinco metros) de afastamento dos acessos aos núcleos habitados e equipamentos urbanos, respeitando, ainda, as faixas correspondentes aos corredores ecológicos definidos pelo Código de Meio Ambiente do Município de Arez.

**§9º** Ficam criadas na zona rural, as áreas especiais de interesse agro-familiar e de segurança alimentar, conforme delimitações apresentadas no mapa nº3, do anexo IV e padrões de usos e ocupação definidos no Quadro 8 do anexo III.

### Seção I Das zonas especiais



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 14.** As zonas especiais limitam-se à zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural, referidas no artigo anterior e são classificadas como:

I – zonas especiais de proteção ambiental;

II – zonas adensáveis.

### Subseção I

#### Das zonas especiais de proteção ambiental

**Art. 15.** As zonas especiais de proteção ambiental - ZPA's, estarão regulamentadas em Lei específica do Município - Código de Meio Ambiente - e representadas pelas delimitações ambientais do Mapa nº 2, do anexo IV, devendo compor o patrimônio ambiental do Município, constituindo-se assim, na principal estratégia de proteção ambiental da política municipal de meio ambiente e de desenvolvimento sustentável do município de Arez, com ênfase no desenvolvimento ecologicamente equilibrado, economicamente viável e socialmente justo, e são classificadas da seguinte forma:

ZPA I – zona especial de uso restrito da orla estuarina;

ZPA II – zona especial de proteção integral;

ZPA III – zona especial de recuperação ambiental.

**Art. 16.** A zona especial de uso restrito da orla estuarina – ZPA I, constitui-se de áreas de domínio público ou privado, ambientalmente frágeis, correspondendo à faixa de proteção ambiental iniciando na linha de referência de interferência de marés – definida pela Gerência Regional do Patrimônio da União GRPU/SPU/MP – e avançando até 50,00m (cinquenta metros) em direção ao continente, no trecho compreendido entre os limites do Município de Arez e de Senador Georgino Avelino, em Patané, até a foz do Rio Jacú na Laguna de Guaraíras, salvo as exceções desta Lei.

**§1º** A ZPA I visa à manutenção do equilíbrio ecológico e a preservação ambiental, ficando restritas a usos controlados, e com baixa densidade de ocupação, dos recursos naturais, salvo as restrições da legislação vigente.

**§2º** A ZPA I está voltada à recuperação das espécies vegetais estabilizadoras do leito da orla contra processos erosivos, sendo o seu uso restrito a atracadouros, pequenos ranchos de pesca, equipamentos de utilidade pública de baixa densidade de ocupação e de equipamentos de apoio ao turismo e ao lazer, observados o que dispõe a legislação vigente e estão obrigatoriamente sujeitas ao licenciamento ambiental para atividades e empreendimentos que possam por em risco a qualidade ambiental de seus espaços internos e adjacentes.

**§3º** Os usos e ocupações, quando for o caso, para as áreas inseridas na ZPA I, inclusive aquelas definidas como bens de uso comum do povo, serão consideradas pelo Plano de Gestão Integrada da Orla de Arez, observado o que dispõe esta Lei e



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

o Decreto Federal 5.300/2004 e considerando as oficinas participativas do Projeto Orla/MMA.

**§4º** Deverá posteriormente ser estabelecidos em lei específica os usos para esta área, conforme definido no referido Plano de Gestão Integrado da Orla de Arez aprovado pelo Comitê Gestor da Orla de Arez, quando de sua instituição.

**§5º** Deverá ser observada a importância dos equipamentos turísticos e especialmente aqueles já existentes e que dão suporte ao bem-estar dos usuários locais e turistas, desde que atendidos os critérios mínimos de qualidade ambiental, particularmente no que se refere ao saneamento básico e controle de todas as formas de poluição ou degradação ambiental, buscando sua compatibilização aos preceitos desta Lei.

**Art. 17.** A zona especial de proteção integral – ZPA II constitui-se de faixa de proteção ambiental integral, iniciando a partir do limite continental externo da ZPA I (Zona especial de uso restrito da orla estuarina), abrangendo na totalidade as seguintes áreas delimitadas no Mapa nº 2, Anexo IV, desta Lei:

I - Manguezais;

II - Remanescentes de Mata Atlântica e floresta semidecidual caducifólia, que apresentem ou não espécies ameaçadas ou em iminente extinção, classificadas em listas oficiais do governo;

III - Faixa com cinquenta metros de largura contados a partir da linha de maior cheia dos rios e lagoas em direção a fração emersa das margens,

**§1º.** A ZPA II tem como principais objetivos, a manutenção da estabilidade do leito dos rios, a proteção contra a erosão de suas margens e o assoreamento de seus leitos, a manutenção dos últimos espécies da flora e da fauna nativa, promotores do equilíbrio ecológico e da amenidade climática do município e a qualidade de vida das populações locais.

**§2º** Nas faixas correspondentes aos remanescentes de Mata Atlântica e floresta semidecidual caducifólia é permitida a ocupação com supressão parcial da cobertura vegetal, desde que não correspondam a áreas de preservação permanente e atendam, cumulativamente, aos seguintes critérios:

I – lote mínimo da gleba - 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

II – taxa de ocupação máxima - 20% (vinte por cento);

III – permeabilidade mínima - 80% (oitenta por cento);

IV – área máxima permeável para passeios e acessos - 5% (cinco por cento);

V – coeficiente de Utilização máximo - 0,30 (zero vírgula trinta);

VI – densidade arbórea mínima para as áreas não ocupáveis – 100 (cem) árvores/ha.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 18.** Os corpos d'água, as faixas de segurança de rodovias, ferrovias e redes de alta tensão, áreas destinadas à recuperação ambiental, à proteção dos mananciais, à proteção das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados, e as várias formas de vegetação natural poderão ser consideradas em legislação específica, como pertencente à ZPA II pelo Município.

**Art. 19.** Quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural serão permitidas, em conformidade com a legislação pertinente e cujo licenciamento ambiental será condicionado à apresentação de estudos de impacto ambiental, e autorização expressa dos órgãos de controle urbanístico e ambiental do Município.

**Art. 20.** O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, mediante lei específica e Audiência Pública, após conclusão de estudos técnicos e ouvido o IDEMA e o IBAMA, áreas de preservação ambiental quando apresentem atributos naturais que justifiquem apenas o uso indireto de seus recursos naturais.

**Art. 21.** A zona especial de recuperação ambiental - ZPA III constitui-se de áreas de domínio público ou privado, que venham a ser classificadas pelo órgão ambiental do Município como áreas degradadas passíveis de recomposição ou restauração.

**Art. 22.** Na ZPA III, são admitidos usos diretos, mediante estudo ambiental, particularmente nas áreas degradadas por atividades de carcinicultura, para as atividades de baixo impacto ambiental, resguardado as características geomorfológicas da laguna de Guaraíras, devendo ser priorizado os seguintes usos:

- I – recuperação da mata ciliar com espécies nativas locais, em densidade não inferior a 150 (cento e cinquenta) árvores/hectare;
- II – dragagem do leito da laguna mediante estudo de recuperação de sua dinâmica limnológica e flúvio-marinha;
- III – instalação de equipamentos de apoio náutico, particularmente de atracação de embarcações, devendo ser garantido o acesso público as áreas de bens de uso comum do povo e ao patrimônio da União;
- IV – implantação de equipamentos de lazer de baixo impacto ambiental voltados à população e ao suporte a atividade turística.

**Art. 23.** As áreas verdes do município são áreas contíguas, decorrentes do parcelamento urbano do município, seja em loteamentos ou em condomínios, obrigatoriamente providas de cobertura vegetal arbórea de espécies nativas, com densidade mínima de 150 (cento e cinquenta) árvores por hectare, cujos objetivos estão voltados à amenidade climática, ao abrigo da fauna urbana, especialmente às espécies passeriformes, à redução da erosão resultante do impacto das chuvas sobre o solo, à redução do pico de chuvas promotores de enxurradas e enchentes, à qualidade paisagística, dentre outros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## **LEI DO PLANO DIRETOR**

**Art. 24.** O Município, através de órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, e as ações, atividades ou empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas só poderão ser realizadas mediante licenciamento ambiental.

**§1º** As alterações que resultem em impacto negativo sobre as áreas verdes do Município estarão sujeitas à compensação ambiental, por parte da pessoa física ou jurídica causadora do impacto, sem prejuízo da responsabilidade administrativa, penal e civil em razão do dano causado ao meio ambiente, nos termos dispostos no Código de Meio Ambiente.

**§2º** Fica o proprietário do loteamento urbano originário da área verde obrigado a arborizá-la quando a mesma estiver desprovida de cobertura vegetal arbórea.

### **Subseção II Das zonas adensáveis**

**Art. 25.** As zonas adensáveis estão divididas em dois tipos distintos:

I – zona de adensamento básico; sendo toda a zona urbana, conforme mapa nº 1 do anexo IV;

II – zona de adensamento máximo, correspondendo à zona de expansão urbana, sendo esta indicada no mapa nº 1, integrante do anexo IV.

**§1º** Na zona de adensamento básico, será adotado o coeficiente de aproveitamento básico = 1 (um).

**§2º** Nas zonas de adensamento máximo, ouvido o Conselho da Cidade e da Habitação, será fixado um coeficiente máximo em função da capacidade suporte de infra-estrutura básica existente na zona.

**§3º** As zonas adensáveis não se aplicam às áreas especiais de interesse agro-familiar e de segurança alimentar definidas nesta Lei.

**§4º** A zona de expansão urbana é considerada zona de adensamento máximo (mapa 01, integrante do anexo IV), na qual pode ser adotado o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,5 (um vírgula cinco) quando cumpridas as exigências do parcelamento do solo estabelecidas nesta Lei.

## **CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 26.** Áreas especiais estão definidas pelas manchas do mapa nº 3, do anexo IV e correspondem a porções do espaço físico que podem ser sobrepostos ou inseridos na zona urbana, de expansão urbana e zona rural, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, e cujos parâmetros urbanísticos prevalecem sobre os demais parâmetros definidos nesta Lei, compreendendo, dessa forma:

- I – áreas especiais de interesse turístico e de lazer;
- II – áreas especiais de interesse da indústria;
- III – áreas de interesse agro-familiar e segurança alimentar;
- IV – áreas especiais de interesse social;
- V – áreas especiais de interesse histórico e cultural;

### Seção I

#### Da área especial de interesse turístico e de lazer

**Art. 27.** A área especial de interesse turístico e de lazer será classificada como área de potencialidade turística, onde é possível o desenvolvimento de planos e programas de interesse turístico, bem como a uso econômico da área para dar suporte ao desenvolvimento da atividade turística e de lazer da população e dos turistas visitantes.

**Parágrafo único.** A área especial de turismo e lazer de que trata o *caput* deste artigo está subdividida em duas porções distintas:

- I – áreas contíguas aos Rios Sapé, Uruará e Baldum, salvaguardando as delimitações e restrições de uso impostas pelo Código de Meio Ambiente do Município;
- II – a área correspondente à orla da Lagoa de Guaráiras, cuja ocupação pode ser incentivada mediante restrições e limites de uso, em conformidade com a legislação vigente.

**Art. 28.** Os empreendimentos turísticos e de lazer a serem implantados, deverão observar as disposições constantes na legislação estadual, federal, nesta Lei e na legislação municipal complementar vigente na época da aprovação do empreendimento.

**Art. 29.** O uso e ocupação do solo na área especial de interesse turístico e de lazer, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, para as glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) localizadas nesta área, obedecerão às seguintes diretrizes:

**§1º** Para instalação de empreendimentos de interesse turístico, observada sua complexidade e a fragilidade dos atributos ambientais e outros aspectos técnicos relevantes, é exigido o licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§2º** Os índices urbanísticos básicos admitidos para essa área devem atender aos requisitos constantes do Quadro 4 do anexo III.

**§3º** Os acessos públicos, considerando os empreendimentos já construídos, serão adaptados, no prazo de um ano, de acordo com o estabelecido nesta Lei, na seção I, do Capítulo IV, que trata da acessibilidade, além de respeitar, quando não houver previsão, os acessos obrigatórios, a cada 250m (duzentos e cinquenta metros).

**§4º** O mesmo critério de acesso deverá ser obedecido para o caso de novas ocupações, sejam elas de uso privado ou público.

**§5º** Os usos permitidos nessa área serão: habitação, lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo e hospitalidade, dentre outras atividades turísticas correlatas de pequeno porte.

**§6º** Considera-se atividade turística de pequeno porte aquela cuja ocupação não exceda a área construída de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), para os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, ou no caso de instalações destinadas à hospedagem, com no máximo, 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

### Seção II

#### Da área especial de interesse da indústria

**Art. 30.** As áreas especiais de interesse da indústria são áreas destinadas à produção agroindustrial ou de transformação leve de matéria-prima e orgânica do Município, caracterizadas por atividades de pequeno porte, objetivando o desenvolvimento de sua matriz econômica e a fixação de suas unidades produtivas, como geradoras de parcela do produto interno bruto do Município.

**Parágrafo único.** As áreas de que trata o *caput* deste artigo, encontram-se ao longo da RN - 061, numa faixa perpendicular ao alinhamento da mesma, correspondendo a 1.000m (um mil metros) lineares, inseridas na porção da Macro-zona de expansão urbana e Rural do Município delimitadas conforme Mapa nº 3 (anexo IV).

**Art. 31.** O licenciamento para instalação de atividades industriais de médio e grande porte deverá ser requerido ao Município, mediante a apresentação de projetos completos para apreciação junto aos órgãos ambientais competentes, observados os efeitos impactantes deste uso com base ambiental e resguardadas as especificidades do macro zoneamento definidos nesta Lei.

**Art. 32.** As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

I – estimulem a utilização de tecnologias adequadas, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos por elas produzidos, especialmente quanto à verticalização da produção, aprofundando os níveis de manufatura de seus produtos para elevarem o valor agregado destes, no mercado e absorvendo o maior número de empregados possível;

II – estimulem a instalação de indústria que privilegiem a adoção de tecnologias ambientalmente sustentáveis, ou seja, não poluidoras ou depredadoras do meio ambiente.

**Art. 33.** As áreas destinadas à produção agropecuária e industrial, não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (um) módulo rural, ou 4ha (quatro hectares).

**§1º** Excetuam-se a este limite de dimensão da gleba os parcelamentos nas áreas urbanas e de expansão urbana devendo, no entanto obrigar-se a seguir as prescrições definidas para estas áreas especiais.

**§2º** A instalação de plantas industriais deve ser orientada segundo a utilização sustentável de recursos naturais, assim como atenderem aos condicionantes definidos no Código de Meio Ambiente do Município.

### Seção III

#### Das áreas de interesse agro-familiar e de segurança alimentar

**Art. 34.** As áreas especiais de interesse agro-familiar e de segurança alimentar são aquelas destinadas à produção agro-pecuária, carcinicultura, cultura sustentável de crustáceos e criação e pesca de peixes em geral, em unidades familiares rurais ou assentamentos rurais, com ênfase no abastecimento de alimentos de primeira necessidade e na produção comercial de produtos, buscando a fixação de suas unidades produtivas, prioritariamente, para o abastecimento de alimentos nos mercados local e regional, conforme mancha de interesse agro-familiar do mapa nº 3, do anexo IV.

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

**§2º** As atividades de produção familiar deverão dar prioridade a produções agropecuárias e afins, mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, isentas de produtos nocivos ao ambiente, poluentes, agrotóxicos, entre outros.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§3º** Deverá ser garantido o percentual de 1% (um por cento) da área do espelho de água, dos corpos d'água do Município, destinados a culturas e criadouros de camarão, crustáceos e peixes, em geral, dos quais deverão ser reservados 30% (trinta por cento), para a implantação de programas sociais especiais destinados à população de baixa renda.

**Art. 35.** As áreas destinadas à produção agrícola familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 2ha (dois hectares) ou meio módulo rural.

**Parágrafo único.** Excetua-se a este limite de dimensão da gleba os parcelamentos nas zonas urbanas e de expansão urbana, devendo, no entanto, obrigar-se a seguir as prescrições definidas para aquelas zonas.

**Art. 36.** 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:

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

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

### Seção IV

#### Das áreas especiais de interesse social

**Art. 37.** As áreas especiais de interesse social (AEIS), incidentes no território municipal são definidas pelas características sócio-econômicas e culturais da população e pelos atributos morfológicos dos assentamentos, abrangendo a totalidade da Zona Urbana e de Expansão Urbana, destinadas à regularização fundiária e urbanística, à construção de habitação de interesse social ou produção de lotes voltados à moradia popular e situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações e/ou regularização do solo urbano, no caso de interesse público, caracterizadas por:

I – terrenos ocupados por habitações subnormais, e/ou vilas, e/ou loteamentos irregulares e/ou assentamentos que, mesmo não possuindo as características das



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de condições de habitação, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II – glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, com área superior 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), necessários para implantação de programas de habitação de interesse social;

III – os prédios desocupados ou subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localização em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado, resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.

**§1º** As áreas de interesse social serão definidas através de regulamento municipal proposto pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental do Município.

**§2º** Nas áreas de que trata o *caput* deste artigo o lote mínimo permitido aos novos parcelamentos será de 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros).

**§3º** Poderá ser efetuada concessão pública de terreno que não esteja dentro das áreas destinadas à implantação de Programas de Interesse social, e em consonância com legislação vigente.

**§4º** O Município poderá também efetuar concessão de área pública para concessionárias de serviços públicos, ou empresas privadas, objetivando a implantação de equipamentos ou instalações que possibilitem a oferta ou implantação de serviços de abastecimento ou integrem sistemas de infra-estrutura básica, mediante estudos técnicos e ambientais a serem submetidos aos órgãos competentes.

**Art. 38.** As áreas especiais de interesse social (AEIS) ficam, desde já, reconhecidas, e aquelas demarcadas posteriormente após a data da publicação desta Lei serão criadas por decreto municipal, sendo previamente submetido à deliberação do Conselho da Cidade e da Habitação.

**Parágrafo único.** Nas áreas especiais de interesse social (AEIS) a que se refere o *caput* deste artigo, fica proibida qualquer forma de remembramento do lote que ultrapasse o maior permitido, ou o desmembramento que seja inferior ao menor lote permitido, exceto para usos institucionais.

**Art. 39.** Os assentamentos rurais quando da sua implantação deverão garantir no mínimo a instalação da infra-estrutura sanitária básica, com equipamentos públicos, tais como creche, escola e unidade de saúde.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### Seção V

#### Das áreas especiais de interesse histórico e cultural

**Art. 40.** As áreas especiais de interesse histórico e cultural, definidas pela mancha de interesse histórico e cultural, no mapa nº 3 do anexo IV, são aquelas situadas no centro histórico da Sede de Arez, e aquelas reconhecidas pelos seus atributos morfológicos, estejam situadas em terrenos públicos ou particulares, destinados à produção, manutenção e recuperação de edifícios e/ou sítios de valor histórico e cultural, pertencentes ao patrimônio arquitetônico e urbanístico municipal e identificadas pelo órgão de planejamento, como símbolos da tradição cultural e histórica de Arez.

**§1º** Constituem patrimônio histórico e cultural toda e qualquer edificação de relevante qualidade arquitetônica, seja pela técnica edilícia adotada ou pelo caráter único de sua natureza, ou ainda ambientes e artefatos reconhecidos pela comunidade como sendo de importância para a imagem do Município, em respeito à memória construída e à identidade das comunidades e locais aprazíveis.

**§2º** Os usos permitidos, considerando que estas áreas coincidem com a área urbana do Município, terão suas delimitações urbanísticas constantes no Quadro 3 do anexo II, e deverão ser aqueles com fins de habitação, serviços e usos turísticos e de preservação do patrimônio.

**§3º** O Município poderá instituir incentivos fiscais ou de outra natureza aos imóveis peculiares identificados pelo órgão competente, que forem restaurados e/ou recuperados, com fins de reutilização correlatos já definidos no §2º.

### Seção VI

#### Das áreas especiais de recuperação ambiental urbana

**Art. 41.** As áreas especiais de recuperação ambiental são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à recuperação de áreas degradadas ou de risco, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e regularização fundiária.

**§1º** Consideram-se áreas sujeitas à recuperação ambiental, aquelas definidas no mapa nº 2 do anexo IV, susceptíveis a inundações, ocupadas irregularmente por assentamentos subnormais, as faixas de corpos d'água, as faixas de segurança de rodovias, ferrovias e redes de alta tensão, além daquelas integrantes do cinturão verde da Zona Urbana e da área "não-edificante" limdeira aos terrenos de plantio de cana-de-açúcar, e ainda as que se encontram indevidamente ocupadas por criadouros de camarão, a serem definidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

**§2º** Os padrões de usos e ocupação das áreas descritas no *caput* do artigo, estão definidos no quadro nº 6 do anexo II desta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### CAPÍTULO III DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

#### Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento básico

**Art. 42.** Os padrões urbanísticos para a zona urbana de adensamento básico estão definidos conforme Quadro 1, anexo II.

#### Subseção I Dos gabaritos

**Art. 43.** Os gabaritos das edificações serão definidos em função das zonas e áreas de implantação, e estarão sujeitos às prescrições urbanísticas específicas para cada uso pretendido, não excedendo, porém, o máximo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), ou 2 (dois) pavimentos, salvo exceções expressas nesta Lei.

**§1º** É permitido exceder o gabarito máximo estabelecido no *caput* do artigo, até 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) nos casos em que seja necessária a instalação de elementos construtivos que não constituam compartimentos habitáveis, tais como volume de caixa d'água ou de outros equipamentos pertinentes à edificação.

**§2º** É facultada a utilização para fins de mirante ou espaço de lazer, da laje de cobertura do segundo pavimento, sendo permitida a cobertura parcial da mesma, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) da área superficial da mesma, contando que tal elemento não apresente fechamentos ou caracterizem compartimento habitável.

**Art. 44.** Nas áreas especiais de proteção ambiental, tais como lagoas e rios, as áreas de domínio de rodovias, vias arteriais e ferrovias, resguardados 15m (quinze metros) em cada sentido, do eixo das respectivas vias ou ferrovias, numa faixa inicial de 50,00m (cinquenta metros), apenas serão permitidas edificações com gabarito de 01 (um) pavimento térreo ou 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), após a qual será permitida a edificação com, no máximo, dois pavimentos ou 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), cuja ocupação deve estar em conformidade com o disposto no artigo 22 desta Lei.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos deverão apresentar estudos de impacto, a serem submetidos ao licenciamento ambiental, independente das demais licenças.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### Seção III Do parcelamento do solo

**Art. 45.** O parcelamento do solo consiste na divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados, podendo ocorrer através de loteamento, desmembramento, remembramento ou condomínio urbanístico, bem como por suas variantes definidas na Lei Federal de parcelamento urbano.

**§1º** Para efeito desta Lei, entende-se por:

I – loteamento - a divisão de glebas em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

II – desmembramento - repartição de um lote para formação de dois ou mais novos lotes, destinados à edificação, que não impliquem sem qualquer alteração ou acréscimo, do sistema viário público existente;

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

IV – condomínio urbanístico - divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a instalação de áreas públicas de uso comum do povo;

V – empreendedor – proprietário do imóvel a ser parcelado ou que responde pela implantação do parcelamento, pelas obrigações dele resultante e ao qual é atribuída responsabilidade civil, penal e administrativa pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei e de demais legislações em vigor.

**§2º** O parcelamento do solo observará as zonas de uso e padrões urbanísticos definidos neste Plano Diretor.

**§3º** É vedado o parcelamento do solo em áreas impróprias à edificação, até que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, devendo, portanto, o interessado anexar ao projeto respectivo, proposta de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise.

**§4º** Os projetos de parcelamento do solo devem abranger o imóvel em sua totalidade.

**§5º** Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município, a critério do órgão competente, exigirá avaliação de impacto urbano e ambiental, levando em conta a disponibilidade e repercussão sobre o transporte público, acesso aos equipamentos



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

urbanos, saneamento, condições físico-ambientais e outros aspectos técnicos relevantes.

**§6º** Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados de forma a não comprometerem ou prejudicarem direitos ou propriedades de terceiros, assumindo seu proprietário a responsabilidade por quaisquer danos que possam ocorrer.

**Art. 46.** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

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

II – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III – as vias internas dos loteamentos deverão, necessariamente, se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

IV – em arruamentos e loteamentos licenciados a partir da vigência desta Lei, será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15m (quinze metros), de cada lado da faixa de domínio de rodovias federais e estaduais, linha férrea, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;

V – nas proximidades da malha de distribuição de gás natural, para minimização das potencialidades de acidentes, deverão ser elaborados os estudos de impacto ambiental considerando a impossibilidade de implantação em áreas ambientalmente frágeis, conforme definições contidas no Código de Meio Ambiente.

**Art. 47.** Os loteamentos devem reservar o mínimo de 40% (quarenta por cento) para usos públicos, sendo 20% (vinte por cento) para vias de circulação, 15% (quinze por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para usos institucionais, em áreas edificantes contíguas ou no mesmo loteamento.

**Art. 48.** Para aprovação no Município o interessado deverá apresentar requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I – TÍTULO de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis competente, ou declaração do proprietário comprobatória da cessão de uso da área;

II – certidão negativa de débitos perante o órgão tributário do Município;

III – projeto urbanístico contendo planta planialtimétrica da área, planta de localização da área, plano de parcelamento como locação e identificação das vias, quadras e lotes, sessão das vias, quadro de áreas e memorial descritivo do parcelamento;

IV – projeto dos componentes de infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública e memorial descritivo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

V – cronograma de execução das obras de infra-estrutura;

VI – declaração dos 20% (vinte por cento) em lotes, do total do loteamento a serem caucionados em favor do Município até que seja implantada a infra-estrutura;

VII – declaração das concessionárias de serviços de água e energia elétrica definindo a viabilidade de fornecimento dos serviços ou a compatibilidade de implantação de sistemas independentes.

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

**Art. 49.** Para o licenciamento que objetiva a implantação de conjuntos habitacionais, considerando mais de 75 (setenta e cinco) unidades autônomas, deverá ser exigida implantação concomitantemente ao empreendimento, das obras de infra-estrutura, tais como, pavimentação das vias; sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial; sistema de abastecimento d'água; sistema de esgotamento sanitário; iluminação pública e equipamentos comunitários.

**Art. 50.** Os condomínios são considerados como sendo edificação ou o conjunto de edificações, destinados ao uso residencial ou não, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns, regidos pela legislação específica federal sobre condomínio.

**§1º** A aprovação dos projetos de condomínios pela Prefeitura será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos à infra-estrutura complementar.

**§2º** Todo condomínio deverá apresentar o arruamento próprio com ruas possuindo dimensões mínimas de 7m (sete metros) e calçadas com no mínimo 2m (dois metros), além de área de lazer na proporção de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada unidade individual.

**§3º** As prescrições urbanísticas previstas para condomínios nas áreas rurais poderão ser diferenciadas, mediante estudos a serem apresentados ao Município.

**§4º** As áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista dentro do Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal para a zona em que se situem, devendo o proprietário destinar ao Poder Público, no mínimo 5% (cinco por cento) do total do condomínio, para equipamentos públicos e comunitários, em áreas edificantes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§5º** Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

**§6º** Os condomínios urbanísticos deverão necessariamente se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e se harmonizarem com a topografia local, não podendo representar barreiras ao direito de ir e vir.

**Art. 51.** Fica vedado o parcelamento do solo, para fins urbanos:

I – em terrenos de baixa cota, alagadiços ou sujeitos às inundações ou acúmulo de águas pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas a implantação de edificações, sem que sejam previamente saneados e/ou adotadas medidas de correção das características;

III – na faixa de 50m (cinquenta metros), a partir do leito maior de cursos de águas e das margens de lagoas, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas;

IV – em terreno cujas condições geológicas ou hidrológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;

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

VI – em áreas de proteção ambiental, após detalhamento que resulte em preservação permanente;

VII – em áreas onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com as normas oficiais;

VIII – em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

IX – em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos nesta Lei;

X – em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas a serem estabelecidas por decreto.

**§1º** Excetuam-se das condições referidas deste artigo, os projetos de regularização fundiária de assentamentos em área especial de interesse social.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 52.** No parcelamento do solo urbano serão destinadas áreas ao arruamento e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme proporções definidas no artigo 47 desta Lei, assim como obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecido pelo Plano Diretor.

**§1º** Os equipamentos públicos urbanos são os equipamentos que compõem as redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

**§2º** Os equipamentos públicos comunitários são os de lazer, esporte, cultura, educação, saúde, segurança pública e equipamentos de apoio à atividade turística, à produção e comercialização de gêneros oriundos da cultura artesanal dos grupos organizados e da produção agrícola rural.

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

**§4º** Para aprovação dos loteamentos será exigida a implantação de infra-estrutura pública com equipamentos que compõem redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

**§5º** Para aprovação dos loteamentos também será exigida a implantação da rede de esgotamento sanitário, cabendo ao Município avaliar a melhor solução a ser adotada, devendo observar o que dispõe o código municipal de meio ambiente e o código de obras e posturas do Município.

**Art. 53.** O Município poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo, tendo em vista:

- I – os objetivos e diretrizes desta Lei;
- II – o desenvolvimento urbano e econômico do Município;
- III – a defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;
- IV – a localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo.

**Art. 54.** Poderá ocorrer parcelamento rural do solo, desde que atendidos os requisitos de área mínima exigidos pelo INCRA, conforme artigo 5º da Lei Federal 4.504/64 – Estatuto da Terra e demais normas pertinentes.

**Parágrafo único.** São exigidos, no mínimo, os seguintes equipamentos: de saúde, escola, redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento, guias e solução de esgotamento sanitário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 55.** Não será permitido o parcelamento rural do solo:

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Parágrafo único.** Fica vedado o parcelamento rural do solo que acarrete danos irreversíveis ao meio ambiente além da área específica do projeto de parcelamento.

**Art. 56.** O Habite-se de empreendimentos na área de que trata esta Lei, somente será emitido após o parcelamento do solo e implantação das seguintes infra-estruturas básicas:

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

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

## CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE

### Seção I Dos objetivos e diretrizes gerais

**Art. 57.** A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade e a acessibilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a região onde se insere o Município de Arez, principalmente com os Municípios integrantes do Pólo Costa das Dunas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

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

**Art. 58.** A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I – a articulação e complementaridade com a infra-estrutura de mobilidade e circulação urbana;
- II – os princípios de acessibilidade previstos no Decreto nº 5.296/2004, como também na NB 9050/2004, aplicável;
- III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal pertinente.

### Seção II Do sistema viário urbano

**Art. 59.** As vias estruturantes que integram a malha viária existente estão demarcadas no mapa nº 5, do anexo III, constituindo diretrizes específicas para a ampliação e consolidação da infra-estrutura física do sistema viário urbano:

- I – a hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros e localidades urbanas da cidade;
- II – a elaboração de projeto, bem como execução de sinalização vertical e horizontal, estabelecendo as rotas acessíveis para pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade;
- III – a identificação e o estabelecimento de normas locais de estacionamento na área urbana do Município, priorizando a implantação de calçadas e baias de estocagem de transportes coletivos, bem como locais para estacionamento destinados a grandes eventos públicos e particulares.

**Parágrafo único.** A implantação das diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano será feita mediante:

- I – definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas acessíveis, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade;
- II – definição de padrões de construção para a implantação de calçadas acessíveis;
- III – implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas principais vias de penetração, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### Subseção I

#### Das dimensões e características das vias

**Art. 60.** O pedido de loteamento encaminhado para licenciamento deverá observar os seguintes parâmetros referentes à largura das vias, considerando as medidas em função das testadas:

- I – vias locais - 7m (sete metros);
- II – vias coletoras - 15m (quinze metros);
- III – vias estruturais - 25m (vinte e cinco metros).

**Parágrafo único.** A largura das vias estruturais poderá ser modificada em função de planos de articulação setorial e regional.

**Art. 61.** Dependendo da localização da gleba que se pretende lotear, o órgão municipal responsável pelo planejamento e infra-estrutura viária fará análise sobre a necessidade de enquadramento das ruas, nas categorias de locais, coletoras e estruturais, com base no planejamento da estrutura viária existente.

**Art. 62.** O loteador se obriga a cumprir as exigências apresentadas pelo órgão responsável pelo licenciamento, para adequação do loteamento à estrutura viária do entorno.

**Art. 63.** Os padrões mínimos das vias, definidos no artigo 59 desta Lei serão aplicados para novas vias a serem abertas, podendo o órgão municipal responsável pelo planejamento e infra-estrutura viária definir outros parâmetros que melhor se enquadrem à malha viária do entorno ou a projetos de expansão da estrutura viária.

**Art. 64.** Os condomínios horizontais devem observar as larguras mínimas definidas a seguir, em função da categoria das vias na qual se localiza;

- I – via local - 7m (sete metros);
- II – via coletora ou estrutural - 9m (nove metros).

**Art. 65.** Deverão ser consideradas as calçadas ao longo das vias, obedecendo à largura mínima de 2m (dois metros), e em conformidade com os parâmetros de acessibilidade exigidos pelas normas técnicas e legislação pertinente.

**Art. 66.** Novos loteamentos e condomínios devem observar uma extensão máxima de quadra de 200m (duzentos metros).

### Seção III

#### Do sistema de transporte urbano e rural



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 67.** Desde que constatada a necessidade efetiva, serão implantadas linhas de transporte rural para operação em horário a ser determinado.

**Art. 68.** Enquanto não se viabilizar a adaptação de veículos de transporte coletivo, o Município garantirá, por meios especiais, o deslocamento de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida às escolas e aos locais de tratamento público especializado.

### Seção IV Dos estacionamentos

**Art. 69.** Todo empreendimento comercial, de serviços, habitacional ou industrial deve prever áreas destinadas ao estacionamento ou à guarda de veículos, cobertas ou não, e, nos casos de edificações destinadas ao uso comercial, de serviços ou industrial, além das áreas de estacionamento, deve se destinar áreas para carga e descarga, embarque e desembarque de transportes turísticos, nos termos desta Lei.

**§1º** As áreas destinadas ao embarque e desembarque, e/ou mesmo para carga e descarga, devem ter a mesma dimensão da área mínima requerida para o estacionamento ou guarda de veículos, conforme Quadro 3 do anexo II, podendo ser utilizado o recuo frontal.

**§2º** Nos projetos devem constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos, a serem regulamentadas pelo código de obras e posturas, bem como pelo relatório de impacto sobre o trânsito urbano, conforme definições contidas nesta Lei.

**Art. 70.** A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de embarque e desembarque de passageiros, devem ser projetadas de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, sempre que possível, pela via de menor hierarquia.

**Art. 71.** Estando a edificação localizada em terreno lindeiro, a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências da classe mais elevada.

**§1º** Podem ser admitidas dimensões mínimas de 2,4m (dois vírgula quatro metros) de largura e 4,5m (quatro vírgula cinco metros) de comprimento para a vaga de estacionamento, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

**Art. 72.** As áreas de estacionamentos deverão oferecer reserva de vaga para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, devidamente sinalizada e localizada na menor distância ao acesso principal de edificação ou local de interesse, observando-se os critérios exigidos na legislação pertinente quanto à quantidade, assim como os critérios técnicos apresentados na NB9050/2004.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 73.** As áreas livres, resultantes de recuo frontal, podem ser consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos, desde que esse recuo seja igual ou superior a 5m (cinco metros), respeitados os espaços de passeio e as regras de acesso ao lote.

**Art. 74.** Nos estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados, em relação ao passeio, as rampas de acesso devem atender às condições mínimas e parâmetros exigidos e constantes do quadro 2 do anexo III.

**Art. 75.** As áreas mínimas destinadas para carga e descarga e para vaga de veículo não podem ser implantadas em logradouro público e são definidas nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, a ser definido pelo órgão de planejamento urbano e ambiental do Município.

**Art. 76.** A quantidade de vagas necessárias para cada empreendimento é variável em função da hierarquização das vias e natureza do uso, em conformidade com o quadro 1 do anexo III desta Lei.

**Art. 77.** A previsão de local de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, quando for o caso, deve ser atendida dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial.

**Art. 78.** As áreas de estacionamento devem permitir total independência de acesso e manobra, sem obstáculo de qualquer espécie.

**Art. 79.** Não será admitida, na área reservada à garagem ou estacionamento, a mudança de uso, ressalvados os casos excepcionais em que exista uma autorização temporária concedida pelo órgão municipal de licenciamento e controle e pelo órgão gestor competente.

**Art. 80.** Caso haja acréscimo de área em edificação existente, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos incide apenas sobre este acréscimo.

**Art. 81.** No caso de imóveis reformados ou ampliados, cuja área resultante seja menor que 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) deverão ser mantidas, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

**Art. 82.** Poderá ser dispensada a reserva de área para estacionamento e guarda de veículos, nos seguintes casos:

I – edificações localizadas em terrenos com área inferior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e/ou qualquer uma das testadas inferiores a 8m (oito metros);



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

II – edificações em fundo de lote, quando na frente dele existir outra construção, se a passagem lateral for inferior a 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros);

III – nas áreas especiais de interesse social;

IV – em imóveis tombados ou de interesse histórico, cultural e artístico, independente do uso pretendido.

**Parágrafo único.** A dispensa nos casos previstos neste artigo, exceto o inciso III, deverá ser submetida à análise prévia dos resultados dos relatórios de impacto de vizinhança.

### Seção V Da acessibilidade

**Art. 83.** Nos locais públicos ou privados de uso coletivo devem ser atendidas as regras de acessibilidades às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050/2004 da Associação Brasileira de Normas técnicas - ABNT e demais exigências das legislações pertinentes em vigor, especialmente o Decreto Federal nº 5.296/2004.

**Art. 84.** Nos locais públicos ou privados de uso coletivo onde houver área destinada a estacionamento, deverá ser reservado o número de vagas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme estabelecido na NBR 9050/2004 e demais normas em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada.

**§1º** É igualmente exigida autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada, observando os critérios de acessibilidade contidos nas normas e legislações pertinentes em vigor.

**Art. 85.** Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deverá atender às exigências contidas na NBR 9050/2004 quanto ao seu uso, dimensionamento, instalação e sinalização.

**Art. 86.** Nas áreas em que houver descontinuidade entre a calçada e o limite do lote, principalmente quando se tratar de serviços com tráfego de veículos será obrigatório o uso de uma faixa com tratamento diferenciado, de modo a permitir sua fácil identificação às pessoas com deficiência visual.

**Parágrafo único.** Nos casos em que a largura da calçada divergir do constante do *caput* deste artigo, caberá ao órgão municipal de licenciamento e controle e ao órgão municipal gestor de transporte e trânsito urbano, determinar a sua largura.

**Art. 87.** O proprietário da obra em terreno de esquina, ou em terrenos indicados pelo Município, ficará obrigado a executar a construção de rampas de transição entre o



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

leito carroçável e o passeio em todas as vias que margearem sua utilização, conforme as normas brasileiras específicas.

**Art. 88.** Nas vias coletoras e nas vias locais é permitida, junto ao meio-fio, a execução de faixa gramada nas calçadas, desde que a largura da faixa pavimentada nunca seja inferior a um 1,2m (um vírgula dois metros) e que a faixa gramada não seja utilizada para a construção de jardineira ou canteiro.

**Art. 89.** Será priorizado o acesso e a orientação aos locais de serviços mais utilizados pela população, principalmente os acessos às escolas, hospitais e postos de saúde, bem como aos pontos turísticos, podendo ser realizado em parceria com a iniciativa privada, contanto que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**Art. 90.** As instalações de obras geradoras de impacto não poderão acarretar ônus aos cofres públicos municipais relativamente à execução das obras viárias de acesso ao empreendimento, conforme o relatório de impacto sobre o tráfego urbano, as quais serão de responsabilidade dos respectivos empreendedores.

**Art. 91.** Em caso de intervenções em áreas de interesse histórico, sejam elas naturais ou edificadas, deverão ser compatibilizadas as legislações pertinentes à Acessibilidade e demais normativos referentes ao patrimônio histórico e cultural (Instrução Normativa nº 02 - do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), minimizando as barreiras físicas e de comunicação.

**Art. 92.** Projetos ou solicitações para implantação de equipamentos ou construções temporárias para shows e eventos, deverão ser submetidos ao órgão responsável pelo licenciamento, devendo os mesmos atender aos critérios de segurança física e ambiental, bem como ao que concerne à acessibilidade, atendendo à legislação vigente aplicável.

### Subseção I

#### Do acesso aos recursos hídricos

**Art. 93.** As lagoas, rios e demais corpos d'água são bens públicos de uso comum, devendo ser assegurado, o seu livre acesso em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

**Art. 94.** O poder público municipal assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso aos recursos hídricos, com ressalva apenas para as áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

I – nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso aos recursos, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais;

II – deverão ser mantidos acessos a cada 250m (duzentos e cinquenta metros).

### TÍTULO III DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

#### CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

##### Seção I

##### Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória

**Art. 95.** O Poder Executivo poderá proceder à aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória para imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado na Zona Urbana do Município, de modo que o mesmo atenda ao princípio da função social da propriedade.

**§1º** O proprietário de imóvel terá 01 (um) ano a partir da notificação para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente.

**§2º** O proprietário terá 01 (um) anos a partir da aprovação do projeto para iniciar as obras do empreendimento.

**§3º** Os institutos previstos neste artigo são aplicados na zona urbana e nas áreas especiais de interesse social.

**§4º** A exigência de que trata esse artigo será aplicada cumulativamente:

I – sobre lotes com mais de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II – cujo seu titular tenha mais de um imóvel no Município;

III – sobre os imóveis que permanecerem não utilizados ou subutilizados, no mínimo a partir de dois anos da data de publicação desta Lei.

**§5º** Para o fim previsto no inc. III do §4º deste artigo considera-se subutilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,1 (zero vírgula um).

**Art. 96.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis de interesse do patrimônio cultural e histórico e arquitetônico.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## **LEI DO PLANO DIRETOR**

**Art. 97.** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis posteriormente à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, utilização ou edificação previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

### **Seção II**

#### **Do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo**

**Art. 98.** Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstas no artigo 94 desta Lei, o poder executivo poderá proceder à aplicação do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

**§1º** As alíquotas do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, incidentes sobre os imóveis a que se refere o *caput* deste artigo, assim serão fixadas:

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

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

### **Seção III**

#### **Da desapropriação com TÍTULOs a dívida pública**

**Art. 99.** Após o 5º ano da cobrança do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha procedido ao parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art. 8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

### **Seção IV**

#### **Da outorga onerosa da alteração do uso**

**Art. 100.** A Outorga Onerosa corresponde à contrapartida a ser oferecida pelo beneficiário para o caso de alteração de uso do solo.

**§1º** O Poder Público Municipal outorgará onerosamente a alteração de uso rural para urbano, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§2º** A concessão da outorga onerosa será deliberada pelo Conselho da Cidade e da Habitação, observada a capacidade de suporte da infra-estrutura existente e o equilíbrio ambiental.

**Art. 101.** As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas que possuírem infra-estrutura adequada para abrigar atividades com fins urbanos, de acordo com o conceito de área urbana, definidos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Áreas destinadas à produção agrícola com a finalidade da agroindústria, agricultura familiar urbana e segurança alimentar não estão sujeitas ao que preconiza o *caput* do artigo 98 desta Lei.

**Art. 102.** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de alteração de uso, referida no artigo 97 será calculada segundo a seguinte equação:

**Vo = área computável – (área do terreno x coeficiente de aproveitamento básico) x CUB x K%**, onde:

Vo = Valor da Outorga;

CUB = Custo Unitário Básico (Construção Civil do RN);

K = Índices da tabela de referência.

**Art. 103.** A contrapartida poderá ser realizada mediante a doação de área, com valor de mercado correspondente ao valor monetário resultante do cálculo realizado nos termos do artigo anterior.

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

**Art. 104.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso rural para urbano serão aplicados, pelo Município, para as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** Será para tanto, criado o Fundo de Urbanização, que se constituirá das seguintes receitas:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

I – valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de mudança de uso do rural para o urbano;

II – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III – vendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

### Seção V

#### Da outorga onerosa do direito de construir

**Art. 105.** Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite ao Poder Público Municipal autorizar o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira, em áreas pré-fixadas em Lei.

**Parágrafo único.** O direito de construir poderá ser outorgado ao proprietário nas zonas urbanas e de expansão urbana até o limite máximo de aproveitamento fixado nesta Lei, ficando o mesmo obrigado a pagar o valor equivalente ao preço do benefício, em reais, pela seguinte expressão:

**Vo = área computável – (área do terreno x coeficiente de aproveitamento básico) x CUB x K%**, onde:

Vo = Valor da Outorga

CUB = Custo Unitário Básico (Construção Civil do RN)

K = Índices da tabela de referência

1º ano (a partir da vigência da Lei)	2º ano	A partir do 3º ano
2 %	4 %	6%

**Art. 106.** Serão isentos do pagamento do valor da outorga onerosa:

I – as edificações unifamiliares;

II – os hospitais e equipamentos congêneres de interesse público;

III – as escolas;

IV – os empreendimentos turísticos de pequeno porte.

**§1º** Para os fins previstos neste artigo consideram-se empreendimentos turísticos de pequeno porte as pousadas, hotéis, restaurantes com até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída.

**§2º** O pagamento do valor correspondente à outorga onerosa deverá ser efetuado juntamente à licença para construir e deverá ser depositado em conta corrente do fundo municipal de urbanização e proteção ambiental de que trata esta Lei, somente podendo ser utilizado para as seguintes finalidades:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes públicas;
- VII – criação de unidades de conservação ou outras áreas de interesse e preservação ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§3º** O proprietário poderá optar pelo pagamento da outorga onerosa, em espécie ou em obras públicas, desde que no mesmo montante correspondente à outorga, conforme necessidade e avaliação do Poder Público Municipal.

**Art. 107.** O Poder Público poderá fixar normas complementares à implantação da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso, utilizando, no que couberem, subsidiariamente, as normas constantes no Estatuto da Cidade.

### Seção VI

#### Da transferência de potencial construtivo

**Art. 108.** O Executivo Municipal poderá autorizar ao proprietário de imóveis cujo potencial construtivo seja passível de transferência, nos termos desta Lei, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, integral ou parcialmente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

**§1º** Para todos os imóveis situados fora da zona urbana do Município serão aplicados os parâmetros urbanísticos das áreas de adensamento básico estabelecidos nesta Lei.

**§2º** O Potencial Construtivo conferido por Lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para qualquer imóvel objeto de outorga onerosa para alteração de uso rural e urbano e/ou os imóveis localizados na zona especial de interesse turístico e de lazer, através de permuta de valores entre proprietários e venda de potencial construtivo, respectivamente.

**§3º** O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para transferência do potencial construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

preservação ambiental para o proprietário cujo imóvel seja objeto de outorga onerosa para alteração de uso rural e urbano.

**§4°** O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para transferência do potencial construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de preservação ambiental para o proprietário cujo imóvel esteja situado na área turística e de lazer, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos básicos e máximos definidos nesta Lei.

**§5°** A forma de cálculo para a venda do potencial construtivo será definida pelo Poder Público no prazo máximo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei.

**§6°** A autorização para transferência fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário do imóvel cedente, das normas urbanísticas previstas para a zona onde o imóvel se situa.

**§7°** A transferência do potencial construtivo para a zona adensável poderá ser concedida pelo Poder Público, como forma de compensação, mediante acordo voluntário com o proprietário, nas desapropriações por interesse público ou social.

**§8°** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Art. 109.** Serão passíveis da aplicação da transferência de potencial construtivo todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas áreas de proteção ambiental e recuperação urbana.

### **Seção VII** **Do direito de preempção**

**Art. 110.** Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§1°** O Direito de Preempção trata da prioridade dada ao poder público para efetuar a compra em negociações imobiliárias, em determinadas áreas por ele definidas.

**§2°** O imóvel objeto da aplicação do direito de preempção deverá, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

**Art. 111.** Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

- I – desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 112.** São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados na área especial de interesse histórico, na área especial de proteção ambiental e na zona de expansão urbana, definidas nos mapas dos instrumentos constantes no anexo IV, desta Lei:

**§1º** Para as áreas demarcadas no mapa específico do anexo III, o executivo Municipal deverá, por meio de norma própria, especificar em quais imóveis incide o direito de preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação.

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

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

**Art. 113.** O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

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

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

**§3º** Deverão ser juntadas à carta de intenção tratada neste artigo, às certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.

**§4º** Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar uma alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, o qual deverá ser assumido pelo mesmo, assim como o ônus de sua regularização.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 114.** Nos casos em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no §1º do artigo anterior, o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.

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

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

**Art. 115.** Para a realização dos institutos previstos neste capítulo aplicar-se-ão as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº 10.257/2001, mais precisamente nos artigos 32 a 34.

### Seção VIII

#### Das operações urbanas consorciadas

**Art. 116.** Entende-se por operação urbana consorciada (OUC), o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo plano diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de Lei Municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, que visem à integração e a divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

**§1º** Também poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas com objetivo de promover:

- I – melhorias urbanas;
- II – incentivar a função sócio-ambiental da propriedade;
- III – promover a justiça social;
- IV – gerar condições dignas de habitação;
- V – preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade;
- VI – promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infra-estrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

**Art. 117.** Na realização das ações das operações urbanas consorciadas poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e, desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao Conselho da Cidade e da Habitação.

**§1º** O Município deverá proceder a uma regulamentação ou uma Lei específica para definição de índices urbanísticos, normas edilícias e características de parcelamento do solo, além de abrir também a possibilidade de delimitar novas operações urbanas em locais demarcados como áreas de intervenção.

**§2º** A modificação das normas de que trata o *caput* deste artigo não poderá ocorrer se dela resultar danos irreversíveis ao meio ambiente urbano.

**Art. 118.** Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica e deverá conter, no mínimo:

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

**Art. 119.** Para cada Operação Urbana Consorciada será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

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

**§2º** O fundo de que trata o parágrafo anterior será extinto ao final da obra especificada de cada Operação Urbana Consorciada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 120.** O Plano da Operação Urbana Consorciada deverá prever a realocação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.

**Art. 121.** Os estudos necessários para implantação e operacionalização da Operação Urbana Consorciada deverão constar de:

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

**Parágrafo único.** A apresentação dos estudos de que trata este artigo não substitui a exigência dos estudos ambientais cabíveis, conforme disposto na legislação pertinente, nem tampouco o estudo de impacto de vizinhança (EIV) e estudo de impacto sobre o trânsito urbano de que trata esta Lei, quando exigido.

### Seção IX Da regularização fundiária

**Art. 122.** A regularização fundiária realizar-se-á nas áreas de domínio público e privado, enfatizando que em áreas públicas municipais, esta deve ser feita preferencialmente, através da concessão especial para fins de moradia, da seguinte forma:

I – a certidão deve ser fornecida de forma gratuita nas áreas de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o Município fica obrigado a registrar a concessão de uso especial para fins de moradia no cartório de registros de imóveis da circunscrição competente.

**§1º** Nas áreas públicas estaduais e federais dentro do Município, este ficará obrigado a fornecer certidão que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

destinação para moradia do ocupante ou de sua família, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo do requerimento do Município.

**§2º** A regularização fundiária de conjuntos habitacionais deve ser promovida através da concessão de direito real de uso – CDRU coletivo.

**§3º** Havendo necessidade de regularização fundiária através da CDRU, esta deverá ser gratuita para área de até 250m<sup>2</sup>.

**§4º** Para os imóveis situados nas áreas declaradas de interesse social que estiverem em áreas de domínio privado, utilizar-se-á o instrumento do Usucapião especial urbano conforme dispõe o artigo 9º e seguintes do Estatuto da Cidade.

**Art. 123.** O Poder Público Municipal, com base nas atribuições de ordenação do território, na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação federal de regularização de loteamento e parcelamento do solo e edificações deverá incorporar os assentamentos precários, favelas e loteamentos irregulares, visando a sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização dos seguintes instrumentos:

- I – criação de Áreas Especiais de Interesse Social;
- II – concessão do direito real de uso;
- III – a concessão especial para fins de moradia;
- IV – a usucapião especial de imóvel urbano;
- V – o direito de preempção;
- VI – a assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

**Art. 124.** O Poder Público Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como grupos sociais, objetivando equacionar e conferir celeridade aos processos de regularização fundiária.

**Art. 125.** O Poder Público municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública municipal, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, TÍTULO de concessão de uso especial para fins de moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro 2001.

**§1º** O Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, através de TÍTULO de domínio vinculando o uso à condição de moradia, e por tempo determinado pelos



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

critérios de conveniência e oportunidade componentes da supremacia do interesse público.

**§2º** A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser requerida de forma individual ou coletiva.

**§3º** Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros de pequeno porte.

**§4º** Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público municipal recuperará o domínio pleno do terreno.

**§5º** É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido TÍTULO de concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 126.** O Poder Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas componentes das Áreas de Interesse Social, para a melhoria das condições de habitação e saneamento ambiental, nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 127.** O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 128.** Cabe ao Poder Público, em parceria com entidades públicas ou privadas, garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à Cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações de regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

**§1º** Para a promoção das ações de usucapião urbano coletivo, o poder Público Municipal proverá assistência judiciária gratuita na forma da lei, salvo os casos onde os requerentes, representem ao Ministério Público ou a Defensoria Pública do Estado.

### **Seção X** **Do direito de superfície**

**Art. 129.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo, especialmente em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários e em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de interesse social, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Parágrafo único.** Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados ao cumprimento das diretrizes desta Lei.

### Seção XI Dos empreendimentos de impacto

**Art. 130.** Consideram-se empreendimentos de impacto aqueles usos ou atividades que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

**Art. 131.** Serão considerados empreendimentos de impacto:

I – os empreendimentos sujeitos à apresentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental, previsto no inciso IV do §1º do artigo 225 da Constituição Federal, nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal em vigor;

II – obras e atividades modificadoras do meio ambiente que exigem a realização do Estudo de Impacto Ambiental, segundo a Resolução CONAMA nº. 001/86, em seu art. 2º:

- a) estradas de rodagem com duas ou mais faixas;
- b) ferrovias;
- c) portos e terminais de minério, petróleo e produtos químicos;
- d) aeroportos;
- e) oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários;
- f) linhas de transmissão de energia elétrica, acima de 230Kw;
- g) obras hidráulicas para exploração de recursos hídricos;
- h) estação de combustível fóssil;
- i) extração de minério;
- j) aterros sanitários;
- k) usinas de geração de eletricidade;
- l) complexo e unidades industriais e agro-indústria;
- m) distritos industriais em zonas estritamente industriais;
- n) exploração econômica de madeira ou de lenha, em áreas acima de 100ha (cem hectares);
- o) projetos urbanísticos;
- p) qualquer atividades que utilize carvão vegetal, em quantidade superior a 10t (dez toneladas) por dia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

III – os empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 75 (setenta e cinco) unidades;

IV – empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

V – empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora, observados os critérios e proximidade com áreas ecologicamente frágeis, como mangue e áreas de entorno de Unidade de Conservação;

VI – qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, tais como: clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes, centros comerciais, hotéis e similares.

VII – postos de abastecimentos;

VIII – Escolas e instituições de ensino superior;

IX – outros empreendimentos definidos no Código de Meio Ambiente do Município de Arez, ou em legislação municipal específica.

**§1º** Os empreendimentos de que trata este artigo deverão apresentar relatório de impacto de vizinhança – RIV – para análise do requerimento de licença urbanística, nos termos deste artigo, sem detrimento a outras licenças, conforme exigido por lei.

**§2º** Os empreendimentos enquadrados nos incisos I a VII deste artigo deverão apresentar projeto de tratamento local dos seus efluentes.

### Seção XII

#### Do Relatório de impacto de vizinhança – RIV

**Art. 132.** Para efeitos desta Lei, estão sujeitos a apresentar o relatório de impacto de vizinhança, os seguintes empreendimentos:

I – parcelamento do solo, em qualquer de suas formas, em áreas acima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) que acarrete alterações no sistema viário;

II – qualquer tipo de atividade industrial, comercial ou prestadora de serviços, geradora de incômodos ambientais, tais como emissão de gases, poeira, ruídos, ou quaisquer resíduos considerados poluidores;

III – serviços hospitalares;

IV – empreendimentos relacionados à alimentação e produtos perecíveis;

V – estabelecimentos de ensino;

VI – estabelecimentos de atividades esportivas de qualquer natureza;

VII – demais atividades conflitantes com o uso residencial, como oficinas mecânicas, sucatas, padarias, lavanderias, casas de show, revendas de automóveis, serrarias, bares e similares, indústrias em geral, comércio atacadista, estacionamentos rotativos, instaladoras de som, postos de lavagem, clínicas, laboratórios, postos de abastecimento de veículos e de lavagem.

**Parágrafo único.** Fica a critério do órgão responsável pelo controle e licenciamento de obras e instalação de serviços, decidir sobre a necessidade de apresentação do RIV, para os casos omissos em que seja comprovado o conflito entre a atividade pretendida e a vizinhança.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 133.** O relatório de impacto de vizinhança (RIV) deverá, obrigatoriamente, informar sobre:

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

**Art. 134.** Para aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 75 (setenta e cinco) unidades autônomas, deverá ser exigida do empreendedor a implantação concomitante das seguintes obras de infra-estrutura:

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

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

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

**Parágrafo único.** Os projetos relativos à implantação de empreendimentos de impacto deverão ser apresentados para conhecimento e apreciação por parte do Conselho da Cidade e da Habitação.

### Seção XIII

#### Do relatório de impacto sobre o trânsito urbano

**Art. 135.** Os projetos relativos à implantação, funcionamento ou mudanças de usos, de empreendimentos de impacto, que venham a contribuir para alterações significativas nas condições do tráfego urbano, deverão apresentar, entre outros, o relatório de impacto sobre o trânsito urbano, objetivando definir as soluções técnicas a serem adotadas dentro e fora dos limites do empreendimento, relativas aos estacionamentos, manobras e vagas especiais, e as medidas mitigadoras, em casos excepcionais.

**Art. 136.** A análise do documento a que se refere o parágrafo anterior deverá ser procedida pelo órgão gestor de transporte e trânsito do Município de Arez, o qual emitirá parecer com respeito à sua aprovação e/ou às eventuais alterações no



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

empreendimento ou infra-estrutura pública, objetivando a mitigação dos impactos previstos, com vistas ao licenciamento e emissão do alvará de construção ou funcionamento.

**Parágrafo único.** O Poder Público poderá exigir do empreendedor que o mesmo adote as medidas recomendadas na análise do relatório de impacto sobre o trânsito urbano, para melhoria da infra-estrutura viária pública.

**Art. 137.** O relatório deverá, obrigatoriamente, informar sobre:

- I – a estimativa de veículos privados adicionados ao sistema público da vizinhança do empreendimento, levando em consideração períodos típicos de trânsito;
- II – verificação da capacidade disponível no sistema viário da vizinhança para absorver o fluxo adicional de tráfego no entorno imediato do empreendimento;
- III – demanda por estacionamento veicular geradas pelas atividades realizadas no empreendimento;
- IV – disponibilidade de vagas internas ao lote ou nas vias públicas adjacentes, tendo em vista o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento;
- V – as alterações produzidas pelo empreendimento nas condições de segurança de tráfego tanto de veículos automotores quanto de pedestres, incluindo as soluções de acesso de veículos ao interior do lote;
- VI – soluções técnicas a serem adotadas para melhoramento da infra-estrutura viária pública, consideradas como adequadas para minimizar os eventuais impactos negativos do empreendimento sobre a fluidez e a segurança do tráfego.

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

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS

**Art. 138.** Visando à qualificação do planejamento e da gestão das políticas públicas através da participação popular democrática, o Município deverá criar o órgão de planejamento e gestão da política urbana e ambiental, o qual terá como objetivo precípuo 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### Seção I

#### Das atribuições do poder público

**Art. 139.** No sistema de planejamento e gestão da política urbana e ambiental compete ao Poder Público Municipal:

I – promover a articulação entre o Município, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

II – implantar e gerenciar o sistema de informações municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;

III – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana estabelecidas no plano diretor participativo;

IV – ter suas políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no plano diretor participativo;

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, 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 e da Habitação as ações necessárias à implantação dos instrumentos previstos neste plano;

VIII – elaborar os planos e projetos de estruturação urbana.

**Art. 140.** O Poder Público deverá instituir 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. 141.** Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, nos termos da Lei Federal nº 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 implantação e a gestão do plano diretor participativo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

VI – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes urbanísticas do Município através da gestão democrática.

**Art. 142.** Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, no planejamento e gestão das políticas públicas, o Município implantará o orçamento participativo do Município de Arez.

**§1º** O órgão municipal de planejamento urbano ficará responsável pela implantação do orçamento participativo.

**§2º** O orçamento participativo a ser implantado pelo Município, a partir da vigência desta Lei, deverá constituir-se como instância permanente de discussão do planejamento e gestão das políticas públicas do Município.

**§3º** Serão realizadas audiências públicas em todo o Município, garantidas sua ampla divulgação.

**§4º** As audiências públicas de que trata o parágrafo anterior, serão estruturadas conforme a seguinte classificação:

- I – municipais;
- II – regionais;
- III – temáticas.

**§5º** O regimento interno do orçamento participativo definirá as normas para o seu funcionamento.

### **Seção II** **Da participação social**

**Art. 143.** 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 e da Habitação.

**§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 de elaboração e aprovação do orçamento participativo, na forma regulada pelo Estatuto da Cidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§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 e da Habitação relatório de gestão da política urbana e do plano de ação para o período subsequente, devendo estar de acordo com o PPA (Plano Plurianual) e ser publicado nos veículos de divulgação especificados na lei orgânica do Município;

### **CAPÍTULO II**

#### **DO CONSELHO DA CIDADE E DA HABITAÇÃO E DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

##### **Seção I**

##### **Dos objetivos e princípios do Conselho da Cidade e da Habitação**

**Art. 144.** Ficam criados, pela presente Lei, o Conselho da Cidade e da Habitação de Arez, órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, e também o Fundo de Urbanização, Habitação e Regularização Fundiária, os quais constituem parte do sistema municipal de gestão urbana e do sistema nacional de política urbana.

**Art. 145.** O Conselho da Cidade e da Habitação tem por objetivos:

- I – promover o desenvolvimento urbano municipal;
- II – garantir a participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbana;
- III – integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbana;
- IV – articular-se com os outros conselhos setoriais;
- V – acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas públicas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;
- VI – acompanhar e avaliar a implantação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor;
- VII – articular junto às demais esferas públicas no sentido de implementar ações de caráter social, no âmbito da qualificação das moradias populares;
- VIII – elaborar estudos de viabilidade para a produção e comercialização subsidiada de habitação para as parcelas mais carentes da sociedade;
- IX – sugerir e monitorar a aplicação dos recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Urbanização, Habitação e Regularização Fundiária;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

X– promover debates e estudos sobre a provisão de infra-estrutura adequada às demandas dos assentamentos habitacionais consoantes com as políticas do Governo Federal e Estadual.

**Art. 146.** Constituem os princípios norteadores do conselho 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 fundo municipal de urbanização, habitação e regularização fundiária

**Art. 147.** O Fundo Municipal de Urbanização, Habitação e Regularização Fundiária de natureza financeira–contábil, é vinculado ao órgão de planejamento urbano do Município, o qual será constituído de recursos proveniente de:

- I – dotações orçamentárias;
- II – valores em dinheiro correspondentes a outorga onerosa;
- III – rendas provenientes de operações de financiamento de obras vinculadas a habitação popular;
- IV – receitas decorrentes de multas e infrações estabelecidas nesta lei;
- V – receitas decorrentes de contribuições de melhorias de infra-estrutura urbana;
- VI – dos recursos orçamentários do Orçamento Geral da União, através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

**§1º** As receitas decorrentes da cobrança de multas relativas à legislação urbanística e edilícia constituirão recursos específicos do Fundo Municipal de Urbanização, Habitação e Regularização Fundiária.

**§2º** O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta lei, regulamentará, mediante decreto, o funcionamento, a gestão e as normas de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Urbanização, Habitação e Regularização Fundiária.

**§3º** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir – solo criado - serão aplicados somente com as seguintes finalidades, garantida uma alocação mínima de 30% (trinta por cento) para as ações referidas nos itens I, II e III:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social decorrentes das diretrizes do Plano Diretor;
- III – constituição de reserva fundiária;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

IV – implantação, estruturação e manutenção do sistema de planejamento territorial e urbano;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – programas de melhoria e ampliação da infra-estrutura urbana;

VIII – proteção de áreas de interesse arqueológico, histórico, cultural, ambiental ou paisagístico.

**Art. 148.** Os recursos do Fundo Municipal de Urbanização, Habitação e Regularização Fundiária serão aplicados nas Áreas de Especial Interesse, prioritariamente nas Áreas de Especial Interesse Social, e em planos e projetos estabelecidos pelo Poder Executivo para cumprimento das diretrizes fixadas no Plano Diretor, devendo ser garantido um mínimo de 5% (cinco por cento) dos recursos para as ações de planejamentos da Secretaria Municipal responsável pela gestão urbana.

### Seção III

#### Subseção I

#### Do princípio da participação popular

**Art. 149.** Será 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 e da Habitação:

I – no limite de suas atribuições, auxiliará o Poder Executivo nos atos voltados ao pleno funcionamento do sistema municipal de gestão urbana referido na presente Lei, sempre orientada pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;

II – acompanhará e avaliará os atos do Poder Público voltado às garantias de acesso à informação pública;

III – promoverá, no limite de suas atribuições, a realização de audiências públicas, na forma prevista nesta Lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## **LEI DO PLANO DIRETOR**

### **Subseção II**

#### **Do princípio da igualdade e justiça social**

**Art. 150.** O Conselho da Cidade e da Habitação do Município de Arez 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 – auxiliar o Poder Público e a 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.

### **Subseção III**

#### **Do princípio da função social da cidade**

**Art. 151.** O Conselho da Cidade e da Habitação 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 – a alimentação.

### **Subseção IV**

#### **Do princípio da função sócio-ambiental da propriedade**

**Art. 152.** O Conselho da Cidade e da Habitação de Arez 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

- 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.

### Subseção V

#### Do princípio do desenvolvimento sustentável

**Art. 153.** O Conselho da Cidade e da Habitação de Arez contribuirá para a promoção do desenvolvimento sustentável no Município quando desempenhar o controle social, visando garantir de forma efetiva e irrevogável, para presentes 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.

### Subseção VI

#### Das competências

**Art. 154.** Compete ao Conselho da Cidade e da Habitação:

- 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 e de provisão habitacional 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, nas diversas esferas públicas;
- IV – acompanhar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;
- V – propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbana;
- VI – articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de intervenção territorial e urbana;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

VII – opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;

VIII – 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 e da Habitação de Arez, 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 II Da organização

**Art. 155.** A composição do Conselho da Cidade e da Habitação do Município de Arez, assim como as formas de eleição de seus membros, será definida por Lei específica, respeitando os critérios de proporcionalidade dos segmentos representativos do Governo e da Sociedade, consoante com o estabelecido pela Conferência Nacional das Cidades.

### Seção IX

## CAPÍTULO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 156.** As audiências públicas, sob o aspecto da gestão democrática da cidade, constituem direitos 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 Arez;

II – promover debates sobre temas de interesse da cidade, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III – garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV – possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

a) organizações e movimentos populares;

b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

c) entidades de classe;

d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 157.** As audiências públicas referentes a matérias contidas no plano diretor participativo, ou que dele sejam derivadas:

I – serão 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 na qual 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 intervenção ou controle jurisdicional.

**Art. 158.** Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho da Cidade e da Habitação, 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** Fica instituído, como principal meio de 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.

## TÍTULO V DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 159.** O sistema de informação municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento municipal, cujas finalidades são:

I – acompanhar e avaliar a implantação 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 e da Habitação;

V – dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI – orientar as prioridades de investimentos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§1º** O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economia, 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, através dos mais diversos meios de comunicação disponíveis no Município.

**Art. 160.** O Poder Público manterá permanentemente atualizado o sistema de informação municipal.

**§1º** 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.

**§2º** O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**§3º** 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. 161.** Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, 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 às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 162.** 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, excetuando-se os casos previstos em lei.

## TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 163.** O uso, ocupação, utilização ou parcelamento do solo; a execução de serviços; as modificações das características preexistentes, de porção do território municipal, somente serão consideradas legalizadas quando obtida licença ou autorização do órgão competente vinculado à administração municipal, independente da titularidade da propriedade sobre a qual a mesma incida.

**Art. 164.** As infrações se classificam em:

- I – Leve - aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente sobre a edificação ou lote;
- II – Moderada - aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente no que se refere ao ordenamento da cidade;
- III – Grave - aquela que atenta contra as normas que incidem diretamente sob os aspectos que se referem à preservação ambiental, ao patrimônio coletivo e à qualidade ou conforto da vizinhança.

**Art. 165.** São infrações leves:

- I – a não observância das normas estabelecidas para iluminação, aeração e dimensão mínima de ambientes;
- II – a não observância da distância mínima de aberturas para as divisas do terreno;
- III – iniciar obras ou desenvolver atividades sem a devida licença.

**Art. 166.** São infrações moderadas:

- I – deixar de observar parâmetros, regulamentos ou definições, determinações ou atos emanados pelo Poder Executivo com relação ao parcelamento do solo, coeficientes de aproveitamento, ordenamento viário, largura de calçadas, ocupação, e recuos;
- II – deixar de construir ou parcelar em terrenos quando notificado;
- III – deixar de cercar ou murar terrenos quando notificado;
- IV – colocar cartazes, letreiros, faixas, anúncios, placas, luminosos ou quaisquer publicidades ao ar livre, sem licença ou em desacordo com legislação;
- V – colocar barreiras ou concorrer para comprometer a acessibilidade urbana;
- VI – a não observância da área mínima do padrão da unidade habitacional no dimensionamento do número de unidades no uso multifamiliar.

**Art. 167.** São infrações graves:

- I – concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento das águas superficiais, dos cursos de águas do subsolo;
- II – concorrer para o armazenamento, escoamento e qualidade química e biológica das águas superficiais e de subsolo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

III – atentar ou concorrer para degradação de reservas ou ecossistemas ecológicos preservados pela legislação municipal, estadual e federal;

IV – atentar ou concorrer para a descaracterização de construções, unidades ou conjuntos urbanísticos ou arquitetônicos de valor cultural ou histórico, tombados ou não, ou que tenham sido declarados de interesse cultural ou histórico;

V – deixar de cumprir normas relativas ao saneamento ambiental;

VI – deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infra-estrutura, acessibilidade ou mobilidade urbana;

VII – ocupar indevidamente áreas públicas, de uso comum do povo, ou destinadas ao Município, com quiosque, bancas, trailer, ou qualquer equipamento instalado ou construído;

VIII – deixar de respeitar os parâmetros relativos a gabaritos;

IX – deixar de observar restrições que se referem à proibição de usos ou atividades em áreas que especifiquem tais restrições ou proibições;

X – deixar de obedecer a restrições ou condicionamento estabelecido na aprovação de relatório de impacto ambiental ou plano de manejo;

XI – omitir informações relativas a impacto decorrente de uso ou atividade que se pretenda licenciar, nos relatórios de impacto ou nos planos de manejo a serem analisados pelos órgãos competentes.

## CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

**Art. 168.** Salvo disposições especiais, sem prejuízo das sanções civis e penais, as infrações previstas nesta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I – multa;

II – embargo;

III – interdição;

IV – cassação de licença;

V – demolição;

VI – suspensão da habilitação do cadastro mercantil.

**Art. 169.** A multa consiste no pagamento pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, em função da gravidade da infração, em Reais, outra unidade que venha sucedê-la, sendo definida, conforme abaixo discriminadas:

I – para infrações leves → de R\$100,00 (cem reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais);

II – para infrações moderadas → de R\$ 500,01 (quinhentos reais e um centavo) a R\$ 1.000,00 (um mil reais);

III – para infrações graves → de 1.000,01 (um mil reais e um centavo) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§1º** Na aplicação da multa atender-se-á à natureza e à gravidade da infração, a situação econômica do agente, o prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público e natureza, valor e destinação da obra.

**§2º** A multa será aplicada cumulativamente com penalidades de cassação da licença, embargo de obra ou serviço e demolição.

**§3º** No caso do agente cometer nova infração da mesma espécie a multa será aplicada em dobro.

**§4º** A responsabilidade pela infração incidirá simultaneamente sobre o proprietário ou agente que o represente ou substitua e sobre o profissional responsável pela execução, orientação, coordenação ou elaboração de estudos técnicos envolvidos.

**§5º** Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada tanto ao ente quanto aos seus sócios ou seus responsáveis técnicos;

**§6º** A Prefeitura representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício da engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresa contumazes na prática de infração contra esta Lei, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

**§7º** Em casos de prática contumaz de infração a ser apurada em processo administrativo, assegurada a ampla defesa, e o contraditório, aos dispositivos desta Lei por parte de profissionais ou firmas de engenharia e de arquitetura, a Prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão de sua inscrição no cadastro municipal, por um período a ser arbitrado de acordo com o caso, não podendo ser superior a 02 (dois) anos, nem inferior a 02 (dois) meses, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, e durante este período de suspensão não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

**§8º** Se após o decurso do prazo de suspensão, persistir o profissional ou a empresa na prática dos atos que deram lugar à aplicação da penalidade, a Prefeitura declará-la-á inidônea.

**§9º** A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

- I – o reconhecimento e conseqüente sanção decorrente de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;
- II – a adoção de medidas judiciais cabíveis.

**§10** Presumir-se-ão responsáveis solidários pela infração, o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo ser a penalidade pecuniária aplicada cumulativamente a cada um



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§11** As multas que não forem quitadas no prazo legal sujeitarão o infrator a sua inscrição na dívida ativa do Município.

**Art. 170.** O embargo consiste na determinação imediata de paralisação da obra, serviço ou atividade, enquanto não for sanada a falta que deu lugar a aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de:

- I – exposições de risco ou grave prejuízo ao meio ambiente, patrimônio público, interesse ou segurança pública;
- II – descumprimento das normas urbanísticas ou edilícias;
- III – não atendimento à notificação que determine a adoção de providências para a regularização de obra, serviço, atividade ou parcelamento irregular.

**Art. 171.** A interdição consiste em impedir a continuidade execução de obra, serviço, desenvolvimento de atividade e de acesso ou uso de área ou benfeitoria, enquanto não for sanada a falta ou ilegalidade que deu lugar à aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de:

- I – exposição de risco à população ou ocorrência de sinistros ou calamidade pública;
- II – desobediência à determinação de embargo ou persistência da infração, nos casos de cassação da licença.

**Art. 172.** A cassação da licença consiste no ato de anulação do alvará ou autorização concedida para execução de obra, serviço ou funcionamento de atividade, os quais somente poderão prosseguir após novo processo de licenciamento, aplicando-se aos casos de:

- I – uso incorreto da licença;
- II – não cumprimento das restrições, condicionantes ou recomendações especificadas na licença concedida;
- III – motivo imperioso que obrigue o Poder Público a adotar medida;
- IV – erro ou vício no processo de licenciamento.

**Art. 173.** A demolição é a determinação administrativa para que o agente proprietário, responsável ou infrator faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra, edificação, benfeitoria executada em desacordo com a legislação, as determinações desta Lei, que ponha em risco a segurança da vizinhança ou da coletividade, quando constatada a impossibilidade de legalização ou permanência dos mesmos.

**§1º** O agente proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a demolição da obra conforme a determinação administrativa do órgão executivo municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§2º** Recusando-se o infrator a promover a demolição da obra, o Poder Executivo poderá fazê-la, cobrando, por via judicial, o custo do serviço.

**Art. 174.** A Secretaria Municipal de Tributação efetuará o cadastro dos infratores para controle dos casos de reincidência.

**§1º** A segunda inscrição de proprietário, firma ou responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como reincidente, cabendo a aplicação das penalidades previstas nesta Lei.

**§2º** A terceira inscrição de proprietário, firma o responsável técnico nesse cadastro, enseja a classificação do infrator como contumaz, cabendo a determinação de suspensão do direito de apresentar pedido para licenciamento de obras ou serviços concedidos pelo Poder Executivo, por prazo não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

**§3º** O Poder Executivo representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício de engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infração a esta Lei.

## CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

**Art. 175.** Na apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou seu regulamento, aplicar-se-á, no que couber, o procedimento estabelecido pelo código tributário do Município.

**§1º** Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para regularização, e, quando aplicável, a determinação do embargo da obra, que deverá ser atendida imediatamente.

**§2º** Da intimação constará o auto de infração, e além da identificação do autuado e endereço da obra ou atividade fiscalizada, as seguintes informações:

- I – data da ocorrência;
- II – descrição da infração constatada;
- III – identificação da base legal da autuação;
- IV – valor da multa estipulada para o caso;
- V – providências a serem efetuadas visando à regularização;
- VI – prazo em que o autuado deve providenciar o processo de regularização;
- VII – nome, endereço e função da pessoa que forneceu as informações colhidas ou, na inexistência desse agente, informação de como foram obtidos os dados que basearam a intimação.

**Parágrafo único.** Quando for possível a identificação do profissional responsável pela obra ou serviço, a fiscalização providenciará, também, a intimação do responsável técnico identificado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 176.** Comparecendo o autuado, no prazo estabelecido, para proceder à regularização da obra ou serviço, deverá ser providenciada a abertura do processo administrativo, podendo ser estabelecido à ampliação do prazo para complementação dos documentos exigidos, não podendo ultrapassar a 60 (sessenta) dias.

**Art. 177.** O Município disporá do prazo de 30 (trinta) dias para decidir sobre a aceitação ou não do pedido de regularização, devendo exigir o enquadramento da obra ou serviço aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 178.** Atendidos os procedimentos estabelecidos nesta Lei, e a critério do órgão fiscalizador, poderá ser dispensada a multa correspondente, caso os agentes responsabilizados não sejam enquadrados como reincidentes, mediante consulta ao cadastro de infratores.

**Art. 179.** O não atendimento da determinação especificada na intimação ou dos prazos estabelecidos durante o processo acarretará o julgamento da infração, determinando-se a cobrança da multa estabelecida e demais providências cabíveis.

**Art. 180.** O Município deve proceder à remessa de correspondência, ao infrator, informando sobre o resultado do julgamento, bem como as penalidades aplicadas e prazos para cumprimento das determinações.

**Art. 181.** O proprietário preposto e responsável técnico, observados os prazos estabelecidos na intimação poderá recorrer da decisão do titular da secretaria municipal de tributação tendo o Município o prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar sobre o recurso.

**§1º** Do julgamento de primeira instância, poderá o proprietário, preposto ou responsável técnico, observados os prazos estabelecidos, recorrer para o Chefe do Executivo Municipal, tendo o Município o prazo de 30 (trinta) dias para se pronunciar sobre o recurso.

## CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 182.** 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 e da Habitação de Arez;

II – 30 (trinta) dias para a elaboração e aprovação do regimento interno do Conselho da Cidade e da Habitação, referido nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**Art. 183.** Caberá à Secretaria Municipal de Transporte e Obras, até a devida regulamentação da estrutura organizacional-administrativa do Município, proceder à aplicação e a gestão da presente Lei

**Art. 184.** Os projetos encaminhados 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. 185.** As áreas ambientalmente protegidas serão regulamentadas pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

**Parágrafo único.** Todo e qualquer empreendimento inserido, no todo ou em parte, nas áreas ambientalmente protegidas somente serão objeto de licenciamento após análise segundo os parâmetros estabelecidos no Código Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 186.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Arez, 16 de março de 2009

**Erço de Oliveira Paiva**  
**Prefeito Municipal de Arez**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**  
Gabinete do Prefeito  
Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000  
Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222  
CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO I GLOSSÁRIO DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS

Para os fins desta Lei, no que diz respeito aos termos de natureza urbanística, deverão ser considerados os seguintes termos e conceitos:

**§1º Alienação Onerosa** é o resultado de uma transação comercial de compra e venda entre particulares ou com a participação do Município.

**§2º Adensamento** é a intensificação do uso do solo, considerando o aproveitamento construtivo no interior do lote.

**§3º Arborização urbana** – conjunto da vegetação de porte arbóreo que recobre a cidade seja em áreas públicas ou privadas.

**§4º Áreas** são porções integrantes das zonas, sem delimitação física definida por um perímetro espacialmente identificável, que possa eventualmente se sobrepor a mais de uma zona e são classificadas conforme sua utilização.

**§5º Área construída** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

**§6º Área degradada** é aquela cujas condições físicas encontram-se comprometidas, seja por contingenciamentos ambientais ou por ocupações desordenadas indevidas, face à precariedade da infra-estrutura e elevadas demandas.

**§7º Área permeável** é o índice que se obtém subtraindo a área construída e impermeabilizada da área do terreno, onde seja possível a infiltração de águas pluviais.

**§8º Área ou Zona urbana** é aquela que atende simultaneamente aos seguintes critérios:

- I – definição legal pelo Poder Público;
- II – 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;
  - g) densidade demográfica superior a cinco mil habitantes por km<sup>2</sup>.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§9º Áreas verdes** são todas as faixas de terra voltadas à melhoria da qualidade ambiental, incorporadas ao poder público municipal como bem de uso comum do povo, obrigatoriamente contínuas no mesmo loteamento, cuja impermeabilização artificial do solo ou aquela mecanicamente resultante da ação humana, não exceda a 15% (quinze por cento) da totalidade das áreas verdes consideradas.

**§10º Coeficiente de aproveitamento** é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos, somando-se as áreas de todos os pavimentos.

**§11 Coeficiente de aproveitamento básico** é o coeficiente de aproveitamento do solo, como padrão para todos os terrenos estabelecidos no território municipal.

**§12 Coeficiente de aproveitamento máximo** é o coeficiente máximo de aproveitamento do solo permitido nas áreas adensáveis.

**§13 Condomínio urbanístico** é a edificação ou conjunto de edificações, destinadas ao uso predominantemente residencial, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a instalação de áreas públicas de uso comum do povo, nos termos da lei específica.

**§14 Conservação ambiental** é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, em 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.

**§15 Desenvolvimento sustentável** é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a assegurar qualidade de vida para presentes e futuras gerações.

**§16 Densidade** é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada.

**§17 Densidade habitacional** é aquela que expressa o número total de unidades habitacionais construídas, dividida pela área em hectare (unidades habitacionais/ha).

**§18 Desmembramento** é a subdivisão de gleba em dois ou mais novos lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou modificação e prolongamento daquelas já existentes.

**§19 Empresa rural:** empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável de 50% (cinquenta por cento) do imóvel.

**§20 Equipamento comunitário** – equipamento público destinado a educação, saúde, lazer, cultura, abastecimento de alimentos, segurança, serviços públicos de apoio ao turismo, comunicação, centro de convivência e outras prestações de serviços públicos.

**§21 Estoque de área edificável** é a totalidade da área em que é possível edificar em um determinado bairro, acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento e densidade básicos.

**§22 Estudo de Impacto Ambiental (EIA)** é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos no meio ambiente de um empreendimento ou atividade considerada nesta Lei como sendo de impacto, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com e sem a implantação do empreendimento ou atividade.

**§23 Favela** – assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com evidente precariedade de infra-estrutura e baixo padrão de habitação, cuja população possui renda familiar até 01 (um) salário mínimo, considerada como assentamento consolidado a partir do segundo ano de sua existência.

**§24 Gabarito** é a medida vertical fixa a partir de qualquer ponto do perfil natural do terreno.

**§25 Gleba:** considera-se o terreno antes de ser submetido ao parcelamento do solo.

**§26 Imóvel rural** é o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

**§27 Impacto de Vizinhança** é o efeito positivo ou negativo que um empreendimento ou atividade urbana podem provocar em determinado local, o qual determina o grau de pertinência de sua implantação, considerando o meio em que está inserido.

**§28 Infra-estrutura básica** são os 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.

**§29 Latifúndio**, o imóvel rural que:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

I – exceda 50 (cinquenta) módulos rurais, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim ao qual se destine desde que não exceda o limite referido no parágrafo 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.

**§30 Lote:** considera-se o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

**§31 Loteamento** é a 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.

**§32 Loteamento clandestino** é o parcelamento de solo não aprovado pelo Município e não registrado em cartório.

**§33 Loteamento irregular** é o parcelamento de solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório, e/ou não executado conforme projeto licenciado.

**§34 Lotes subutilizados** são áreas públicas ou particulares com área construída menor ou igual a 15% (quinze por cento) da área edificável.

**§35** Considera-se **minifúndio** o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar.

**§36 Mobiliário urbano:** é o equipamento localizado em logradouros públicos e que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.

**§37 Módulo rural** a área de 4ha (quatro hectares) fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

**§38 Parcelamento** é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados, podendo ser realizado na forma de arruamento, loteamento, desmembramento, desdobro do lote e o re-parcelamento podendo, ainda, atender além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na legislação federal específica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§39 Permeabilidade mínima** corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo, podendo ser recoberta com grama, brita ou outros materiais que permitam a drenagem natural do terreno.

**§40 Pólos ou áreas urbanizáveis** são os distritos ou aglomerados edilícios e humanos que disponham dos requisitos de áreas urbanas consolidadas.

**§41 Preservação ambiental** é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que objetivam a proteção integral em longo prazo das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais.

**§42 Propriedade familiar** é 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 3,5 (três vírgula cinco) módulos rurais e, eventualmente, trabalho com a ajuda de até 02 (dois) trabalhadores.

**§43 Proteção integral** é a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais.

**§44 Recuo** é 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.

**§45 Recuperação** é a restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original.

**§46 Recursos ambientais** são constituídos pela atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.

**§47 Regularização Fundiária** compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando em melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§48 Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)** é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano e atividades conflitantes com o uso residencial, apresentado através de documento objetivo e sintético contendo as informações exigidas nesta Lei.

**§49 Restauração** é o processo mediante o qual se restitui um ecossistema ou uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original.

**§50 Sistema viário** são 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.

**§51 Sustentabilidade ambiental** é o uso das funções vitais do ambiente biofísico de maneira a permanecer disponível às gerações atuais e futuras.

**§52 Sustentabilidade urbana** é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para presentes e futuras gerações.

**§53 Taxa de ocupação** é o índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba, sem considerar as projeções de beirais e marquises. Indica a percentagem de área horizontal de terrenos urbanos passível de ser ocupada.

**§54 Unidade de conservação da natureza** é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

**§55 Unidades de conservação de proteção integral:** entende-se por Unidades de Conservação de Proteção Integral as Estações Ecológicas, as Reservas Biológicas, os Parques Nacionais, os Monumentos Naturais e os Refúgios de Vida Silvestre;

**§56 Unidades de conservação de uso sustentável:** as Áreas de Proteção Ambiental, as Áreas de Relevante Interesse Ecológico, as Florestas Municipais, as Reservas Extrativistas, as Reservas de Fauna, as Reservas de Desenvolvimento Sustentável e as Reservas Particulares do Patrimônio Natural;

**§57 Uso direto** é aquele que envolve coleta e uso, comercial ou não, dos recursos naturais.

**§58 Uso indireto** é aquele que não envolve consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

**§59 Uso Residencial Multifamiliar** caracteriza a edificação na qual habitam mais de uma família, seja esta, horizontal ou vertical.

**§60 Uso Residencial Unifamiliar** caracteriza a edificação que abriga apenas uma família.

**§61 Uso sustentável** é a 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.

**§62 Usucapião especial de imóvel urbano** é a forma de aquisição do domínio de área ou edificação particular, de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na qual o ocupante a tenha possuído como sua, por 5 (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 do art. 183 da Constituição Federal.

**§63 Vazios urbanos** são os imóveis não edificados, de propriedade pública ou privados, existentes em zonas urbanas (com infra-estrutura básica) em todo Município.

**§64 Via pública** é todo 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.

**§65 Vizinhança** é a área contida numa distância de 150 m (cento e cinquenta metros) no máximo, tomados os limites do imóvel onde será implantado o empreendimento.

**§66 Zonas** são porções do território municipal, definidas e delimitadas por lei, caracterizadas segundo as suas funções sociais e físico-ambientais diferenciadas e em conformidade com sua forma de ocupação, abrangendo todo o território municipal.

**§67 Zonas especiais** são aquelas inscritas nas macrozonas, superpondo-se a estas, sem, no entanto, respeitar os mesmos limites quanto aos instrumentos de ordenamento urbano podendo estar ao mesmo tempo na macrozona urbana e na macrozona de expansão urbana. O limite de uma zona especial não se superpõe ao limite de outra zona especial.

**§68 Zoneamento** definição de setores ou zonas em uma área do território com objetivos de manejo e normas específicas, com o propósito de proporcionar os meios e as condições para que todos os objetivos ambientais possam ser alcançados de forma harmônica e eficaz.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 1 – Zona Urbana

**Nome:** Prescrições Gerais para a Área de Adensamento Básico exceto as Áreas Especiais

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo (m)	Testa da mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento básico	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima %	Permeabilização Mínima %	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel (un.)	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	360,00	12,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Industrial	1.000,0	20,00	1,0	10,00	3,00	–	50	30	12,00	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup> de galpão	
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente,										

- Uso do sub-solo → poderá ser utilizado o subsolo para edificações contanto que não ultrapasse 1,20 do nível do terreno natural, devendo o mesmo acompanhar a declividade do terreno natural.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## **LEI DO PLANO DIRETOR**

- O gabarito máximo de 7,50m poderá ser excedido no caso de necessidade de elevação de caixa d'água ou qualquer outro elemento construtivo que não caracterize ocupação ou a implantação de compartimento habitável.
- É possível a utilização da última laje com fins de lazer ou contemplação, admitindo-se a cobertura parcial de até 20% da área total de superfície da laje, contanto que não se caracterize a implantação de compartimento habitável.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 2 – Áreas Especiais

**Nome:** Área Especial de Interesse Social

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais (m)	Ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel	OBS
Residência I unifamiliar	80,00	8,00	1,0	1,0	0 a 1,50	–	70	30	4,50	–	
Residência I Multifamiliar	180,00	8,00	1,0	3,00	0 a 1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por unidade	
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.										

- A Área Especial de Interesse Social abrange a totalidade da Zona Urbana e de Expansão Urbana, sendo os parâmetros indicados neste quadro uma referência para o caso de implantação de programas de habitação popular ou intervenções isoladas de recuperação, melhorias ou construção de unidades habitacionais de caráter social.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 3 – Áreas Especiais

**Nome:** Área Especial de Interesse Histórico – Cultural – SEDE

Usos	Índices Urbanísticos											OBS
	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Área do lote padrão (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais (m)	Ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel (Un.)	
Residência I unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	1,50	–	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residência I Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por unidade	
Não Residência I	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por cada 100,00 m <sup>2</sup>	
Industrial	Uso proibido											
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## LEI DO PLANO DIRETOR

- **O quadro apresenta parâmetros para usos e ocupação da área central da Sede do Município, inserida no polígono representado no Mapa 03/05.**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 4 – Áreas Especiais

**Nome:** Área Especial de Interesse Turístico e de Lazer

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel (un)	OBS
Residência I unifamiliar	1.000,00	20,00	0,50	10,00	3,00	–	50	50	7,50	1 vaga por unidade	
Residência I Multifamiliar	proibido									–	
Não Residência I	1.000,00	20,00	0,50	10,00	3,00	–	50	50	7,50	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Usos proibidos	indústrias										



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 5 – Áreas Especiais

**Nome:** Área Especial de Interesse da Indústria

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo (m)	Testada mínima do lote (m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	360,00	12,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	4,50	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Industrial	1000,00	20,00	1,00	5,00	2,00	–	50	30	12,00	1 vaga por cada 50 m <sup>2</sup> de galpão	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento o previsto para





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**  
 Gabinete do Prefeito  
 Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000  
 Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222  
 CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 6 – Áreas Especiais

**Nome:** Área Especial de Recuperação Ambiental e Urbana

Usos	Índices Urbanísticos											
	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Área do lote padrão (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel	OBS
Residência unifamiliar	200,00	360,00	10,00	0,5	3,00	1,5	–	50	40	7,50	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residência Multifamiliar	Proibido											
Não Residência	200,00	360,00	10,00	0,5	3,00	1,5	–	50	40	7,50	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

- Os imóveis que estiverem situados em mais de uma Área Especial deverão atender as prescrições de cada zona especificamente.

### ANEXO II

#### Quadro 7 – Zona Expansão Urbana

Nome: Área Especial de Adensamento Máximo

Usos	Índices Urbanísticos										OBS
	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento máximo	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m) 50%	Recuos Adicionais	Ocupação máxima (%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel	
Residência I unifamiliar	200,00	10,00	1,5	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	A parte administrativa deverá obedecer ao estacionamento
Residência I Multifamiliar	360,00	12,00	1,0	3,00	1,5	–	70	30	7,50	1 vaga por unidade	



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

### LEI DO PLANO DIRETOR

Não Residencia I	200,00	10,00	1,5	3,00	1,5	-	70	30	7,50	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	previsto para o uso não residencial
Granjas e sítios	1.000,00	20,00	0,50	5,00	3,00	-	50	50	7,50	-	
Uso proibido	Indústrias poluentes										



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 8 – Áreas Especiais– Zona Rural

**Nome:** Áreas Especial de Segurança Alimentar

Usos	Índices Urbanísticos											OBS
	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Área do lote padrão (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos Adicionais (m)	Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	
Residência I unifamiliar	4.000,00	5.000,00	50,00	–	10,00	5,00	–	70	20	–	1 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residência I Multifamiliar	Proibido											
Não Residência I	4.000,00	5.000,00	20,00	–	10,00	5,00	–	70	20	–	1 vaga por cada 100 m <sup>2</sup>	
Industrial	Liberado para indústrias agropecuárias com lote mínimo de 10.000,00											
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO II

#### Quadro 9 – Condomínios Urbanísticos – Zona Urbana e de Expansão Urbana

Usos	Índices urbanísticos												
	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Área do lote padrão (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento máximo	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos Adicionais (m)	Densidade (unid/m <sup>2</sup> )	Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóvel	Área de equipamentos
Residencial unifamiliar	500	1000	15	1 a 1,50	3,00	1,50	–	–	50	30	7,50	1 vaga	–
Residencial Multifamiliar	500	1000	15	1 a 1,50	3,00	1,50	–	0,003 unid/m <sup>2</sup>	50	30	7,50	1 vaga/un.	10,00m <sup>2</sup> /unid
Não Residencial	500	1000	15	1 a 1,50	3,00	1,50	–	0,004 unid/m <sup>2</sup>	50	30	7,50	1 vaga por cada 100,00 m <sup>2</sup>	10,00m <sup>2</sup> /unid



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

Usos proibidos	Indústrias
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A entrada e saída do Condomínio deverá ter baía de espera dentro do lote para acomodar no mínimo 5 automóveis e estacionamento para visitante dentro do lote de no mínimo 5 veículos ou 15% das unidades privativas.</li> <li>• A largura mínima das vias de circulação de veículos será de 7,00m;</li> <li>• A largura mínima de circulação de pedestre será de 2,00 m;</li> </ul> <p>Na documentação para o licenciamento será exigido a Minuta da Incorporação do Empreendimento.</p>

## ANEXO II

### Quadro 10 – Condomínios Urbanísticos – Zona Rural

Usos	Índices urbanísticos												
	Área do lote mínimo (ha)	Área do lote padrão (ha)	Testada máxima do lote(m)	Coefficiente de Aproveitamento máximo	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Densidade (un/m <sup>2</sup> )	Ocupação Máxima (%)	Permeabilização Mínima (%)	Gabarito máximo (m)	Estacionamento de automóveis	Área para equipamentos
Uso	4ha	10ha	250	0,4	5,0	3,00	–	0,002	30	50	7,50	1 vaga por	20,00m <sup>2</sup> /unid



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

residencial												unidade	
Não Residencia I	4ha	10ha	12	0,4	3,00	1,50	-	0,002 unid/m <sup>2</sup>	30	50	7,50	1 vaga por cada 100,00 m <sup>2</sup>	20,00m <sup>2</sup> /unid
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar												
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A entrada e saída do Condomínio deverá ter baía de espera dentro do lote para acomodar no mínimo 8 automóveis e estacionamento para visitante dentro do lote na proporção de 10% das unidades privativas.</li> <li>• A largura mínima das vias de circulação de veículos será de 10,00m;</li> <li>• A largura mínima de circulação de pedestre será de 2,50 m;</li> </ul> <p>Na documentação para o licenciamento será exigido a Minuta da Incorporação do Empreendimento</p>													



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO III

**Quadro 1 – Número de Vagas para Estacionamento de Veículos**

USO	Nº DE VAGAS MÍNIMAS
Residencial Multifamiliar	1 vaga para cada unidade de moradia salvo para Áreas Habitacionais de Interesse Social ( AHIS)
Serviços em geral	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída
<b>Comércio</b>	(até 100m <sup>2</sup> – não é necessário destinação)
Varejista	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área construída
Centro Comercial / Shopping Center	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída
Supermercado	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída
<b>Institucional</b>	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída
Escola de 1º e 2º graus	1 vaga para cada 250m <sup>2</sup> de área construída
Hospitais, UBS	1 vaga para cada 250m <sup>2</sup> de área construída
Estádios, ginásios de esporte	1 vaga para cada 10 lugares
Cinema, teatro, auditório	1 vaga para cada 4 lugares
Industrial	1 vaga para cada 250m <sup>2</sup> de área construída
Hotéis, pousadas, apart-hotel ou similar	1 vaga por apartamento 1 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área pública

### ANEXO III

**Quadro 2 – Parâmetros para rampas viárias**

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

## LEI DO PLANO DIRETOR

### ANEXO III

#### Quadro 3 – Definição dos tipos de via e hierarquia viária

<b>VIAS</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
Vias Arteriais	Formam a principal estrutura viária da cidade, compreendendo grande volume de tráfego e desenvolvimento de velocidades mais altas (velocidade máxima de 60 km/h)
Vias Coletoras	São as vias de importância intermediária, estabelecendo ligações entre as demais vias e distribuindo o fluxo entre as vias arteriais e locais e apoiando a circulação das vias arteriais (velocidade máxima de 40 km/h)
Vias Locais	Caracteriza-se por baixo volume de veículos e desenvolvimento de baixas velocidades (velocidade máxima de 30 km/h)
Vias Especiais	Vias que atendem a deslocamentos específicos, tais como: vias internas de condomínios urbanísticos, via para pedestre, bicicleta e ônibus, podendo ser exclusiva ou inserida na via de uso geral.
<b>HIERARQUIA VIÁRIA</b>	
Via Arterial –I	BR 101
Via Arterial –II	RN 061
Vias Coletoras	Rua Imola Av. Pedro Marinho de Menezes Rua Leônidas de Paula Av. João Hélio
Vias Locais	Demais vias intra-urbanas



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AREZ**

Gabinete do Prefeito

Praça Getúlio Vargas, nº 270, Bairro Centro, Arez/RN - CEP 59.170-000

Fone: (0xx84) 242-2220 FAX: (0xx84) 242-2222

CNPJ (MF) 08.161.234/0001-22

---

## **LEI DO PLANO DIRETOR**

**AREZ/RN,01 DE OUTUBRO DE 2009**

**ERÇO DE OLIVEIRA PAIVA**

**PREFEITO MUNICIPAL**