

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Instituído pela Lei Nº 952 de 17 de outubro de 2002

Alterada pela Lei Nº 1.111 de 18 de março de 2009

Administração da Excelentíssima Prefeita Iraneide Xavier Cortez Rodrigues Rebouças



**ANO XVI - Nº 132 Edição - Areia Branca/RN, 26 de Setembro de 2019.**

I. Conhecer e compreender o Hino Nacional Brasileiro;

II. Valorizar o Hino Nacional e a Bandeira brasileira;

III. Desenvolver o senso de patriotismo.

**Art. 3º** - Estabelece o prazo de 60 (sessenta) dias, após a sua vigência, para o chefe do Poder executivo regulamentar a presente Lei.

**Art. 4º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA/RN,  
EM 26 DE SETEMBRO DE 2019.

**IRANEIDE XAVIER CORTEZ RODRIGUES REBOUÇAS**

Prefeita do Município de Areia Branca/RN

**LEI MUNICIPAL N.º 1.447/2019, DE 26 DE SETEMBRO DE 2019.**

ESTABELECE NORMAS PARA O PARCELAMENTO  
DO SOLO PARA FINS URBANOS E DISPÕE SOBRE  
A IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA,**

Estado do Rio Grande do Norte, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Areia Branca aprovou e eu sancionei a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar estabelece normas para o parcelamento do solo e dispõe sobre a implantação de loteamentos fechados no âmbito do Município, de acordo com as disposições do art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, do Decreto-Lei n. 271, de 28 de fevereiro de 1967, e das Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e, no que couber, nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

**Parágrafo Único** - Para os fins desta lei, loteamento fechado é o loteamento urbano ou rural situado em glebas não loteadas, que disponha de outorga para ter seu perímetro cercado ou murado, no todo ou em parte, a critério do loteador, e que atenda as condições e requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar e em demais normas regulamentares.

**Art. 2º** - As áreas e as vias públicas que serão objeto de outorga deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais.

**Parágrafo Único.** A outorga implica na afetação dos bens a ela sujeitas em bens de uso especial.

**Art. 3º** - A outorga das áreas públicas do interior do loteamento implicará na assunção do encargo, pelo loteador e/ou pelos proprietários, pela implantação das obras de infraestrutura urbana constantes do projeto final aprovado e na responsabilidade pela sua conservação e manutenção.

**§ 1º** - A outorga de loteamentos fechados não prejudica, altera ou

transfere a propriedade e/ou o domínio das áreas públicas e institucionais adquiridas pelo Município de Areia Branca por ocasião do registro do loteamento, nos termos da Lei Federal n. 6.766, de 1979.

**§ 2º** - Os projetos de implantação de infraestrutura urbana de que trata o caput deverão ser aprovados previamente pela Secretaria de Urbanismo e Obras.

**Art. 4º** - Nos loteamentos fechados, a área de que trata o art. 54 da Lei Complementar n. 1.037, de 2006 (Lei do Plano Diretor), poderá ser situada em área exterior ao perímetro, não superior ao raio de 5km do empreendimento, a critério da Secretaria de Urbanismo e Obras.

**Art. 5º** - A intenção de se realizar o loteamento fechado deverá ser expressa no ato do pedido de aprovação do projeto de loteamento.

**Art. 6º** - O Gerente da Secretaria de Urbanismo e Obras, em despacho fundamentado, poderá negar pedidos para instituição de loteamentos fechados, considerando o ordenamento e o desenvolvimento urbanístico sustentável do município, além de preservar a função social da terra, de acordo com o Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** Da decisão denegatória caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias, para o Secretário de Secretaria de Urbanismo e Obras, que decidirá em 30 (trinta) dias.

**Art. 7º** - Não serão permitidos loteamentos fechados em gleba contínua inferior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**§ 1º** - O loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

**§ 2º** - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

**Art. 8º** - Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas, observados os arts. 6º e 7º.

**Art. 9º** - Aprovado o projeto de loteamento fechado pela Secretaria de Urbanismo e Obras, este será outorgado por meio de Decreto e efetivado com Termo de Outorga a ser firmado pelo Loteador, que conterà, no mínimo:

I - Nome e descrição do loteamento fechado;

II - Descrição e especificação das áreas de que tratam os arts. 2º a 4º;

III - Direitos e deveres do loteador/empreendedor e da Associação de Moradores do referido loteamento ou entidade associativa equivalente, observado o art. 3º;

IV - Previsão de cessão ou transferência da outorga para a Associação de Moradores do referido loteamento ou entidade associativa equivalente;

V - Prazos para conclusão das obras de infraestrutura;

VI - Prazo da outorga;

VII - Causas de revogação, não descaracterizando o caráter precário da outorga.

**Parágrafo Único** - Qualquer utilização diversa das áreas públicas constantes do Termo de Outorga, excetuadas as áreas verdes, será objeto de prévia e específica autorização pela Secretaria de Urbanismo e Obras, devidamente averbado no Registro de Imóveis.

**Art. 10** - O Termo de Outorga do loteamento fechado deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 11** - As vias, áreas públicas e o próprio loteamento fechado deverão ser dotados, já na sua implantação, das melhorias previstas no art. 35, da Lei do Plano Diretor, especialmente:

I - Guias e sarjetas, além da pavimentação das vias internas e de acesso ao loteamento;

II - Rede de energia domiciliar e iluminação pública interna ao loteamento;

**Art. 12** - Caberá à Prefeitura Municipal de Areia Branca a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

**Art. 13** - Para aprovação do projeto de loteamento fechado, o loteador deverá apresentar-os seguintes documentos:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Instituído pela Lei Nº 952 de 17 de outubro de 2002

Alterada pela Lei Nº 1.111 de 18 de março de 2009

Administração da Excelentíssima Prefeita Iraneide Xavier Cortez Rodrigues Rebouças



**ANO XVI - Nº 132 Edição - Areia Branca/RN, 26 de Setembro de 2019.**

I – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação;

II – Certidão negativa de débitos municipais do proprietário da gleba a ser loteada;

III – Certidão negativa de débitos municipais do empreendedor do loteamento;

IV – Licença ambiental emitida pela Gerência Executiva da Gestão Ambiental.

**Art. 14** - Não serão aprovados loteamentos fechados após a expedição do Alvará do loteamento ou de loteamentos já implantados.

**Parágrafo Único** - No prazo de 6 (seis) meses após a publicação desta Lei Complementar, poderão os loteamentos em fase de implantação ou concluídos a menos de 2 (dois) anos requerer à Secretaria de Urbanismo e Obras a outorga para fechamento, promovendo as adequações necessárias.

**Art. 15** - As despesas do fechamento do loteamento e de toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação serão de responsabilidade do Empreendedor ou Associação dos Moradores de acordo com o estabelecido entre estas partes.

**Art. 16** - As áreas definidas nos arts. 2º e 3º serão objetos de outorga a título precário, por tempo determinado, renovável a critério da Administração, não cabendo indenização em caso de revogação.

§ 1º - O prazo inicial da outorga, em anos, será equivalente ao tempo resultante da razão entre o custo das obras de infraestrutura previstas no art. 3º e a estimativa de arrecadação anual do IPTU do somatório dos terrenos dos lotes, não podendo ultrapassar a 50 (cinquenta) anos, podendo ser prorrogado por prazo indeterminado.

§ 2º - A outorga das áreas públicas em loteamentos fechados independe de licitação.

**Art. 17** - As prescrições construtivas, índices urbanísticos e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos internos ao fechamento deverão atender às exigências definidas pela Lei do Plano Diretor para a área de uso onde o loteamento fechado estiver localizado.

**Art. 18** - Após a publicação do Decreto de outorga, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria expedido pela entidade que congregue e represente os proprietários e/ou moradores (Associação de Moradores) ou pelo Loteador.

**Parágrafo Único** - O regulamento de uso deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, cuja uma via do original e de suas alterações deverá ser depositada na Secretaria de Urbanismo e Obras.

**Art. 19** - Será permitido à Associação dos Moradores controlar e fiscalizar o acesso de pessoas à área fechada do loteamento, sendo vedado, sem justa causa, o impedimento de circulação por dentro do mesmo para atravessá-lo, independentemente se existir via alternativa de tráfego.

**Parágrafo Único** - O não atendimento, ou seja, o descumprimento da permissão de acesso de terceiros à área fechada do loteamento em desatendimento ao que determina a presente lei, importará em autuação do Município em face dos representantes os proprietários e/ou moradores (Associação de Moradores).

**Art. 20** - As vias internas aos loteamentos fechados deverão ter largura mínima de 10,00 (dez) metros e faixa de rolamento mínima de 6,00 (seis) metros.

**Art. 21** - As associações de proprietários, outorgadas nos termos desta Lei, afixarão e manterão, permanentemente, em lugar visível na (s) entrada (s) do loteamento fechado, placa (s) com os seguintes dizeres:

DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO E LOGO/MARCA  
(quando existir);

PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO  
DECRETO (nº e data);

NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano);

OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CNPJ e  
Inscrição Municipal).

**Parágrafo Único.** A placa obedecerá a dimensões mínimas estabelecida pela Secretaria de Urbanismo e Obras.

**Art. 22** - Será de inteira responsabilidade da Associação dos Moradores a obrigação de realizar:

I - Os serviços de manutenção das áreas verdes, inclusive replantio e poda, quando necessário;

II - A manutenção e conservação das áreas públicas internas, da pavimentação e da sinalização de trânsito;

III - A coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado em local apropriado, previsto no projeto de loteamento, para recolhimento pelo serviço de limpeza pública;

IV - Limpeza e conservação das vias públicas internas ao perímetro fechado;

V - Prevenção de sinistros;

VI - Manutenção, conservação e eficiência da rede e da infraestrutura de iluminação pública;

VII - Outros serviços que se fizerem necessários para preservação e manutenção das áreas públicas e coletivas e para a segurança dos moradores;

VIII - Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas, no exercício de suas funções, especialmente as que zelam pela segurança, saúde e bem-estar da população

**Parágrafo Único** - A Associação dos Moradores poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos ou entidades privadas.

**Art. 23** - Quando a Associação dos Moradores se omitir ou falhar no cumprimento das obrigações constantes do arts. 19 e 22 e no Termo de Outorga, e/ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Areia Branca assumi-los-á, aplicando sucessivamente:

I - Multa correspondente a R\$ 0,10/m<sup>2</sup> de terreno do loteamento, à Associação pertencente ao loteamento fechado, por mês ou fração;

**Art. 24** - As penalidades previstas no arts. 19 e 23 desta Lei Complementar serão processadas através de Auto de Infração e Multa que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e de- verá constar obrigatoriamente:

I - Nome e localização do loteamento;

II - Descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

III - Dispositivo legal ou do termo de outorga infringido;

IV - Penalidade aplicável;

V - Data da lavratura;

VI - Assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

§ 1º - Após a lavratura do Auto de Infração, será instaurado o processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado no Jornal Oficial do Município.

§ 2º - Recebida à notificação do Auto de Infração, caberá defesa por parte da Associação de Moradores do Loteamento em questão no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º - Julgado procedente o Auto de Infração, será feita a cobrança da multa prevista nos arts. 19 e 23 e a reparação dos eventuais danos causados.

§ 4º - A reparação dos danos e o cumprimento da obrigação motivadora do Auto de Infração antes do seu julgamento elidem a aplicação da multa.

§ 5º - O julgamento do Auto de Infração será feito pelo Gerente da Secretaria de Urbanismo e Obras, com recurso para o Secretário da Secretaria de Urbanismo e Obras, no prazo de 10 (dez) dias.

**Art. 25** - A decisão definitiva, que aplicar pena de multa, deverá ser executada e cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação.

**Art. 26** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Instituído pela Lei Nº 952 de 17 de outubro de 2002

Alterada pela Lei Nº 1.111 de 18 de março de 2009

Administração da Excelentíssima Prefeita Iraneide Xavier Cortez Rodrigues Rebouças



**ANO XVI - Nº 132 Edição - Areia Branca/RN, 26 de Setembro de 2019.**

publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA/RN,  
EM 26 DE SETEMBRO DE 2019.

**IRANEIDE XAVIER CORTEZ RODRIGUES REBOUÇAS**  
Prefeita do Município de Areia Branca/RN

**LEI MUNICIPAL N.º 1.448, DE 26 DE SETEMBRO DE 2019.**

RECONHECE COMO DE UTILIDADE PÚBLICA A ASSOCIAÇÃO ELO DE PAIS E AMIGOS EM PROL DE ESTUDOS E CUIDADOS DAS PESSOAS COM ASPECTRO AUTISTA DO POLO COSTA BRANCA, AREIA BRANCA – CNPJ: 23.208.715/0001-30, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA,** Estado do Rio Grande do Norte, por iniciativa do Vereador **SAMUEL LÁZARO LUZ LEMOS**, com fundamentados nos artigos 37, 35, IV e 42 e seus parágrafos da Lei Orgânica Municipal, aprova e Eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica reconhecida como de utilidade pública a **ASSOCIAÇÃO ELO DE PAIS E AMIGOS EM PROL DE ESTUDOS E CUIDADOS DAS PESSOAS COM ESPECTRO AUTISTA DO POLO COSTA BRANCA**, CNPJ: 23.208.715/0001-30, cuja sede localiza-se na Rua Euclides Leite Rebouças, 101, no bairro COHAB, Areia Branca/RN.

**Art. 2º**. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação:

**Art. 3º** - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE AREIA BRANCA/RN,  
EM 26 DE SETEMBRO DE 2019.

**IRANEIDE XAVIER CORTEZ RODRIGUES REBOUÇAS**  
Prefeita do Município de Areia Branca /RN.