

# ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

**PLANO DIRETOR DO ASSÚ** 



Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **APRESENTAÇÃO**

O Plano Diretor do Assú representa um esforço coletivo de construção participativa de propostas de desenvolvimento do município Nele buscamos uma cidade mais justa e mais democrática. Depois de dez meses de um esforço coletivo e legitimidade social, a população aprovou sonhos e desejos de um conjunto de homens e mulheres que optaram em ser a bússola do seu próprio destino. É uma conquista de toda a população objetivando principalmente o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da garantia ao direito a uma cidade sustentável.

Sem dúvida, estamos diante de uma lei admiravelmente progressista, inovadora, com vocação democrática, autenticamente voltada para a construção de uma cidade economicamente viável, socialmente justa e ecologicamente equilibrada, onde será sempre preservado o bem estar coletivo da população. Assú a partir de agora tem definido o futuro desejado, materializado através de ações prioritárias fundamentadas em três eixos estratégicos: Fortalecimento do Turismo; Desenvolvimento Agro-industrial e Agro-familiar; e Fortalecimento do Patrimônio Histórico e Cultural.

Essa é uma grande vitória que tive a honra de liderar. Entretanto, o Plano Diretor somente se efetivará na medida em que as forças sociais que o construíram busquem torná-lo realidade no cotidiano das práticas administrativas do nosso município. Neste momento, sinto que fiz a minha parte, valorizando o processo de planejamento para a ação pública. Um planejamento que esteve aberto à participação da sociedade.

No processo de elaboração deste Plano, contamos com a participação de todos os que fazem este governo; mesmo com a sobrecarga de tarefas e encargos, não esmoreceram quando solicitados a permutar horas de lazer, fora do expediente comum, para dedicar-se a produzir propostas e idéias que orientassem a discussão na busca da formulação de diretrizes.

Com este Plano Diretor Participativo tenho a certeza de estar inaugurando um novo marco na administração de Assú, de responsabilidades sociais e ambientais solidárias, na busca da materialização de uma melhor qualidade de vida para as atuais e futuras gerações.

### Ronaldo da Fonseca Soares Prefeito do Município



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **SUMÁRIO**

TÍTULO I	5
DA POLÍTICA URBANA	5
CAPÍTULO I	
DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS	5
CAPÍTULO II	
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	ວ ຂ
CAPÍTUI O III	o ผ
CAPÍTULO IIIDOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	o გ
Seção I	
Do Parcelamento e da Edificação Compulsória	e
Seção II	ə
Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana	10
Seção III	
Desapropriação com Pagamento da Dívida Pública	
Seção IV	
Da Concessão Onerosa da Autorização de Construir	
Seção V	12
Da Transferência do Potencial Construtivo	
Seção VI	
Operações Urbanas Consorciadas Especiais	
Seção VII	13
Do Direito de Preempção	13
CAPÍTULO IV	
DOS FUNDOS	
TİTULO II	
DO ZONEAMENTO	
CAPÍTULO I	14
DO MACROZONEAMENTO	
TÍTULO III	
DAS DIRETRIZES SETORIAIS	16
CAPÍTULO I	
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	16
Seção I	
Das Atividades Comerciais e de Serviços	
Seção II	
Do Turismo e Lazer	17
Seção III	17
Da Atividade Agrícola	17
Seção IV	18
Da Atividade Industrial e de Exploração de Recursos Naturais	
CAPÍTULO II	
DA HABITAÇÃO	18
CAPÍTULO III	
DO MEIO AMBIENTE	
Seção I	
Das Diretrizes do Meio Ambiente	



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

CAPITULO IV	20
DO PATRIMÔNIO CULTURAL E PAISAGÍSTICO	20
CAPÍTULO VDO ȘISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE	21
DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE	21
CAPÍTULO VI	21
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	21
Seção I	21
Do Saneamento Básico	21
Subseção I	
Da Coleta, Tratamento e Disposição do Esgoto Sanitário e do Lixo	21
Subseção II	
Da Drenagem Pluvial	
Subseção III	
Da Limpeza Urbana	
Seção II	
Da Educação	
Seção III	
Da Saúde	
TÍTULO IV	25
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	25
CAPÍTULO IDAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS	25
DAS PRESCRIÇOES URBANISTICAS	25
Seção I	27
Dos Usos Especiais	
Seção II	
Do Parcelamento	
Seção III	
Das Diretrizes para a Aprovação do Parcelamento	
Seção IV	
Procedimentos para Reconhecimento do Loteamento	
Seção V	
Do Loteamento em Áreas de Interesse Habitacional	
	39
DAS INFRAÇÕES	
Seção I	
Do Procedimento Administrativo de Aplicação das Penalidades	44
TÍTULO V	46
DO SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO	
CAPÍTULO IDO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	46
DU SISTEMA DE PLANEJAMENTU	46
TÍTULO VIDAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	4/
ANEXO 1 – MAPAS ANEXO 2 – QUADROS	
ANEAU 2 - WUAUKUS	49



Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 015 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006

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

O PREFEITO MUNICICPAL DE ASSÚ FAZ SABER QUE A Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

### TÍTULO I DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS GERAIS E DAS DIRETRIZES BÁSICAS

- **Art. 1º.** Em atendimento ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal, e às disposições constantes da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001, a política de gestão territorial do Município de Assú será regulada de acordo com este Plano Diretor.
- **Art. 2º.** O Plano Diretor tem como objetivo geral orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do município, preservando suas características naturais, segundo um projeto sustentável, dando prioridade à função social da propriedade e atendendo ao conjunto de normas e princípios inseridos na lei orgânica do município de Assú, às determinações da Constituição Federal, bem como ao Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257, de 10 de Julho de 2001.
- Art. 3º. Constituem diretrizes básicas e objetivos estratégicos do Plano Diretor:
  - I compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção ao meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infra-estrutura básica e de equipamentos urbanos;
  - II definir critérios de controle do impacto urbanístico dos empreendimentos públicos e privados;
  - III promover o turismo, respeitando e priorizando o meio ambiente, e observando as peculiaridades locais, bem como o cuidado especial com a população.
  - IV eleger o processo participativo como sistema de planejamento, assegurando a participação da sociedade por meio de conselhos e colegiados;
  - V definir operações consorciadas com municípios vizinhos, visando à qualidade do tratamento da água, da coleta e do tratamento do lixo e de resíduos sólidos, e do transporte coletivo com os municípios afins;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- V definir consórcios com municípios vizinhos, objetivando a melhoria nos serviços de saúde, infra-estrutura básica e meio ambiente;
- VI definir instrumentos para atuação conjunta de governo, iniciativa privada e organizações não governamentais, visando à melhoria urbanística necessária ao desenvolvimento do município;
- VII garantir a reserva de terras públicas municipais para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais, distribuídos de forma socialmente justa e equilibrada;
- VIII assegurar aos portadores de deficiência física o direito de ir e vir;
- IX promover a Regularização Fundiária voltada prioritariamente para população de baixa-renda.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais e com a iniciativa privada, visando à consecução dos objetivos e diretrizes desta Lei.

- **Art. 4º.** A política de gestão territorial do Município de Assú observará os seguintes princípios fundamentais:
  - I função social da cidade e da propriedade urbana;
  - II sustentabilidade:
  - III gestão democrática.
- **Art. 5º.** A função social da cidade corresponde ao direito de todos ao acesso à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, transporte, saúde, educação, assistência social, lazer, trabalho e renda, bem como a espaços públicos, equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos, ao patrimônio ambiental e cultural da cidade.
- **Art. 6º.** A sustentabilidade urbana é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômicas e ambientais, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se:
  - I na promoção da cidadania, justiça social e inclusão social;
  - II na valorização e re-qualificação dos espaços públicos, da habitabilidade e da acessibilidade para todos;
  - III na ampliação das oportunidades por meio do trabalho, da educação e da cultura;

## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- IV na melhoria da qualidade de vida, da promoção da saúde pública e do saneamento básico e ambiental;
- V na recuperação, proteção, conservação e preservação dos ambientes natural e construído, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;
- VI na potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes;
- VII na participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento, gestão e controle social;
- VIII na ampliação e manutenção da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos;
- IX no incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- X no incentivo e fomento à atividade econômica de forma articulada com outros municípios.
- Art. 7º. A gestão democrática é entendida como o processo decisório no qual há a participação direta dos cidadãos, individualmente ou por meio de suas organizações representativas na formulação, na execução e no controle da política urbana, garantindo:
  - I a transparência, a solidariedade e a justiça social;
  - II a ampliação e a consolidação do poder dos citadinos e de suas organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações por de conselhos e de fóruns;
  - III a consolidação e o aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão das políticas públicas, bem como a descentralização das ações do governo municipal;
  - IV a capacitação em conjunto com a sociedade civil;
  - V o estímulo à participação dos conselhos e fóruns, bem como de outras entidades do movimento popular;
  - VI a instituição de espaços para discussão, avaliação e monitoramento acerca da execução do Plano Diretor de Assú.

Parágrafo único. Os conselhos e fóruns integrantes do processo participativo serão compostos por representantes da sociedade civil e do poder público e terão caráter deliberativo e controlador das políticas públicas municipais, resguardadas as competências constitucionais dos Poderes Executivo e Legislativo.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### CAPÍTULO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

- **Art. 8º.** A propriedade urbana e rural cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação do município expressas neste Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas na legislação urbanística e quando for utilizada para:
  - I aproveitamento e utilização compatíveis do uso do solo com a segurança de seus usuários e da sua vizinhança, bem como a preservação da qualidade do meio ambiente;
  - II aproveitamento do solo urbano compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estrutura disponível;
  - III habitação, especialmente de interesse social;
  - IV atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
  - V proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e das comunidades quilombolas;
  - VI equipamentos e serviços públicos;
  - VII acessibilidade a todos os cidadãos, inclusive as pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade.

Parágrafo único. A atuação do Poder Público deverá garantir o cumprimento, pelo proprietário, das condições estabelecidas, em função do interesse social, ao exercício do direito de propriedade.

### CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

- **Art. 9º.** O poder Executivo poderá se valer dos seguintes instrumentos deste Plano, sem prejuízo dos citados na Lei Orgânica, na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.
  - I parcelamento, utilização e edificação compulsória, de acordo com art. 182, §4º, da Constituição Federal;
  - II imposto sobre a propriedade territorial urbana com tributação progressiva no tempo;
  - III desapropriação com título da dívida pública;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- IV concessão onerosa do direito de construir;
- V transferência de potencial construtivo;
- VI criação de áreas especiais;
- VII fundo municipal de urbanização;
- VIII direito de preempção;
- IX operações urbanas;
- X regularização fundiária.

### Seção I Do Parcelamento e da Edificação Compulsória

- **Art. 10.** O Poder Executivo poderá exigir do proprietário de terreno urbano não edificado, não utilizado ou subutilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação das seguintes medidas:
  - I parcelamento e/ou edificação compulsórios;
  - II aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial progressivo no tempo;
  - III desapropriação da propriedade imobiliária com pagamento de título da dívida pública.
- §1º Serão passíveis de aplicação deste instrumento os imóveis situados na **Área 1**, **Mapa 2**, **Anexo 1**, considerados não edificados, não utilizados e subutilizados;
- §2º O município iniciará a notificação dos proprietários destes imóveis após 06 (seis) meses da aprovação desta Lei.
- §3º O proprietário terá 01 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para solicitar a licença e aprovar os projetos, e 02 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento.
- §4º O Poder Executivo poderá propor a adesão dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento e/ou edificação compulsórios a consórcios imobiliários voltados para o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social do Município.

#### Art. 11. Consideram-se:

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- I imóveis não edificados, lotes e glebas, cuja área seja superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- II imóveis não utilizados lotes ou glebas edificados, desocupados há mais de 05 (cinco) anos e que não pagam IPTU;
- III imóveis subtilizados lotes ou glebas edificados nos seguintes casos:
- a) quando apresentem mais de 80% (oitenta por cento) da área construída desocupada há mais de 05 (cinco) anos;
- b) nº caso de edificações compostas por subunidades, quando apresentem mais de 60 % (sessenta por cento) do total de subunidades desocupadas há mais de 05 (cinco) anos.

### Seção II Do Imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana

- **Art. 12.** Em caso de descumprimento dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e das etapas previstas nesta lei, o Município deverá elevar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento) no lapso temporal de 05 (cinco) anos.
- §1º O imposto progressivo somente poderá ser aplicado aos imóveis que forem notificados, que não venham a cumprir a sua função social, e após o lapso temporal de 01 (um) ano, a contar da notificação prevista no § 2º do Art. 10º.
- §2º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será de:

```
I – ano 1: 5% (cinco por cento);
II – ano 2: 6% (seis por cento);
III – ano 3: 7% (sete por cento);
IV – ano 4: 8% (oito por cento);
V – ano 5: 15% (quinze por cento).
```

§3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a obrigação.

§4º É vetada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

# Seção III Desapropriação com Pagamento da Dívida Pública



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 13.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá promover a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.
- §1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

#### §2º O valor real da indenização:

- I refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado, em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza, após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;
- II não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
- §3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
- §4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.
- §5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.
- §6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do §5º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

# Seção IV Da Concessão Onerosa da Autorização de Construir

- **Art. 14.** A concessão onerosa ocorrerá quando o imóvel estiver localizado na **Área 2**, **Mapa 2**, **Anexo 1**, e a área a ser edificada ultrapassar o índice de aproveitamento básico definido para todo o município, respeitados os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo estabelecidos para o local.
- §1º Para cada metro quadrado de concessão onerosa, o proprietário pagará o correspondente a 20% (vinte por cento) do valor venal médio do metro quadrado, de acordo com o valor constante no cadastro imobiliário do IPTU.
- §2º Não se sujeitam ao pagamento da outorga onerosa:
  - I edificações destinadas ao uso unifamiliares;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

II – hospitais e equipamentos congêneres de interesse público;

III - escolas.

- §3º O valor a ser recolhido na concessão onerosa será destinado ao Fundo de Urbanização, a ser gerido pelo Conselho da Cidade de Assú, recolhido aos cofres públicos simultaneamente com a aprovação do projeto e a licença para construir.
- §4º O pagamento do valor a título de concessão onerosa pode se operar em dinheiro ou em obras públicas correspondentes à outorga, conforme juízo de oportunidade e conveniência do Poder Executivo.

### Seção V Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 15. É lícito ao proprietário de imóvel situado em área de interesse ambiental ou de natureza histórica, paisagística, cênica, cultural e "non aedificandi", devidamente autorizado por meio de licença do Poder Executivo, exercer o direito de construir em outro local situado na área urbana, acrescendo, ao seu potencial construtivo, o índice a que tinha direito na área em que estava localizado, levando-se em consideração o seu potencial construtivo e as prescrições urbanísticas da área que recebe o imóvel.

Parágrafo Único. A transferência ficará registrada à margem da matrícula do imóvel cedente, perante o Cartório de Registro de Imóveis, e constará na descrição do Alvará do imóvel receptor.

### Seção VI Operações Urbanas Consorciadas Especiais

- **Art. 16.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.
- §1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:
  - I a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes, desde que não ultrapassem os índices previstos para a área de outorga onerosa, e seja decorrente de estudos técnicos que justifique e garanta o suporte da demanda de infra-estrutura;
  - II a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- §2º Para efeito deste instrumento serão considerados locais próprios para operação urbana os constantes na **Área 5**, **Anexo 1** desta Lei.
- **Art. 17.** Na Lei específica, que aprovar a operação urbana consorciada, constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:
  - I definição de novas áreas a serem atingidas;
  - II programa básico de ocupação da área;
  - III programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
  - IV finalidades da operação;
  - V estudo prévio de impacto de vizinhança;
  - VI contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;
  - VII forma de controle da operação obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.
- §1º As contrapartidas podem ser captadas pelo Poder Executivo sob a forma de:
  - I recursos para o fundo especial da operação urbana;
  - II obras e serviços de infra-estrutura urbana;
  - III terrenos e habitações destinadas à re-locação da população atingida;
  - IV terrenos ou obras destinadas à implantação de equipamentos públicos;
  - V recuperação do meio ambiente e do patrimônio arquitetônico;
  - VI indenização decorrente de desapropriações necessárias.
- §2º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal, na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

### Seção VII Do Direito de Preempção

**Art. 18.** O poder público municipal terá a preferência de compra de imóveis urbanos, objeto de transação onerosa, entre particulares conforme o disposto nos Arts. 24, 26 e 27 da Lei nº 10.257 — Estatuto da Cidade, localizados na **Área 3, Mapa 4** do **Anexo 1**, com mais de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área do terreno.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

**Art. 19.** Ficam estipuladas as áreas, o objetivo da utilização e o tempo de vigência do instrumento, conforme **Quadro 8**, **Anexo 2**, constante desta Lei.

### CAPÍTULO IV DOS FUNDOS

- **Art. 20.** Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização, vinculado ao sistema de planejamento municipal, que se constituirão dos recursos:
  - I dotações orçamentárias;
  - II valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de área superior ao índice de aproveitamento único definido para o município;
  - III rendas provenientes de operações de financiamento de obras vinculadas à habitação popular;
  - IV receitas decorrentes de multas e infrações administrativas;
  - V quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal atenderão aos seguintes critérios de gestão:

- I implantação, estruturação e manutenção do sistema de planejamento;
- II programas de interesse social provenientes das diretrizes desta Lei, e em projetos estabelecidos nesta Lei;
- III utilização em investimentos em saneamento básico, sistema viário, estruturação dos bairros ou setores comunitários e aquisição de terrenos para implantação de equipamentos públicos ou comunitários.

### TÍTULO II DO ZONEAMENTO

### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

- **Art. 21.** O macrozoneamento condiciona o uso e ocupação do solo no território municipal, dividindo-o nas seguintes macrozonas, delimitadas no Mapa 1, Anexo 1:
  - I Zona Urbana;
  - II Zona de Interesse Rural;
  - III Zonas Especiais.

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 22.** Considera-se zona urbana a área já ocupada pela urbanização com características adequadas a diversos usos, e também locais onde a infra-estrutura urbana instalada permita a intensificação controlada do uso do solo, bem como onde a infra-estrutura possa ser facilmente instalada, ou existam programas ou projetos desta natureza.
- §1º A Zona Urbana está delimitada pelo perímetro urbano constante no Mapa 1, Anexo 1 do Macrozoneamento.
- §2º Considera-se Zona de Interesse Rural a área que, por suas características naturais, serve para incentivar a produção de alimentos, a atividade agropecuária e a atividade de produção agrícola.
- §3º A Zona rural é constituída de toda área que está fora do perímetro urbano marcado no Mapa 1, Anexo1 desta Lei.
- §4º Consideram-se zonas especiais as áreas a serem definidas no Município, de características especiais, que requerem regime urbanístico específico, que induzirá e restringirá os parâmetros e padrões de uso e ocupação do solo, podendo estar localizadas e superpostas sobre o zoneamento I e II, tendo a seguinte classificação:
  - I Área Especial de Interesse Social Habitacional com a viabilidade de implantação de programas habitacionais para população de baixa renda, nos termos da Constituição Federal, em seus Arts. 182 e 183, bem como nos locais em que haja interesse público na legalização fundiária de posse da terra, com definição em planta anexa. (Definir padrão de parcelamento e de edificação);
  - II Área Especial de Interesse Ambiental, em locais em que, por suas características geomorfológicas, percebe-se sua fragilidade ambiental e que requerem cuidados especiais no seu uso e ocupação do solo;
  - III Área de Interesse Turístico, em locais em que, pela exuberante beleza natural, já se constituem de visível interesse neste aproveitamento, requerendo cuidados especiais na manutenção da paisagem e no direcionamento de infraestrutura para garantir a qualidade de vida.
  - IV Áreas de Interesse Industrial, em locais em que, por suas características peculiares, são próprios para a implantação de indústrias ceramistas e de atividades ligadas à industrialização do setor de fruticultura.
  - V Área de Interesse Histórico, em locais que agregam valores históricos das edificações, da cultura, sendo necessária a sua proteção para efeito de manutenção das características originais.
- §6º Será considerado de interesse turístico a área localizada no entorno da Lagoa do Piató, em uma extensão de 01 (um) km após a reserva da Área Especial de Interesse Ambiental.

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

§7º Será considerada Área Especial de Interesse Histórico

- I Localizada na **Área 4** conforme **Mapa 2**, **Anexo 1**, com prescrições específicas constantes no quadro 4 Anexo 2 desta Lei.
- II Área Especial Quilombola localizada próximo à Lagoa do Piató que, por seu valor histórico, devem ser preservados seus costumes e cultura, bem como demarcado o seu território.
- § 8º Lei específica municipal com base em estudos técnicos demarcará a área delimitada das áreas especiais de interesse industrial e quilombolas, respeitando a função social e a da propriedade.

### TÍTULO III DAS DIRETRIZES SETORIAIS

### CAPÍTULO I DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

- **Art. 23.** Com o objetivo de orientar o desenvolvimento econômico do Município, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
  - I integração do município de Assú no processo de desenvolvimento econômico do Rio Grande do Norte;
  - II compatibilização do desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente:
  - III estímulo à criação de empreendimentos que necessitem de mão-de-obra, compatível com a região;
  - IV estímulo ao estabelecimento de parcerias com diversos órgãos da área econômica para desenvolvimento de programas específicos.

### Seção I Das Atividades Comerciais e de Serviços

- **Art. 24.** Com o objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as atividades industriais, comerciais e de serviços:
  - I direcionamento da localização da atividade comercial e de serviços nas áreas do Município, de modo a evitar incômodos ao uso predominante;
  - II incentivo à atividade turística por meio de melhoria nas atividades do comércio e serviços, e das cooperativas de prestação de serviço.

#### Seção II

## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### Do Turismo e Lazer

- **Art. 25.** Com o objetivo de promover e incentivar o desenvolvimento turístico do Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
  - I promoção dos bens naturais do Município como atrativos turísticos por meio da melhoria da infra-estrutura de atendimento e serviços aos turistas, bem como implantação, manutenção e gestão de unidades de conservação ambiental, localizadas nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental com condições de receber o turismo ecológico;
  - II promoção das características turísticas do município por meio da divulgação dos atrativos naturais de interesse turístico, da implantação de postos de informação, da implantação de sinalização turística, do incentivo à aplicação da eliminação de barreiras arquitetônicas nos prédios e espaços de uso público, bem como nos empreendimentos voltados para o turismo, nos termos do Decreto Federal nº 5.296/2004:
  - III crescimento e melhoria da rede hoteleira, por meio de incentivos fiscais, de legislação urbanística adequada na área especial turística;
  - IV incentivo à participação e ao patrocínio da iniciativa privada, por meio de operações interligadas de permissão de uso publicitário urbano de apoio à realização de eventos culturais e esportivos, às atividades já consolidadas como atrativas do turismo e para a colaboração na produção e veiculação de material de divulgação.
- §1º Nas áreas com deficiência de infra-estrutura, especialmente de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções para implantação da infra-estrutura básica necessária.
- §2º Todo empreendimento voltado para atender o público com área do terreno superior a 5 ha (cinco hectares) será considerado área especial de interesse turístico.

### Seção III Da Atividade Agrícola

- **Art. 26.** O Município apoiará a atividade agrícola, observando as seguintes diretrizes:
  - I criação de mecanismos que visem à comercialização direta do produtor para o consumidor:
  - II parcelamento, nas áreas de interesse agrícola, com lotes de, no mínimo 5 hectares terá incentivos de redução dos impostos;
  - III incentivo à produção de alimentos de baixo custo e de animais de consumo, de ciclo de vida curta;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- IV estímulo às pequenas propriedades que se harmonize com o ambiente natural;
- V incentivo à produção de alimentos característicos da cultura local, promovendo o uso de agricultura irrigada e de produtos hortifrutigranjeiros.

### Seção IV Da Atividade Industrial e de Exploração de Recursos Naturais

- **Art. 27.** Com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racionalizada dos recursos naturais, de forma socialmente equilibrada e preservando o meio ambiente, o Município deverá:
  - I apoiar a formação de infra-estrutura de suporte, especialmente do sistema viário, evitando a destruição destas, e penalizando os usuários infratores com cargas e desenvolvendo velocidades superiores ao permitido por Lei;
  - II preservar o direito das comunidades rurais ao seu espaço vital;
  - III apoiar a pesca artesanal como forma de garantir a continuidade da atividade na região, através de garantia da conservação dos recursos pesqueiros;
  - IV monitorar as jazidas naturais de material que abastece as fábricas e as olarias;
  - V monitorar as atividades petrolíferas, controlando e orientando as medidas mitigadoras a serem implantadas pelos empreendedores e que foram advindas da exploração dessas jazidas.

### CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

- **Art. 28.** Para assegurar o direito à moradia, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
  - I urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda;
  - II estabelecimento de programas direcionados à população de baixa renda;
  - III criação de áreas de interesse social, voltadas para a habitação popular, nos locais com ocupação irregular, para fins de regularização fundiária e urbanista.

### CAPÍTULO III DO MEIO AMBIENTE

**Art. 29.** Para garantia da proteção do meio ambiente natural e da qualidade de vida da população, são fixados os seguintes objetivos:



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- I conservar a cobertura vegetal;
- II controlar atividades poluidoras;
- III promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- V proteger os recursos hídricos.

## Seção I Das Diretrizes do Meio Ambiente

- **Art. 30.** O Município instituirá o Sistema Municipal de Meio Ambiente, vinculado ao órgão de planejamento urbano e ou ambiental, para execução da política municipal de meio ambiente.
- **Art. 31.** Para a realização dos objetivos desta Lei, deverão ser observadas as seguintes diretrizes na gestão do meio ambiente:
  - I incorporação da proteção do patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
  - II criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
  - III formulação e execução de projetos de recomposição vegetal, inclusive visando à manutenção de fragmentos de matas remanescentes;
  - IV integração dos procedimentos legais e administrativos de licenciamentos e das ações de fiscalização do município com as dos órgãos ambientais do Estado e da União;
  - V criação de instrumentos administrativos e legais de controle e de conservação ambiental e de espaços naturais protegidos legalmente;
  - VI fixação de normas e padrões ambientais municipais que assegurem a melhoria de qualidade do meio ambiente e o estabelecimento das respectivas penalidades e infrações administrativas pelo descumprimento das normas legais;
  - VII implementação de programas de controle da poluição;
  - VIII implantação de processo de avaliação de impacto ambiental;
  - IX estabelecimento de obrigatoriedade de colocação de placas indicativas, contendo as principais informações de interesse público nas atividades poluidoras instaladas no Município;

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- X formulação e execução de programas e projetos de recuperação de ecossistemas, diretamente ou por meio de convênios;
- XI incorporação do gerenciamento dos recursos hídricos às tarefas da gestão do meio ambiente do Município, de forma integrada aos órgãos do Estado e da União, possibilitando melhoria da qualidade da água dos corpos hídricos;
- XII controle da poluição das cerâmicas;
- XIII controle das atividades de exploração petrolíferas.
- **Art. 32.** As áreas de preservação ambiental ficam classificadas nas seguintes categorias:
  - I Reservas Ecológicas área de domínio público ou privado, destinada à proteção dos mananciais e demais formas de vegetação natural de preservação permanente, na qual não será permitida qualquer atividade modificadora do meio ambiente, constituindo-se das margens dos rios Piranhas Açu e Paraú, da Lagoa de Piató, da Barragem Armando Ribeiro Gonçalves, do Açude Mendobim e da Reserva do IBAMA;
  - II Área de Proteção Ambiental APA área de domínio público ou privado, destinada à proteção do sistema natural, a fim de assegurar o bem estar da população humana e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando que se descaracterizem por completo as belezas naturais e os recursos hídricos, que constituem fonte de exploração turística da região e do estado, compreendendo-se, sobretudo, o complexo fluvial e lacustre.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá declarar, após conclusão de estudos específicos, como Áreas de Proteção Ambiental, aquelas que, depois de avaliado o potencial ambiental, apresentem características impróprias ao assentamento humano, ou quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente.

### CAPÍTULO IV DO PATRIMÔNIO CULTURAL E PAISAGÍSTICO

- **Art. 33.** Com o objetivo de incorporar ao processo permanente de planejamento urbano e ambiental o pressuposto básico do respeito à memória construída e à identidade das comunidades e locais aprazíveis, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
  - I formulação e execução de projetos e atividades visando à preservação de áreas características como de ambiente paisagístico, tais como Lagoa do Piató, Barragem Armando Ribeiro Gonçalves, Açude Mendubim, margem do Rio Piranhas - Açu;
  - II destinação de áreas para instalação de espaços culturais e artísticos;

## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

III – utilização do instituto do Tombamento visando à preservação de bens ambientais e históricos existentes na Área Especial Histórica.

### CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

- **Art. 34.** Compete ao Poder Executivo definir e implementar a política de transporte e sistema viário devendo ser adotadas as seguintes diretrizes:
  - I definição da rede Estrutural do município, conforme Mapa 5, Anexo1, com indicação das vias existentes e das propostas;
  - II atendimento ao disposto no Quadro 8, Anexo 2, da classificação do Sistema Viário:
  - II estabelecimento de controle de velocidade nas vias principais;
  - III ampliação do sistema viário na área urbana, com indicação de melhorias necessárias para estruturação viária existente, com vistas a resolver os problemas dos corredores estruturantes;
  - IV definição das áreas exclusivas de tipo de transporte, bem como locais próprios para estacionamento;
  - V elaboração do projeto específico para usos que geram impactos no tráfego;
  - VI criação de locais apropriados para terminais rodoviários nos núcleos urbanos;
  - VII definição de rotas para transporte de cargas pesadas ou perigosas;
  - VIII elaboração de projeto de sinalização vertical e horizontal para a área urbana;

Parágrafo único. O município poderá estabelecer ação conjunta com os órgãos federais e estaduais no sentido do controle e licenciamento dos veículos, de forma a promover ações fiscalizadoras no disciplinamento do trânsito.

### CAPÍTULO VI DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

#### Seção I Do Saneamento Básico

### Subseção I Da Coleta, Tratamento e Disposição do Esgoto Sanitário e do Lixo

**Art. 35.** O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídrica ou

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

relacionadas ao saneamento, à insalubridade e que ensejem danos ao meio ambiente.

- **Art. 36.** Para garantir a saúde e o bem estar da população, o Município deverá prover as áreas urbanas de sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário, observando as seguintes diretrizes:
- §1º A prestação dos serviços de esgoto é competência do Município, que poderá exercê-la diretamente ou mediante concessão;
- §2º A obrigatoriedade de implantação de sistema adequado nos novos loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos com áreas de construção superior a 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados);
- §3º Previsão de controle e orientação pelo Poder Executivo para implantação de sistemas alternativos nos locais de população de baixa renda;
- §4º Estabelecimento pelo Poder Executivo de reserva de áreas necessárias à instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de esgotamento sanitário.
- §5º A aprovação de projetos particulares de grande porte com sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários pressupõe prévio termo de compromisso por parte da empresa concessionária local para operacionalização do mesmo.
- §6º Será prioridade a implantação de esgotamento sanitário nos aglomerados urbanos de maior densidade, com maior afloramento do lençol freático e outros requisitos de ordem técnica que determinem à necessidade urgente deste serviço.
- §7º As tarifas do serviço de esgoto serão vinculadas à prestação do serviço de abastecimento d'água.

### Subseção II Da Drenagem Pluvial

- **Art. 37.** Os serviços urbanos de drenagem de águas pluviais deverão ser implementados por meio de sistema natural ou construído, permitindo o escoamento das águas pluviais nas áreas onde ocorre este fenômeno, de modo a propiciar segurança e conforto aos seus ocupantes e às edificações existentes.
- §1º São prioritárias para as ações de implantação do sistema de drenagem os locais onde:
  - I margens e cursos d'água onde haja risco de inundações das edificações;
  - II locais onde o lençol freático aflora com facilidade;
  - III bacias fechadas em que fica difícil o escoamento natural das águas;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

IV – os projetos novos de loteamentos, de conjuntos habitacionais e condomínios só terão aprovação por parte da Prefeitura se forem contemplados com projeto de drenagem, com soluções que não venham a comprometer terceiros ou o poder público;

V – Para facilitar a drenagem natural das águas pluviais, cada terreno, ao ser utilizado, deverá deixar uma área desprovida de cobertura impermeável na equivalência de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total do terreno, usando cobertura permeável, de modo a impedir que a água drenada em cada área seja carreada para outro local.

§2º Serão dispensados casos especiais onde o terreno não possibilita qualquer das formas de drenagem e ouvido o setor responsável pelo controle ambiental.

### Subseção III Da Limpeza Urbana

**Art. 38.** O Poder Executivo Municipal assegurará a coleta, a remoção e o transporte do lixo situado no meio urbano, obedecendo a critérios de controle de poluição e minimizando os custos ambientais e de transporte.

Parágrafo único. Os serviços de limpeza devem ser regularmente executados no prazo de 01 (um) ano, a contar da aprovação desta Lei, e observar as seguintes diretrizes:

- I os serviços descritos no caput podem ser executados diretamente, inclusive por meio de parcerias com outros Municípios, ou indiretamente, ou por concessão de serviço público;
- II o aterro sanitário controlado deve ser instalado em área que não tenha o condão de comprometer a poluição do subsolo;
- III devem ser oferecidos serviços de coleta, remoção e transporte de lixo domiciliar;
- IV a remoção de resíduos de estabelecimentos não-residenciais deve ser realizada em horários definidos pelo prestador do serviço, mediante a cobrança de taxa de serviço público a incidir sobre a coleta de materiais consubstanciados em lixo hospitalar ou que ponham em risco a vida humana;
- V fiscalização pelo Poder Executivo das empresas estatais ou privadas que prestem serviços públicos de coleta, remoção e transporte de lixo, exigindo-se o acondicionamento adequado dos depósitos receptores e dos condicionadores;
- VI Incentivar a comercialização dos produtos e subprodutos, compostos e reciclados, provenientes do tratamento dos resíduos sólidos;

## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

VII – O Poder Executivo Municipal é o gestor do sistema local de limpeza urbana, competindo-lhe a coordenação, a execução direta ou mediante concessão dos serviços públicos de limpeza, remoção e transporte de lixo nas áreas urbanas.

### Seção II Da Educação

- **Art. 39.** A educação deve ser entendida como processo que se institui na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e de pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais, e deve ser fundada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tendo por finalidade o pleno desenvolvimento do educando no campo da ética, da cidadania e da qualificação profissional.
- **Art.40.** O ensino público municipal fundamental será obrigatório para todas as crianças em sua faixa correspondente, podendo os pais ou responsáveis legais ser penalizados pelo não cumprimento desta obrigação, nos termos da legislação pertinente.

#### Seção III Da Saúde

**Art. 41.** A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem o padrão de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

Parágrafo único. As Políticas Públicas de saúde devem ser estruturadas de forma conjunta, por meio de mecanismos de articulação interinstitucional como o Conselho da Cidade.

- **Art. 42.** A Política Municipal de Saúde, quando da implementação da rede pública, observará as seguintes diretrizes, desenvolvidas a partir daquelas firmadas para o Sistema Único de Saúde:
  - I universalização da assistência à saúde a todo cidadão e cidadã;
  - II garantia de um sistema de saúde igualitário, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie;
  - III promoção da integralidade da assistência, entendida como o conjunto articulado e contínuo das ações e serviços preventivos e curativos, individuais e coletivos, exigidos para cada caso;
  - IV incentivo ao controle e à participação social nas ações da política de saúde;
  - V promoção da municipalização e da descentralização do sistema de saúde;
  - VI articulação de programas e de ações da política de saúde com as demais políticas do Município, em especial com as políticas urbanas e ambientais;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- VII implementação de políticas públicas de saúde preventivas e voltadas para a promoção da saúde de nível básico, em especial para a população de baixa renda:
- VIII exercício de controle e de fiscalização da vigilância epidemiológica;
- IX o Poder Público Municipal deve dotar 01 (hum) posto de saúde devidamente apto para os atendimentos básicos de urgência e emergência nos núcleos urbanos do Município, a ser definidos pelo órgão competente;
- X prestar orientação alimentar e nutricional.
- **Art. 43.** As ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade deverão ser prestadas em unidades de saúde localizadas próximas ao domicílio do usuário, priorizando áreas de maior risco e as ações especializadas, devendo as ações e serviços que requeiram maior grau de complexidade ser prestadas por meio das unidades de referência.

### TÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### CAPÍTULO I DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

- **Art. 44.** Para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, o Macrozoneamento do Município é apresentado no **Mapa 1**, que é parte integrante desta Lei.
- Art. 45. Lei específica regulamentará e delimitará com coordenadas de GPS os bairros criados e constantes no Quadro 9, do Mapa 6, Anexo 1, integrante desta Lei.
- **Art. 46.** O índice de aproveitamento básico do uso residencial unifamiliar e não residencial, para todo o município, é 01 (hum), e o multifamiliar é 0,75 (zero vírgula setenta e cinco), podendo ser ultrapassado na **Área 2** do **Mapa 4**, ou reduzido nas áreas especiais.
- §1º O índice de utilização é a relação entre a área de construção da edificação e a do terreno.
- §2º As prescrições urbanísticas definidas para usos residenciais e não residenciais para todo o município são as constante nos **Quadros** de **01** a **07** do **Anexo 2**.
- **Art. 47.** Todo projeto de construção deverá apresentar local para acomodação de veículos dentro do imóvel urbano na seguinte proporção, de acordo com as finalidades abaixo definidas:

## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- I Residencial Unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade familiar com área construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), e 02 (duas) vagas por unidade familiar com área construída acima de 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados);
- II Residencial Multifamiliar: 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional;
- III Comércio: 01 (uma) vaga por 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída:
- IV Serviço: 01 (uma) vaga por cada 7.000,00 m² (sete mil metros quadrados) de área construída;
- V Industrial: 01 (uma) vaga para 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída de galpão industrial acrescido da reserva de área destinada ao restante do uso, na razão do exigido para serviço ou comércio, se existir venda a varejo no local.
- VI nos locais em que se requer um número 50 (cinqüenta) vagas de veículos, o empreendedor deverá apresentar, quando do pedido de emissão do alvará de construção, projeto com a descrição e identificação do local para carga e descarga e manobra de veículos.

Parágrafo único. Considera-se para efeito desta lei:

- I Área que demanda cada veículo;
- II Veículos leves (carro de passeio) = 12,50 m² (doze e meio metros quadrados);
- III Veículos médios (Vans, caminhonetes) = 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- IV Veículos pesados (ônibus, caminhão) = 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados).
- **Art. 48.** Os recuos mínimos em relação a logradouros públicos e ao lote vizinho para os prédios na área do município serão os constantes nos **Quadros 1** ao **7**, **Anexo 1**, de acordo com a sua destinação.
- §1º Os lotes situados em áreas que, pela configuração existente, não apresentem recuos na maioria das edificações e a área do lote for menor que 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) serão dispensados do recuo determinado, sendo utilizado o recuo predominante do entorno.
- **Art. 49.** Para os pavimentos acima do térreo, será exigido um recuo adicional, aos quais se acrescenta na fórmula H/5, onde H representa a altura do prédio contando do nível do solo natural até o ponto mais alto da cobertura.
- §1º Sendo observada a fórmula de R = recuo do térreo + H/5.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- §2º Os usos classificados de impacto que possam provocar incômodo ao seu entorno deverão apresentar recuos adicionais compatíveis com o seu grau de incomodidade.
- **Art. 50.** A altura máxima permitida para os prédios localizados no município será de acordo com a aplicação do recuo estabelecido.
- **Art. 51.** Será determinada para todo o município a taxa de ocupação das edificações constante nos **Quadros 1** ao **7** do **Anexo 1**.
- **Art. 52.** A densidade demográfica máxima prevista para todo o município será de 350 (trezentos e cinqüenta) habitantes por hectare.
- **Art. 53.** A taxa de permeabilização mínima para a área de todo o município será constante nos **Quadros 1** ao **7** do **Anexo 1**.

### Seção I Dos Usos Especiais

- **Art. 54.** O uso e a ocupação diferenciados do solo do Município de Assú são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo conjuntos habitacionais, condomínios, loteamentos, pólos atratores de veículos e equipamentos de impactos de vizinhança ou ambiental.
- **Art. 55.** Na análise do pedido de emissão de licença de construir para conjunto habitacional ou condomínio com mais de 100 (cem) unidades autônomas, o Poder Executivo exigirá do empreendedor a implantação, concomitantemente, de obras de infra-estrutura de pavimentação das vias, do sistema de drenagem de águas pluviais, natural ou artificial, do sistema de abastecimento d'água e do sistema de esgotamento sanitário e iluminação pública, e dos equipamentos comunitários necessários.

Parágrafo único. Qualquer empreendimento de uso público deverá atender às normas de acessibilidade, em especial ao decreto 5.300 (cinco mil e trezentos) e NBR 9.050 (nove mil e cinqüenta) ou normas que os substituam.

- **Art. 56.** Considera-se condomínio a edificação ou o conjunto de edificação destinado ao uso residencial ou não, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns, regidos pelo Código Civil e por legislação federal específica.
- §1º As obras relativas à implementação da infra-estrutura descritas no art. 55 devem ser executadas simultaneamente às obras das unidades autônomas.
- §2º A análise dos pedidos de emissão de licença de construção de condomínios pelo Poder Executivo pressupõe a apresentação dos projetos técnicos das obras de infra-estrutura.

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 57.** São classificados como empreendimentos de impactos aqueles que geram uma demanda de atrativos de veículos superior ao uso predominante da área em questão. Para efeito desta Lei, considera-se como empreendimento gerador de tráfego:
  - I qualquer empreendimento para fins residenciais, em que a área construída do conjunto de edificações abrangida pelo empreendimento, incluídas as edificações já existentes, seja superior a 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados);
  - II qualquer empreendimento para fins n\u00e3o residenciais com \u00e1rea de constru\u00e7\u00e3o superior a 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados);
  - III qualquer empreendimento para fins residenciais com mais de 70 (setenta) unidades:
  - IV qualquer empreendimento destinado a abrigar atividades de lazer e entretenimento, tais como clubes, cinemas, teatros, bares, boates, restaurantes, e similares;
  - V qualquer empreendimento destinado a abrigar terminais rodoviários e/ou aeroviário, autódromo, hipódromo e praças esportivas;
  - VI postos de abastecimento de combustíveis;
  - VII garagens de empresas transportadoras;
  - VIII pátios ou áreas de estacionamento;
  - IX os empreendimentos sujeitos à apresentação do RIMA Relatório de Impacto do Meio Ambiente, nos termos da legislação ambiental;
  - X centro de compras com área construída acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
  - XI supermercados com área acima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
  - XII hospitais com mais de 30 (trinta) leitos, clínicas médicas, dentárias, laboratórios especializados com mais de 10 (dez) salas;
  - XIII escolas com mais de 05 (cinco) salas;
  - XIII parques de vaquejadas;
  - XIV indústria com potencial poluidor;
  - XV empreendimentos turísticos, clubes, casa de show;

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

XVI – depósitos de grande porte com área de terreno maior que 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);

XVII – hotel, motel;

XVIII – torre de celular, emissoras de radio e televisão:

XIX – campo de exploração de petróleo.

**Art. 58.** Os empreendimentos classificados como de impacto ao seu entorno, no âmbito do meio ambiente, do sistema viário, nos termos desta Lei, deverão apresentar justificativa técnica em forma de documento encaminhado ao Poder Executivo, com adequações viáveis, elaborado por profissional habilitado, de acordo com a legislação federal.

§1º A justificativa técnica deverá obrigatoriamente informar:

- I estimativa de fluxo de veículos privados adicionais ao sistema viário da vizinhança pelo empreendimento, levando em conta os períodos críticos de trânsito;
- II verificação da capacidade disponível do sistema viário da vizinhança para absorver o fluxo gerado pelo empreendimento;
- III estimativa de eventual redução de velocidade do fluxo de tráfego no entorno imediato do empreendimento, principalmente no que concerne aos veículos pertencentes à frota de transporte coletivo regular;
- IV demanda de estacionamento veicular gerada pelas atividades realizadas no empreendimento;
- V demonstração da disponibilidade de vagas de estacionamento, internas ao lote ou nas vias públicas próximas, tendo em vista o atendimento de demanda gerada pelo empreendimento;
- VI verificação de alteração produzida pelo empreendimento nas condições de segurança de tráfego, tanto de veículos automotores quanto de pedestres, devendo, inclusive, serem apresentadas soluções técnicas adotadas para o acesso veicular ao lote;
- VII descrição de condições de melhoramento da infra-estrutura viária pública, adequada para minimizar os eventuais impactos negativos do empreendimento sobre a fluidez e segurança do tráfego;
- VIII a demanda de serviço de infra-estrutura urbana;
- IX os movimentos de terra e produção de entulho;
- X a absorção de águas pluviais;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- XI as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.
- §2º A análise da justificativa técnica deverá ser realizada por profissional habilitado, lotado no órgão de licenciamento de obras, competindo-lhe a emissão de parecer, podendo determinar alterações no projeto do empreendimento ou da infra-estrutura e implantação das melhorias na infra-estrutura viária pública.
- §3º E de 60 (sessenta) dias o prazo para exame da justificativa técnica pelo Poder Público Municipal, findo o qual, considera-se aprovado o requerimento do interessado, cabendo-lhe, nesta oportunidade, pagamento das taxas e emolumentos devidos em função do alvará a ser expedido.
- §4º Iniciadas as obras sem que tenha havido a efetiva aprovação, fica reservado ao órgão de aprovação o poder de indeferir ou modificar os termos da justificativa técnica.
- **Art. 59.** A área mínima de lote a ser implementado na área do município de Assú deverá perfazer o correspondente constante nos **Quadros 1** ao **7** do **Anexo 1**.

#### Seção II Do Parcelamento

**Art. 60.** Parcelamento do solo, por qualquer das formas a seguir definidas, é ato administrativo vinculado, mediante licença emitida pelo Poder Executivo, destinado à divisão da terra em unidades juridicamente independentes e individualizadas, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetadas.

Parágrafo único. O parcelamento do solo se dará das seguintes formas:

- I arruamento divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou pelo prolongamento ou ampliação dos já existentes;
- II desdobramento ou desdobro utilização de parte de área de um lote para formação de um novo lote;
- III desmembramento repartição de um lote para formar novos lotes, com aproveitamento, sem qualquer alteração ou acréscimo, do sistema viário existente ou a subdivisão de um lote em parcelas para incorporação a lotes adjacentes;
- IV loteamento segmentação de quadras, resultantes de arruamento aprovado ou em curso de aprovação, em lotes destinados à edificação, tendo todos eles testada para logradouros ou vias públicas;
- V reloteamento modificação em loteamento existente ou licenciado, sem afetar a área total, alterando-se apenas as dimensões e o número de lotes;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

VI – remembramento – junção de dois ou mais lotes ou de parcelas de lotes adjacentes para constituir um único imóvel.

#### Art. 61. Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I terreno de baixa cota, alagadiço ou sujeito a inundações ou acúmulo de águas pluviais, sem que antes sejam adotadas as medidas para escoamento e drenagem das águas;
- II terreno submetido a aterro com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas à implantação de edificações, sem que seja saneado, e adotadas medidas de correção das características;
- III faixa de 50,00 m (cinqüenta metros), a partir do leito maior de cursos de água e das margens de lagoas, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas;
- IV terrenos com declividade superior a 30 % (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências resultantes de projeto específico para o aproveitamento da área, realizada pelo órgão municipal competente;
- V terrenos cujas condições geológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;
- VI áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas.
- §1º Nas hipóteses previstas no caput, obriga-se o interessado a apresentar, simultaneamente ao projeto de parcelamento do solo, o projeto de soluções técnicas de correção das condições do terreno para análise pelo órgão competente.
- §2º 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.
- §3º Os parcelamentos do solo não poderão, salvo se de iniciativa da Prefeitura, implicar desapropriações ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.
- §4º Aprovados o parcelamento do solo e o projeto de construção, mediante emissão do alvará de construção, o interessado obriga-se imediatamente seu registro perante o Cartório de Imóveis competente.
- §5º A partir do registro do parcelamento do solo junto ao Cartório de Imóveis competente, transferem-se ao patrimônio do Município as áreas destinadas a vias, a logradouros, a edificações públicas e a equipamentos urbanos.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- §6º A emissão do alvará de construção nos lotes decorrentes do parcelamento do solo obrigatoriamente dependerá do registro do loteamento junto ao Cartório de Imóveis competente.
- **Art. 62.** Os projetos de parcelamento do solo deverão ser apresentados sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, salvo quando atingirem apenas dois lotes ou área de pequenas dimensões ou cuidar-se da integração de pequena faixa de terreno a lote contíguo.
- **Art. 63.** Não será admitida a urbanização de imóveis, quando:
  - I possa desfigurar ou prejudicar Áreas Especiais de Interesse Histórico, Artístico ou Paisagístico;
  - II esteja incluído em área de preservação ambiental, da paisagem natural, de formação de recarga de aqüíferos, lagoas, aterros sanitários, áreas de formação geológica instáveis.
- **Art. 64.** Não poderão ser aprovados projetos de parcelamento do solo, de urbanização de imóveis ou construção que possam atingir ou comprometer áreas de segurança, de preservação histórica, artística, paisagística ou de salubridade pública.

Parágrafo único. Nenhuma edificação será admitida em parcelamento de solo, antes de realizadas pelo responsável as exigências desta Lei.

- **Art. 65.** O Município deverá usar de todos os meios legais para impedir a implantação de parcelamentos clandestinos do solo e sua utilização, promovendo a responsabilização civil e criminal dos seus autores.
- **Art. 66.** Em arruamentos e loteamentos licenciados, a partir da vigência desta Lei, será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), de cada lado da faixa de domínio de rodovias federais e estaduais, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.
- **Art. 67.** Será também reservada faixa nos fundos de vales e talvergues em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infra-estrutura.
- **Art. 68.** Todo lote resultante de parcelamento do solo, efetivado após a vigência desta Lei, deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro público que permita acesso livre de pessoas e veículos.
- **Art. 69.** Os proprietários de imóveis situados numa mesma área poderão conjuntamente requerer seu re-loteamento, desde que obedecidas as diretrizes desta Lei.

## ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 70.** Em planos de loteamento ou de arruamento da área total, deverão ser destinados pelo menos:
  - I 20% (vinte por cento) para vias de circulação;
  - II 15% (quinze por cento) para áreas verdes;
  - III 5% (cinco por cento) para usos institucionais.
- §1º As vias resultantes do parcelamento não poderão ter larguras inferiores a 12,00 m (doze metros), estando compreendido as calçadas para passeios, que deverão ter no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura, e não apresentarem descontinuidade, permitindo o acesso a portadores de mobilidade reduzida.
- §2º Em casos excepcionais e devidamente motivados e necessários para satisfação dos interesses da coletividade urbana, poderá ser exigida a reserva de áreas além dos percentuais estabelecidos no §1º.
- **Art. 71.** As áreas verdes e as destinadas a usos institucionais não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 15% (quinze por cento), salvo se o proprietário promover às suas custas as correções necessárias, nem poderão ficar encravadas entre lotes.

Parágrafo único. Em virtude do pequeno tamanho da gleba a ser loteada, ou em face da necessidade de melhor localizar as áreas verdes e as destinadas a usos institucionais, poderá o órgão municipal competente autorizar o proprietário a fazer a reserva destas áreas fora do loteamento, em locais indicados pela Prefeitura e de propriedade do empreendedor e situado em um raio de 200,00 m (duzentos metros) da gleba loteada.

- **Art. 72.** Para os efeitos desta Lei, considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de uma gleba ou por ele autorizada, execute o seu arruamento, tornando-se o principal responsável pela execução do projeto, respondendo civil, penal e administrativamente pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei.
- **Art. 73.** Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá aprovar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo sem antes ter cumprido as exigências desta Lei. Atendendo:
  - I aos objetivos e diretrizes fixados por esta Lei;
  - II ao desenvolvimento urbano e econômico do Município de Assú;
  - III à defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- IV à localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do subsolo;
- V a interesse histórico, artístico ou paisagístico.
- **Art. 74.** O projeto do sistema de vias de circulação situadas no Município de Assú deverá ser implementado, de forma a evidenciar que as vias locais não se destinam ao trânsito de passagem de veículos, mas, exclusivamente, ao acesso aos lotes lindeiros.
- **Art. 75.** As disposições desta Lei não afastam a aplicação de Legislação Federal ou Estadual, especialmente as exigências relativas à abertura de vias junto às ferrovias, rodovias e cursos d'água.
- **Art. 76.** O loteador deverá executar, às suas expensas e antes de expor lotes à venda, taludes ou muros de arrimo, na forma estipulada pelo órgão de planejamento, nas vias cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais.
- **Art. 77.** O comprimento das quadras nos novos loteamentos não poderá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros).
- §1º As quadras com mais de 150,00 m (cento e cinqüenta metros) de comprimento serão divididas ao meio por passagem ou via de circulação de pedestres ou vielas sanitárias, com largura não inferior a 7,00 m (sete metros).
- §2º Nenhum lote poderá fazer frente para as vielas ou passagens de que trata o parágrafo anterior, tendo obrigatoriamente uma de suas frentes voltadas para uma via pública.

# Seção III Das Diretrizes para a Aprovação do Parcelamento

- **Art. 78.** O interessado poderá elaborar o plano de arruamento e de loteamento, o qual deverá ser apresentado em 04 (quatro) cópias, sendo uma em papel vegetal copiativo, uma em arquivo DWG, em meio digital, todas assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por profissional habilitado com os seguintes documentos:
- §1º Planta geral do arruamento ou loteamento, escala 1:1000 ou 1:2000, com curvas de nível a cada 10 m (dez metros), com vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas verdes e destinadas a usos institucionais amarradas com precisão e indicação das coordenadas em GPS, e as áreas e percentuais de:
  - I terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;
  - II quadras;
  - III vias de circulação;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- IV áreas verdes e paisagísticas, áreas reservadas onde não sejam permitidas edificações, servidões, vias de pedestres e vielas sanitárias;
- V áreas destinadas a usos institucionais:
- VI parcelamento das quadras em lotes, com cotas de todas as linhas divisórias, área e testada de cada lote e número total dos lotes.

#### §2º Atendendo ainda a:

- I identificação do loteamento e das vias e quadras;
- II dimensões lineares e angulares;
- IV disposição, forma e dimensionamento exato das áreas verdes e das destinadas a usos institucionais, das quadras, vias de circulação - hierarquizadas, servidões e vielas sanitárias.
- VI seções transversais e longitudinais, escalas 1:1000 horizontal e 1:100 vertical, das quadras onde se efetuarão movimentos de terra, indicando os cortes e aterros nas convenções usuais;
- VII projeto completo do sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento dos condutores, bocas de lobo e demais equipamentos, observadas as normas técnicas;
- IX projeto de retificação de córregos e rios, se for o caso, indicando-se as obras de arte e forma de prevenção dos efeitos da erosão e da poluição;
- X projeto completo do sistema de esgoto sanitário, a ser submetido à empresa concessionária do respectivo serviço, indicando o local de lançamento de resíduos:
- XI projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, a ser submetido à concessionária desse serviço, indicando a fonte abastecedora e volume disponível;
- XIII projeto de urbanização, paisagismo e imobiliário urbano das áreas verdes, bem como de arborização dos logradouros, incluindo as áreas destinadas a usos institucionais que eventualmente não tenham sua utilização prevista como de imediato;
- XIV projeto de iluminação pública e de distribuição de energia elétrica a ser submetido à respectiva concessionária;
- XVII cronograma de execução das obras a cargo do loteador.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

§3º A planta de arruamento e loteamento deverá conter, acima do quadro referido no parágrafo anterior, um outro com a indicação da área total do terreno e, em número absoluto e relativo a essa área total:

- I área total e de cada quadra;
- II área de vias de circulação;
- III áreas verdes e de equipamentos urbanos;
- IV quantidades e dimensões dos lotes.
- **Art. 79.** Apreciado o projeto de arruamento ou loteamento, o órgão municipal competente emitirá parecer conclusivo, submetendo-o à decisão do respectivo titular.
- **Art. 80.** Aprovando o projeto de arruamento ou loteamento, o órgão municipal competente determinará a expedição de Alvará de Licença, que será entregue ao interessado mediante protocolo e prova do pagamento dos tributos incidentes, devendo dele constar:
  - a) denominação do loteamento;
  - b) zoneamento de uso do solo do terreno;
  - c) obras e serviços a cargo do interessado e prazo para sua execução;
- **Art. 81.** Recebido o alvará, o interessado deverá, obedecidas às disposições em vigor e no prazo que lhe for designado, promover sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo único. Inscrito o loteamento, o interessado encaminhará certidão a respeito ao órgão de Planejamento, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 82.** O proprietário de loteamento ou arruamento somente poderá expor lotes à venda após o cumprimento das obrigações que lhe sejam impostas, em virtude de disposição legal, especialmente o registro do loteamento e da respectiva incorporação imobiliária.

Parágrafo único. Deverá o proprietário, antes de expor lotes à venda, promover, às suas expensas, os seguintes serviços:

- I abertura de vias, praças e outros logradouros, além das áreas destinadas a equipamentos urbanos, obras de terraplanagem e retirada de edificações, se for o caso;
- II construção do sistema de escoamento de águas pluviais, galerias, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias constantes do projeto;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

 III – colocação de guias e sarjetas em todos os logradouros, obedecido ao projeto respectivo;

 IV – pavimentação ou outro tipo de revestimento, conforme especificado no alvará das demais vias de circulação;

V – extensão da rede de energia elétrica para consumo domiciliar em todas as vias, praças e outros logradouros, de acordo com o projeto, e promover sua ligação ao sistema pela concessionária;

VI – extensão da rede de abastecimento de água, na forma do inciso anterior;

VII – quando possível, a juízo da respectiva concessionária, execução da rede de esgotos sanitários;

VIII – retificação de córregos e rios e execução das obras de arte e demais serviços necessários à prevenção dos efeitos da erosão e poluição.

### Seção IV Procedimentos para Reconhecimento do Loteamento

**Art. 83.** Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica ele obrigado a solicitar ao órgão municipal competente a vistoria para aceitação do arruamento e do loteamento e, consequente, oficialização das vias e logradouros.

Parágrafo único. Os serviços a serem executados pelo loteador poderão ser efetuados por partes, desde que a informação conste de cronograma aprovado pela Prefeitura, devendo a aceitação e oficialização ser feitas em relação às partes do loteamento ou arruamento beneficiadas e pressupondo a continuidade dos serviços de aceitação e recebimento em relação às etapas vencidas.

**Art. 84.** Para garantia da execução dos serviços referidos nos artigos anteriores, o loteador caucionará o equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes, que ficarão clausulados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo à circunstância, constar do respectivo alvará de licença, e ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§1º Havendo o descumprimento dos serviços exigidos por esta Lei, em razão da extinção do prazo fixado, a propriedade sobre lotes caucionados passará ao domínio do Município de Assú, sem prejuízo de os prejudicados exigirem na Justiça o cumprimento específico da obrigação pelo loteador.

§2º Havendo omissão do loteador e caso a propriedade dos lotes seja transferida à municipalidade, poderá, utilizando-se do juízo discricionário, o órgão municipal competente executar, direta ou indiretamente, tais serviços. Na hipótese de o custo dos serviços ser superior ao valor dos lotes, o Município de Assú cobrará do loteador a diferença que venha a ser apurada.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 85.** Respeitadas as disposições da legislação federal aplicável, o loteador, até a conclusão dos serviços, poderá propor modificações no plano de arruamento ou de loteamento, desde que:
  - I não prejudique os lotes prometidos à venda ou vendidos;
  - II não implique em alterações ou remanejamento de áreas destinadas aos usos públicos, tais como sistema viário, equipamentos institucionais e áreas verdes;
  - III os planos e projetos de modificação deverão ser anexados ao projeto original, devendo ser submetidos ao mesmo procedimento a que estão sujeitos os projetos originais, até a sua conclusão;
  - IV a aprovação unânime dos adquirentes dos lotes.
- §3º O remanejamento de áreas loteadas anteriormente à vigência desta Lei somente poderá ser autorizado quando não implicar em redução das áreas destinadas a áreas verdes e equipamentos institucionais.
- **Art. 86.** O dimensionamento das áreas internas constantes do projeto de condomínio urbanístico ficará a critério do empreendedor, não se responsabilizando o Município pela construção e fornecimento da infra-estrutura interna.
- **Art. 87.** A construção de mais de um edifício em um mesmo lote, quando possível nos termos desta Lei, não constitui desmembramento.
- **Art. 88.** O Poder Executivo poderá regularizar os lotes que, à data da publicação desta Lei, já haviam sido subdivididos ou remembrados, desde que o interessado comprove a circunstância por meio de qualquer documento hábil.

### Seção V Do Loteamento em Áreas de Interesse Habitacional

- **Art. 89.** Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, desenvolvidas pelo Município, que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração à comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou recuperando assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, com as exceções estabelecidas nesta Seção.
- **Art. 90.** Para os efeitos desta Lei, os programas referidos no artigo anterior classificam-se pelas seguintes categorias:
  - I os que beneficiam famílias sem renda fixa ou com renda igual ou inferior ao salário mínimo vigente;
  - II os que atingem famílias com renda superior a 01 (um) e igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos vigente;

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE **PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ**

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

III – os que se destinem a família com renda superior à prevista no inciso anterior, mas inferior ou igual a 05 (cinco) salários mínimos vigente.

- Art. 91. Aos programas referidos nos artigos anteriores se aplicam os índices constantes no Quadro 6, Anexo 2.
- **Art. 92.** Os arruamentos e os loteamentos referidos nesta seção terão tratamento diferenciado no que diz respeito às áreas e testadas mínimas dos lotes, características das vias locais e de pedestres, índices de aproveitamento das glebas, adotando os específicos para as Áreas Especiais Habitacionais.
- **Art. 93.** As habitações de interesse social, sejam unifamiliares ou multifamiliares, serão como tais consideradas quando tenham área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e máxima de 50,00 m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único. Na hipótese de edificações unifamiliares, poderá ser admitida área inferior à mínima estabelecida, desde que do projeto respectivo conte a previsão de execução por etapas, partindo de núcleo embrião com área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

**Art. 94.** Os espaços para estacionamentos serão dispensados nos programas sociais localizados em Áreas Especiais.

### CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES

**Art. 95.** Salvo disposições especiais, as infrações às disposições desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I – embargo de obra ou serviço;

II – multa;

III – cassação da licença;

IV – demolição;

V - interdição.

Parágrafo único. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

- **Art. 96.** O embargo consiste na determinação imediata de paralisação da obra, serviço ou atividade, enquanto não for sanada a falta que deu lugar à aplicação da penalidade e não for paga a multa imposta, aplicando-se aos casos de:
  - I execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto respectivo tendo sido licenciado;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- II execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado ou com normas técnicas em vigor, ou ainda, contrariando a disposição especial desta Lei;
- III grave prejuízo ao interesse ou patrimônio público.
- **Art. 97.** A interdição consiste em impedir a continuidade de execução de obra, serviço ou desenvolvimento de atividade e do acesso ou uso da 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 de licença.
- Art. 98. A cassação da licença consiste no ato de anulação do alvará de construção ou autorização concedido para a execução da obra, serviço ou funcionamento de atividade, aplicando-se aos casos de:
  - I uso incorreto da licença;
  - II não cumprimento das restrições ou recomendações especificadas na licença concedida;
  - III erro espontâneo ou induzido do agente administrativo, ou fraude no processo de concessão de licença;
  - IV motivo imperioso que obrigue o Poder Público a adotar essa medida.

Parágrafo único. Nos casos especificados nos itens III e IV, o Poder Executivo deve ressarcir o proprietário dos prejuízos decorrentes do licenciamento, caso se verifique justo e pertinente.

- **Art. 99.** A demolição consiste na determinação para que o agente, proprietário, responsável ou infrator, faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra, edificação ou benfeitoria, executada em desacordo com a legislação ou que ponha em risco a segurança da vizinhança ou da coletividade, quando constatada a impossibilidade de legalização ou permanência da obra.
- §1º A determinação de demolição deverá conceder um prazo de 30 (trinta) dias para a adoção dessa providência pelo proprietário.
- §2º Recusando-se o infrator a promover a demolição da obra, o Poder Executivo poderá interditá-la e realizar a demolição, cobrando, por via judicial, o custo do serviço.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 100.** A multa consistente no pagamento pelo infrator, em favor do Fundo Municipal de Urbanismo, do valor correspondente em moeda vigente da seguinte forma:
  - I nas infrações leves, de R\$150,00 (cento e cinqüenta reais) à R\$5.000,00 (cinco mil reais);
  - II nas infrações moderadas, de R\$ 300,00 (trezentos reais) à R\$ 7.000,00 (sete mil reais);
  - III nas infrações graves, de R\$1.000,00 (hum mil reais) à R\$20.000,00 (vinte mil reais).
- §1º Na aplicação da multa, atender-se-ão à natureza e à gravidade da infração, à situação econômica do agente, ao prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público e à natureza, valor e destinação da obra.
- §2º No caso do agente cometer nova infração da mesma espécie, a multa será aplicada em dobro.
- §3º 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 ou apresentados no caso apurado, recaindo cumulativamente sobre os envolvidos, a penalidade pecuniária.
- §4º O município reajustará anualmente os valores das multas constantes desta Lei, obedecendo ao mesmo reajuste do IPTU do município.
- **Art.101.** A reincidência genérica ou específica se constitui circunstância agravante para imposição da penalidade e gradação da pena de multa.
- §1º Constitui reincidência a prática de nova infração aos dispositivos desta Lei, cometida pelo mesmo agente no período de 01 (um) ano, sendo classificada como:
  - I específica: o cometimento da mesma infração.
  - II genérica: o cometimento de infração de natureza diversa.
- §2º No caso de reincidência específica ou genérica, a multa a ser imposta por nova infração terá seu valor aumentado ao triplo e ao dobro respectivamente.
- **Art.102.** As infrações urbanísticas e ambientais, sua classificação e respectivas penalidades são as especificadas na forma seguinte:
  - I graves:
  - a) concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- b) acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhe a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;
- c) promover o ressecamento do solo;
- d) concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água;
- e) concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos;
- f) alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas do ar e das águas superficiais e subterrâneas;
- g) atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e espécies urbanos remanescente de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade;
- h) promover uso proibido do imóvel;
- i) promover qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cumprimento de formalidades legais ou regulamentares ou em desacordo com a licença concedida;
- j) exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento;
- k) deixar, o proprietário de área objeto de parcelamento, de realizar as obras de infra-estrutura.

§1º A todas as infrações previstas neste inciso se aplicam a penalidade de multa, além das demais penalidades previstas nesta Lei, conforme a situação fática verificada em cada caso concreto, e demais normas previstas neste Capítulo; sem prejuízo de ser imposta ao infrator a obrigação de restauração do ambiente alterado ao estado anterior ao cometimento da infração, quando couber.

#### II – moderadas:

- a) comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais;
- b) deixar o proprietário, ou empreendedor de qualquer uma das formas de parcelamento, de cumprir as obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou projeto licenciado;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- c) promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- d) deixar de observar as regras relativas à alinhamento, índices de ocupação, de utilização e de conforto, recuos, gabaritos, acessos ou vedar divisas, quando proibido:
- e) apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executados os serviços ou obras;
- f) iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;
- g) executar obra ou serviço em desacordo com projeto licenciado, passível de regularização;
- h) executar obra ou serviço sem observância do projeto licenciado, não passível de regularização;
- falsear cálculo de projeto ou elementos de memorial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias à legislação em vigor;
- j) modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias às disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas.

§2º A todas as infrações previstas neste inciso se aplicam a penalidade de multa classe 02 (dois), além das demais penalidades previstas nesta Lei, conforme a situação fática verificada em cada caso concreto e demais normas previstas neste Capítulo; sem prejuízo de ser imposta ao infrator a obrigação de restauração do ambiente alterado ao estado anterior ao cometimento da infração, quando couber.

#### III - leves:

- a) construir, em parcelamento não aprovado ou em lote dele decorrente, em desacordo com as disposições desta Lei;
- b) executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;
- c) deixar de construir, quando regularmente notificado, de conservar ou recompor muros ou cercas vivas em terrenos não edificados ou com edificação em ruínas;
- d) promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade:



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- e) assumir responsabilidade pela execução de projeto entregando-o a pessoa não habilitada;
- f) não atender à intimação consequente de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina;
- g) colocar cartazes, letreiros, anúncios e placas, tabuletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença da autoridade administrativa ou em desacordo com a legislação aplicável.

### Seção I Do Procedimento Administrativo de Aplicação das Penalidades

**Art.103.** Na apuração das infrações a dispositivos desta Lei ou suas normas regulamentares aplicar-se-á o disposto neste Capítulo, sem prejuízo da aplicação, no que couber, do procedimento estabelecido no Código Tributário do Município e das normas processuais civis e administrativas que não lhes forem contrárias; oferecendo ao infrator o amplo direito de defesa previsto constitucionalmente, conforme previsões contidas neste Capítulo.

**Art.104.** Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao proprietário ou responsável pela obra, serviço ou atividade, concedendo-lhe prazo para sua regularização, quando cabível.

§1º A intimação de que trata este artigo dará início ao processo administrativo para apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou suas normas regulamentares.

§2º Será de 03 (três) dias o prazo concedido para a regularização, que somente pode ser prorrogado uma vez, a critério do responsável pelo setor de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbanístico e ambiental, que deverá justificar a concessão da prorrogação no processo administrativo iniciado com a intimação.

§3º As intimações deverão conter, de forma resumida, os mesmos requisitos do auto de infração de que trata o artigo seguinte, excetuando-se o contido na alínea g, além do prazo concedido para regularização, quando for o caso.

§4º Da intimação constará, quando aplicável, a determinação de embargo da obra, que deverá ser atendida imediatamente.

**Art.105.** Não atendida a determinação do artigo anterior no prazo que for fixado, será lavrado auto de infração pela autoridade, que deverá conter:

- a) descrição do motivo que deu lugar a lavratura;
- b) indicação dos dispositivos de lei ou regulamento infringidos;
- c) nome do proprietário ou da pessoa jurídica e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra, serviço ou atividade;



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- d) endereço ou determinação do local da infração;
- e) dispositivos em que a penalidade esteja cominada;
- f) determinação de paralisação do serviço, obra ou atividade, quando aplicável;
- g) prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deve ser apresentada.

Parágrafo único. Será de 10 (dez) dias o prazo concedido para apresentação da defesa, que será contado a partir do dia seguinte da ciência da infração.

- **Art.106.** As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.
- **Art.107.** O infrator será notificado para ciência da infração e das decisões exaradas no processo administrativo respectivo, através das seguintes formas:
  - I pessoalmente;
  - II por via postal;
  - III por edital, se estiver em local incerto ou não sabido.
- §1º Se o infrator for notificado pessoalmente e se recusar a dar ciência, deverá essa circunstância ser mencionada expressamente pela autoridade que efetuou a intimação ou lavrou o auto de infração.
- §2º No caso referido no inciso II deste artigo, considera-se cientificado o infrator 10 (dez) dias após a remessa postal do documento, não sendo o caso de devolução do mesmo.
- §3º Frustrada a notificação por via postal, deverá a mesma ser promovida por edital.
- §4º O edital referido no inciso III deste artigo será publicado uma única vez na imprensa oficial ou por edital afixado em mural de acesso público nas dependências da Prefeitura, considerando-se efetivada a notificação 05 (cinco) dias após a publicação.
- **Art.108.** Antes do julgamento da defesa, deverá a autoridade julgadora ouvir o fiscal que lavrou o auto de infração, que terá o prazo de 05 (cinco) dias para se pronunciar a respeito dos argumentos contidos na peça de defesa.
- **Art.109.** Apresentada ou não defesa, o julgamento do auto de infração caberá ao responsável pelo setor de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, que terá 10 (dez) dias para proferir a decisão.

#### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

Parágrafo único. No caso de serem requeridas ou determinadas diligências para apuração da infração e suas circunstâncias, a autoridade julgadora deverá determinar prazo para a realização das mesmas, que não poderá ultrapassar de 10 (dez) dias, senão em caso excepcional devidamente justificado no processo administrativo, ocasião em que somente poderá ser prorrogado, por igual período, uma única vez.

- **Art.110.** Os recursos das decisões de primeira instância serão dirigidos ao titular do órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da decisão.
- §1º Será de 10 (dez) dias o prazo para a autoridade recursal decidir os recursos de que tratam este artigo, devendo o infrator ser notificado da decisão proferida, na forma prevista neste Capítulo.
- §2º A decisão proferida pela autoridade recursal transitará em julgado administrativamente na data da ciência do infrator.
- **Art.111.** O recurso da decisão de primeira instância terá efeito suspensivo apenas em relação à aplicação das penalidades de multa, demolição e declaração de idoneidade.
- **Art.112.** Transitada administrativamente a decisão, o infrator será notificado para efetuar o pagamento da multa cominada no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da ciência da infração, recolhendo-se o valor à conta do Fundo Municipal de Urbanização de que trata esta Lei.
- §1º O valor estipulado para a penalidade de multa cominado no auto de infração será corrigido pelos índices oficiais vigentes por ocasião da expedição da notificação para o seu pagamento.
- §2º O não recolhimento da multa, dentro do prazo fixado neste artigo, implicará na sua inscrição para cobrança judicial na forma da legislação pertinente.
- **Art. 113.** Os prazos de que trata este Título são contínuos, excluindo-se em sua contagem o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

Parágrafo único. Os prazos só se iniciam ou se vencem em dia de expediente normal da repartição em que tramita o processo ou deva ser praticado o ato.

#### TÍTULO V DO SISTEMA E PROCESSO DE PLANEJAMENTO

### CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 114. O poder executivo instituirá o sistema municipal de planejamento urbano e ambiental que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste plano

#### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

diretor, composto pelo órgão de planejamento e ou ambiental e pelo Conselho da Cidade de Assú.

- **Art. 115.** Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo em matéria legislada, e deliberativo em questões omissas e de assessoria ao poder executivo, para analisar e propor medidas relacionadas com as diretrizes estabelecidas nesta lei.
- **Art. 116.** O Conselho da Cidade de Assú será formado pelos órgãos municipais da administração direta, indireta e responsável pelo planejamento, execução e controle das políticas setoriais, pelos órgãos municipais da administração descentralizada com atribuições de planejamento, execução e controle urbano em nível local, por representantes da câmara municipal e da sociedade civil organizada, na forma da lei.
- Art. 117. À Secretaria Municipal de Obras, na qualidade de órgão central do sistema de planejamento urbano e ambiental, ficam atribuídas as seguintes funções, além daquelas que são cometidas pela legislação aplicável.
  - I coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do plano diretor e dos demais planos urbanísticos.
  - II elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana, previstos nesta Lei;
  - III implantar, coordenar e manter atualizado o cadastro técnico municipal, composto de um sistema de informações sobre a cidade, que acompanhe o seu desenvolvimento e transformações;
  - IV promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que, para tanto, se façam necessárias.
  - V conceder alvarás e certidões relativas aos usos urbanísticos.
- **Art. 118.** Fica garantida a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, através de:
  - I representação da sociedade civil no Conselho da Cidade de Assú;
  - II acesso às informações disponíveis;
  - III encontros locais e de câmaras temáticas, a serem promovidos periodicamente pelo órgão de planejamento e meio ambiente do município.

### TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

### ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

- **Art. 119.** As edificações construídas anteriores a esta Lei, e em desconformidade com a mesma terão um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para solicitarem, junto a Prefeitura, a sua regularização.
- Art.120. Para efeito desta Lei, ficam criados os bairro de Assú, conforme Mapa 5 Anexo 1 e Quadro 10, Anexo 2.
- **Art.121.** Esta Lei será obrigatoriamente revisada após 10 anos a partir da sua aprovação, ou ser revisada a cada dois anos, a critério da necessidade do município de atualizar áreas próprias para atuação de alguns instrumentos, e entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da sua aprovação.

Parágrafo único. Os projetos de construção ou licença de uso terão até 90 (noventa) dias após a aprovação desta Lei, para serem aprovados pela legislação anterior.

- **Art. 122.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Assú, através de Lei específica, após estudos técnicos:
  - I Projeto de Lei da Política de Regularização Fundiária;
  - II Projeto de Lei de Regulamentação dos bairros existente na cidade de Assú e projeto de toponímia;
  - III Projeto de Lei de Regulamentação do Conselho da Cidade de Assú.
- **Art. 123.** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:
- **ANEXO 1 MAPAS**
- Mapa 1 Macrozoneamento
- Mapa 2 Áreas Especiais
- 1 AEPA Área Especial de Preservação Ambiental (urbana e rural);
- 2 Áreas Especial de Interesse Social Habitacional e de Regularização Fundiária (consolidada e prevista);
- 3 Empreendimentos Turísticos;
- 4 Área Especial Histórica Quilombola.
- Mapa 3 Classificação do sistema viário
- Mapa 4 Aplicação dos instrumentos
- Mapa 5 Divisão dos bairros



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

**Área 1** – Própria para a utilização dos instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU Progressivo no tempo e desapropriação.

Área 2 – Própria para utilização do instrumento de Outorga Onerosa.

**Área 3** – Área própria para utilização do instrumento do direito de Preempção 3A, 3B, 3C, 3D e 3E.

Área 4 - Área de Preservação Histórica.

Área 5 – Área Especial de Interesse social.

5 A - Interesse Habitacional

5 B - Interesse de Regularização

Área 6 - Área de Preservação

6 A - Ambiental

6 B - Quilombola

**ANEXO 2 – QUADROS** 

Quadros 1 ao 7 – Prescrições urbanísticas

Quadro 8 – Aplicação do Direito de Preempção

Quadro 9 – Determinações do sistema viário

Quadro 10 – Relação dos bairros

**Art. 123.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal do Assu "Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim", 28 de dezembro de 2006

IVAN PINHEIRO BEZERRA Secretário de Governo

RONALDO DA FONSECA SOARES Prefeito Municipal



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **ANEXO 2**

QUADRO 08 - Aplicação do Direito de Preempção.

Locais específicos Área 3	Itens do art. 26 do E.C.	Período de vigência do Instrumento
A -Todo o bairro de Feliz Assú	<ul> <li>I – regularização fundiária;</li> <li>IV – ordenamento da expansão urbana;</li> <li>VI – criação de espaços públicos;</li> <li>VII – áreas de preservação ambiental.</li> </ul>	180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação do PD até 05 (cinco) anos.
B -Todo o bairro de Parati	<ul> <li>I – regularização fundiária;</li> <li>II – execução de projetos habitacionais de interesse social.</li> </ul>	180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação do PD até 05 (cinco) anos.
C - Todo o bairro de Alto de São Francisco	<ul> <li>I – regularização fundiária;</li> <li>II – execução de projetos habitacionais de interesse social;</li> <li>IV – ordenamento da expansão urbana.</li> </ul>	180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação do PD até 05 (cinco) anos.
D -Todo o bairro de Dom Elizeu	I – regularização fundiária; II – execução de projetos habitacionais de interesse social; IV – ordenamento da expansão urbana; VII – proteção ambiental.	180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação do PD até 05 (cinco) anos.
E -Todo o bairro de Centro	VIII – proteção às áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.	180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação do PD até 05 (cinco) anos.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### **ANEXO 2**

QUADRO 09 - Usos do Sistema Viário.

VIAS ESTRUTURAIS	DENOMINAÇÃO	USOS PERMITIDOS
Vias de Penetração	Av. João Celso Filho; Av. Dr. Luiz Carlos; Av. Poeta Renato Caldas.	Todos os usos
Vias de Articulação	Rua Musicista Samuel Sandoval Fonseca; Rua Eufrasina Fernandes; Av. João Câmara; Rua Pedro Soares de A. Amorim	Todos os usos exceto os Pólos Geradores de Tráfego
Vias Complementares Estruturantes – projetadas para uso de veículos pesados	•	Todos os usos
Vias para tratamento específico	Rua Ulisses Caldas – destinada à interdição e proposta de calçadão.	Todos os usos exceto os Pólos Geradores de Tráfego

Vias de Penetração – São aquelas destinadas ao tráfego rápido e faz o transporte sem interferência com outras vias, indicadas para velocidades acima de 60 km / hora.

Vias de Articulação – Fazem o trabalho de distribuir o tráfego das vias estruturais para os povoados e para as vias locais, indicado para velocidade de no máximo de 50 km/ hora. Usado preferencialmente pelo Transporte coletivo.

Vias Complementares – São aquelas destinadas a fazer a ligação das vias Estruturais e Articuladoras, margeando-as, e conduzindo os veículos para pólos geradores de tráfego, evitando a interferência nas vias de velocidade rápida.

Vias Locais – São aquelas vias destinadas ao acesso ao lote, ou de uso pouco intenso.



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### **ANEXO 2**

### QUADRO 10 - Relação dos bairros da cidade de Assú

Bairros	Limites	Características
Alto do São Francisco		
Bela Vista		
Carnaubinha		
Casa Forte		
Centro		
Dom Eliseu		
Farol		
Feliz Assú		
Frutilandia		
Janduís		
Lagoa do Ferreiro		
Novo Horizonte		
Parati		
São João		
Vertentes		

As vias que limitam cada bairro serão publicadas em Lei específica juntamente com as coordenadas em UTM e suas características básicas.



Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### **ANEXO 2**

#### QUADRO 01

Zonas de Adensamento Básico – são os parâmetros urbanísticos determinados para todas as áreas urbanas, exceto as áreas especiais ou

diferenciadas e as citadas para uso de instrumentos específico (outorga e operação urbana).

		•			-	Ín	dices Urbar	rísticos				
Usos	Área do lote mínimo (m2)	Área do lote padrão (m2)	Testada mínima do lote(m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos(m)	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima(%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo(m)	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200	450	10	1,0	03	1,5	1,50 + H/ 5	70	30	Liberado	01 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	500	300	25	0,75	05	1,5	1,50 + H/ 5	70	30	Liberado	01 vaga por unidade	
Não Residencial	200	500	10	1,0	05	Colar as laterais no térreo, afastar 1,5 a partir do primeiro pavimento.	1,50 + H/ 5	80	20	Liberado	01 vaga por cada 100,00 m²	
Usos controlados	Empreer	Empreendimentos considerados de Impacto a vizinhança										
Usos proibidos	Empreendimentos em seus vários níveis											
H = a distânc	ia entre d	piso do	segundo į	pavimento a	acima do té	érreo e o teto	do último pa	vimento				



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### QUADRO 02

Área 1 – Zona de Parcelamento e Edificação compulsória e IPTU Progressivo – local onde será previsto o uso dos instrumentos citados. Não muda os parâmetros urbanísticos da área demarcada, permanecendo os mesmos da Área de Adensamento básico.

						ĺr	ndices Urbar	nísticos				
Usos	Área do lote mínimo (m2)	Área do lote padrão (m2)	Testada mínima do lote(m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos(m)	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima(%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo(m)	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200	450	10	1,0	03	1,5	1,50 + H/ 5	70	30	Liberado	01 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	500	300	25	0,75	05	1,5	1,50 + H/ 5	70	30	Liberado	01 vaga por unidade	
Não Residencial	200	500	10	1,0	05	Colar as laterais no térreo, afastar 1,5 a partir do primeiro pavimento	1,50 + H/ 5	80	20	Liberado	01 vaga por cada 100,00 m²	
Usos controlados	Empreer	Empreendimentos considerados de Impacto a vizinhança										
Usos proibidos	Empreendimentos em seus vários níveis											
H = a distânc	ia entre d	piso do	segundo p	pavimento a	acima do té	erreo e o teto	do último pa	avimento				



Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

#### **ANEXO 2**

#### QUADRO 03

Área 2 - Área de Outorga - Local onde o coeficiente de aproveitamento poderá ser superior ao básico até o valor máximo indicado na

tabela abaixo, mediante pagamento, não sendo necessário mudar os outros índices urbanísticos.

						ĺr	ndices Urbar	nísticos				
Usos	Área do lote mínimo (m2)	Área do lote padrão (m2)	Testada mínima do lote(m)	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos(m)	Recuos Adicionais	Ocupação Máxima(%)	Permeabilização mínima (%)	Gabarito máximo(m)	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200	450	10	1,0	03	1,5	1,50 + H/ 5	70	30	Liberado	01 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Residencial Multifamiliar	500	300	25	1,3	05	1,5	1,50 + H/ 5	70	30	Liberado	01 vaga por unidade	
Não Residencial	200	500	10	1,5	05	Colar as laterais no térreo, afastar 1,5 a partir do primeiro pavimento	1,50 + H/ 5	80	20	Liberado	01 vaga por cada 100,00 m²	
Usos controlados	Empreei	Empreendimentos considerados de Impacto a vizinhança										
Usos proibidos	Empreendimentos em seus vários níveis											
H = a distânc	cia entre d	piso do	segundo p	pavimento a	icima do té	erreo e o teto	do último pa	avimento				



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **ANEXO 2**

**QUADRO 04** 

Área 4 – Área Especial Histórica

Usos						Índices	s Urbanísticos					
	Área do lote mínim o	o lote do lote mínim padrão a do máxim s de fundos de fundos Adicionais máximo máximo							Estaciona mento de automóvel	OBS		
Residencial unifamiliar	Man	ter o pad	lrão urba			devendo ser a onstrutivo da	nalisado caso do entorno.	a caso, d	ando o r	nesmo		
		O gabarito será limitado a dois pavimentos										
Residencial Multifamiliar	Man	ter o pad	lrão urba			devendo ser a onstrutivo da	nalisado caso do entorno.	a caso, d	ando o r	nesmo	01 vaga a partir de 80	
				O gab	arito sera	á limitado a d	ois pavimento	S			m <sup>2</sup>	
Não Residencial	Man	ter o pad	lrão urba			devendo ser a onstrutivo da	nalisado caso do entorno.	a caso, d	ando o r	nesmo	01 vaga por cada	
				O gab	arito sera	á limitado a d	ois pavimento	s			100,00 m <sup>2</sup>	
Industrial		Uso proibido										
Usos proibidos	Indú	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar										
H = a distânci	a entre d	o piso do	segund	o pavime	ento acim	na do térreo e	o teto do últir	no pavime	nto			



Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **ANEXO 2**

**QUADRO 05** 

### Área 3: AEPA - Área Especial Ambiental

Usos							Índices Urb	anísticos				
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial Unifamiliar	500	1000	50	0,5	05	03	3+H/5	50	50	02 pavimentos	01 vaga a partir de 50 m² de área construída	
Residencial Multifamiliar	1000 1500 50 0,3 05 03 3+H/5 50 50 02 pavimentos								_	01 vaga a partir de 50 m² de área construída		
Não Residencial	1000	1500	50	0,5	05	03	3+H/5	40	60	02 pavimentos	01 vaga a partir de 50 m² de área construída	
Industrial		Uso proibido										•
Usos proibidos	Ind	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar										
H = a distânc	ia entre o	piso do s										



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **ANEXO 2**

### **QUADRO 06**

**Área 5 – Área Especial de Interesse Social** – Regularização Fundiária - definir parâmetros próprios para população de baixa renda com os índices abaixo diferenciados.

Usos							Índices Urba	anísticos				
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	50	100	4	01	0	Permitido Colar	1,5 H/10	80	20	02 pavimentos	01 vaga a partir de 80 m <sup>2</sup>	
Uso multifamiliar	200 300 10 1,0 03 Permitido colar 1,5 H/10 70 30 04 pavimentos										01 vaga para cada duas unidades	
Não Residencial	50	100	4	1,0	0	Permitido colar	1,5 H/10	80	20	02 pavimentos	01 vaga por cada 100,00 m²	
Industrial							Uso pro	ibido				
Usos proibidos	Inc	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar										
H = a distânc	ia entre c											
Não é permit	lão é permitida a união de lotes											



### Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim Secretaria Municipal de Governo

### **ANEXO 2**

**QUADRO 07** 

### Área 4 – Área Especial de Interesse Social – próprio para loteamentos a serem implantados voltados para população de baixa renda

Usos						ĺr	ndices Urban	ísticos				
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	80 100 08 01 02 0 1,5 +H/5 80 20 02 pavtos											
Não Residencial	80	100	08	01	02	0	1,5 +H/5	80	20	02 pavtos	01 vaga por cada 100,00 m <sup>2</sup>	
Industrial						•	Uso proibi	do				
Usos proibidos	Indústria	ndústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar										
H = a distânc	ia entre o	piso do s										