



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM
RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

LEI COMPLEMENTAR 006/2006

DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006

**“DISPOEM SOBRE O PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE CEARÁ-MIRIM E DA
OUTRAS PROVIDENCIAS”**

**CEARÁ-MIRIM/RN
DEZEMBRO/2006**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

LEI COMPLEMENTAR 006 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2006

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	4
DA POLÍTICA URBANA.....	4
CAPÍTULO I.....	4
DIRETRIZES GERAIS, INSTRUMENTOS E OBJETIVOS DO PLANO.....	4
CAPÍTULO II.....	8
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES	8
CAPÍTULO III.....	15
DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS.....	15
TÍTULO II	22
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	22
CAPÍTULO I.....	22
DO MACROZONEAMENTO	22
Seção I.....	24
Das zonas especiais	24
Subseção I.....	24
Da zona de Interesse do Agronegócio e da Industria	24
Subseção II	27
Da zona de Interesse Agro-familiar.....	27
Subseção III	29
Da zona de Proteção Ambiena.....	29
Subseção IV.....	32
Da Zona de Interesse Turística e de Lazer.....	32
Subseção V.....	34
Das Zonas Adensáveis.....	34
CAPÍTULO II	35
DAS ÁREAS ESPECIAIS.....	35
Seção I.....	36
Das áreas especiais de interesse social	36
Seção II.....	38
Das áreas especiais de recuperação ambiental urbana	38
Seção III.....	38
Da área especial de interesse histórico e cultural	38
Seção IV.....	39
Das áreas especiais adensáveis.....	39
Seção V.....	40
Das áreas especiais de interesse paisagístico.....	40
Seção VI.....	40
Das áreas especiais de segurança alimentar e nutricional	40
Seção VII.....	422
Das áreas de interesse habitacional	422



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

CAPÍTULO III	433
DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO	433
Seção I	433
Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento básico	433
Seção II	434
Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento máximo	434
Seção III	444
Das prescrições urbanísticas das áreas especiais adensáveis	444
Seção IV	47
Do Gabaritos	45
Seção V	47
Do parcelamento do solo	477
CAPÍTULO IV	544
DA MOBILIDADE	544
Seção I	544
Dos objetivos e diretrizes gerais	544
Seção II	566
Do sistema viário urbano	566
Seção III	577
Do sistema de transporte urbano e rural	577
Seção IV	588
Dos estacionamentos	588
Seção V	62
Da acessibilidade	62
Subseção I	68
Do Acesso as Praias	68
TÍTULO III	689
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	689
CAPÍTULO I	689
DOS INSTRUMENTOS URBANOS	689
Seção I	699
Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória	699
Seção II	699
Do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo	699
Seção III	70
Da desapropriação com pagamento em título	70
Seção IV	70
Da outorga onerosa para alteração de uso rural e urbano	70
Seção V	73
Da outorga onerosa do direito de construir	73
Seção VI	75
Da transferência de potencial construtivo	75
Seção VII	78
Do direito de preempção	78



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Seção VIII.....	81
Das operações urbanas consorciadas	81
Seção IX.....	85
Dos empreendimentos de impacto.....	85
CAPÍTULO II	88
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA POLÍTICA	
URBANA E AMBIENTAL.....	88
Seção I.....	88
Das disposições gerais e objetivos	88
Seção II.....	89
Das atribuições do poder público	89
Seção III.....	92
Da participação e controle social	92
CAPÍTULO III	93
DO CONSELHO DA CIDADE	93
Seção I.....	93
Dos objetivos e princípios do conselho	93
Subseção I.....	95
Do Princípio da Participação Popular	95
Subseção II	95
Do Princípio da Igualdade e Justiça Social.....	95
Subseção III	96
Do Princípio da função Social.da Cidade.....	96
Subseção IV.....	97
Do Princípio da função Socioambiental .da Propriedade.....	97
Subseção V.....	98
Do Princípio do desenvolvimento Sustentável.....	98
Subseção VI.....	99
Das Competências.....	99
Seção II.....	100
Da organização	100
Seção III.....	101
Da eleição e do mandato dos conselheiros.....	101
CAPÍTULO IV.....	101
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	101
CAPÍTULO V.....	104
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	104
CAPÍTULO VI.....	107
DOS PROJETOS ESTRUTURANTES.....	107
TÍTULO IV	108
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	108
ANEXOS	111



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

LEI COMPLEMENTAR Nº 006 de 19 de Dezembro de 2006.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Ceará-Mirim e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I **DA POLÍTICA URBANA**

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

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Ceará-Mirim, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal e ao artigo 41 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e, em observância à Lei Orgânica do respectivo Município.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

Art. 3º. O Plano Diretor tem como objetivos principais, orientar, promover e direcionar o desenvolvimento sustentável do Município, respeitando as suas características naturais, em observância estrita à função social da cidade e da propriedade, e, sobretudo, enfatizar os seguintes princípios e garantias:

I – justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II – inclusão social, compreendida como garantia de acesso equânime a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III – direito à cidade democrática para todos, compreendendo o direito de acesso à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à energia elétrica, às vias e acessos públicos, à saúde, à educação, ao lazer, à segurança, ao transporte público, aos serviços públicos em geral, e ao trabalho, lazer e cultura;

IV – respeito às funções sociais da cidade e à função sócio-ambiental da propriedade;

V – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI – direito à moradia digna como decorrência do princípio da dignidade humana;

VII – universalização da mobilidade e acessibilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

VIII – direito ao transporte coletivo público;

IX – meio ambiente sustentável;

X – identidade arquitetônica, histórica, cultural, arqueológica e natural;

XI – planejamento, articulação e controle na gestão de políticas públicas;

XII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

XIII - direito de propriedade para fins de moradia e de atividades produtivas;

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

Art. 4º Considerando determinação expressa contida no art. 4º da Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, este plano diretor, compondo parte integrante do planejamento urbano municipal de Ceará-Mirim, utilizará os seguintes instrumentos:

I – disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II – zoneamento ambiental;

III – plano plurianual;

IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

V – planos, programas e projetos estratégicos e setoriais;

VI – planos de desenvolvimento econômico e social.

Art. 5º. Para o fiel cumprimento do disposto neste Plano Diretor, deverá ser guardada observância estrita, em especial, às seguintes normas e instrumentos legais:

I – Constituição da República Federativa do Brasil;

II – Constituição do Estado do Rio Grande do Norte;

III – Lei orgânica do Município de Ceará-Mirim;

IV – Plano Plurianual do Município de Ceará-Mirim;

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

VI – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenamento do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente aqueles referentes ao Gerenciamento Costeiro;

VII – planejamento da Região Metropolitana de Natal, Micro-região de Macaíba e Região do Litoral Oriental;

VIII – planejamento das Bacias do Rio Ceará-Mirim e do Rio Maxaranguape;

IX – zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Oriental do Rio Grande do Norte;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

X – demais normas federais e estaduais pertinentes.

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

I – a política de desenvolvimento do Município;

II – as políticas setoriais do Município;

III – o ordenamento territorial;

IV – a gestão democrática;

V – o uso e ocupação do solo municipal.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DIRETRIZES

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

I – função social da cidade e do território;

II – função sócio-ambiental da propriedade;

III – sustentabilidade urbana;

IV – sustentabilidade ambiental;

V – gestão democrática e participativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

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

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

III – preservação, de conformidade com o estabelecido em lei especial, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar, visual, sonora, do solo e das águas de modo a manter a qualidade ambiental;

IV – aproveitamento compatível com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e infra-estrutura disponíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIN

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

I – construção de habitação, especialmente de interesse social;

II – atividades econômicas geradoras de ocupação e renda;

III – proteção ao meio ambiente;

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

Art. 10. A gestão da política urbana será feita de maneira democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

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

I – favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – manter níveis satisfatórios de produtividade;

III – assegurar a conservação dos recursos naturais;

IV – observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam;

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

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

Art. 12. São diretrizes da política territorial e urbana:

I – compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção ao meio ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infra-estrutura básica e equipamentos no centro e aglomerados urbanos;

II – reduzir a distância entre a habitação e o local de trabalho da população por meio de incentivos à construção de habitação de interesse social em áreas dotadas de infra-estrutura e estimular a multifinalidade e as multiplicidades de usos;

III – definir instrumentos de avaliação e controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;

IV – definir critérios de avaliação e instrumentos de controle do impacto urbanístico e ambiental dos empreendimentos públicos e privados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

V – orientar as formas de implantação e realização das atividades do turismo, o agro negócio, a agricultura familiar e o setor industrial, como forma de desenvolvimento econômico e em bases sustentáveis, dando prioridade à proteção ao meio ambiente e ao combate a qualquer tipo de poluição, com observância das peculiaridades locais, bem como da criação de oportunidades para melhoria da qualidade de vida da população;

VI – definir o sistema de planejamento municipal por meio de um processo participativo democrático, através de conselhos ou outros órgãos colegiados, onde se assegure a participação da sociedade;

VII – assegurar a continuidade dos estudos e diagnósticos do Município, os quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor, de forma a assegurar a sua atualização através da participação democrática;

VIII – possibilitar a gestão associada, por meio de consórcio com a iniciativa privada, municípios vizinhos e outros entes federados, em conjunto com a sociedade organizada, visando à melhoria dos sistemas de abastecimento de alimentos, saneamento e de transporte coletivo, habitação e regularização fundiária;

IX – definir instrumentos para atuação conjunta de governo e iniciativa privada, visando às melhorias urbanísticas e territoriais necessárias ao desenvolvimento do Município;

X – orientar a distribuição dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários de forma socialmente justa e ecologicamente equilibrada, gerando reservas suficientes de terras públicas municipais, adequadas para implantação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes, de programas habitacionais e de regularização fundiária;

XI – coibir a especulação imobiliária que ocasione a formação de imóveis subutilizados, não edificadas ou não utilizados, contribuindo para o aumento do déficit habitacional, degradação das condições de moradia habitacional, deterioração de áreas urbanizadas, poluição, segregação urbana e degradação ambiental;

XII – adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com o desenvolvimento econômico, social e de proteção ambiental;

XIII – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, garantindo a inclusão social de assentamentos irregulares;

XIV – orientar o desenvolvimento territorial e urbano com o objetivo de elevar a qualidade de vida de todos os cidadãos do Município;

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

XVI – direcionar o planejamento municipal de modo a proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, bem como o patrimônio cultural, arquitetônico, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XVII – instituir mecanismos de democratização do acesso à água e a terra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 13. A política fundiária municipal deverá enfatizar as seguintes diretrizes:

I – ordenar o uso e ocupação do solo urbano;

II – induzir o adensamento nas áreas com infra-estrutura e restringir a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis e de infra-estrutura precária;

III – democratizar o acesso a melhores condições de infra-estrutura urbana e rural, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer da cidade e comunidades rurais;

IV – assegurar o direito a propriedade e a moradia digna, especialmente à população de baixa renda;

V – garantir a criação e preservação de áreas de interesse ambiental;

VI – garantir a preservação dos bens e imóveis de interesse histórico-arquitetônico;

VII – assegurar o melhor aproveitamento dos vazios urbanos;

VIII – promover a regularização fundiária para fins de moradia em áreas especiais de interesse social, às populações sujeitas a processos de exclusão e segregação social e urbana, principalmente àquelas residentes em habitações subnormais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

CAPÍTULO III

DOS CONCEITOS E DOS TERMOS URBANÍSTICOS

Art. 14. Para os fins desta Lei, no que diz respeito aos termos de natureza urbanística, deverão ser considerados os seguintes termos e conceitos:

§1º. Área construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

§2º. Área permeável é o índice que se obtém subtraindo a área construída e impermeabilizada da área do terreno.

§3º. Área urbana é aquela que atende simultaneamente aos seguintes critérios:

I – definição legal pelo Poder Público;

II – existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infra-estrutura urbana:

a) malha viária com canalização de águas pluviais;

b) rede de abastecimento de água;

c) rede de esgoto;

d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) recolhimento de resíduos sólidos urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

f) tratamento de resíduos sólidos urbanos;

g) densidade demográfica superior a cinco mil habitantes por km².

§4º. Áreas verdes são todas as faixas de terra voltadas à melhoria da qualidade ambiental, incorporadas ao poder público municipal como bem de uso comum do povo, obrigatoriamente contínuas no mesmo loteamento, cuja impermeabilização artificial do solo ou aquela mecanicamente resultante da ação humana, não exceda a 15% (quinze por cento) da totalidade das áreas verdes consideradas.

§5º. Coeficiente de aproveitamento indica um valor numérico que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima edificável permitida.

§6º. Condomínio é a edificação ou conjunto de edificações, destinadas ao uso predominantemente residencial, composto de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum, dotado de instalações comuns, nos termos da lei específica.

§7º. Conservação ambiental é o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, em longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais, mas permitindo o uso sustentável dos recursos ambientais de modo que as gerações futuras também possam utilizá-los.

§8º. O desenvolvimento sustentável é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a assegurar qualidade de vida para presentes e futuras gerações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

§9º. Densidade é a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada.

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

§11. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou aplicação dos já existentes.

§12. Empresa rural: empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável de 50% (cinquenta por cento) do imóvel.

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

§14. Gabarito é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

§16. Infra-estrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§17. Considera-se latifúndio, o imóvel rural que:

I – exceda 50 (cinquenta) módulos rurais, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim ao qual se destine, desde que não exceda o limite referido no parágrafo anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de imóvel rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja, deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.

§18. Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados á edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

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

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

§21. Define-se como módulo rural a área fixada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§22. Parcelamento é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados, podendo ser realizado na forma de arreamento, loteamento, desmembramento, desdobro do lote e o re-parcelamento podendo, ainda, atender além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na legislação federal específica.

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

§24. Entende-se por preservação ambiental o conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem a proteção integral em longo prazo das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais.

§25. Propriedade familiar é o imóvel que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima de 3,5 (três vírgula cinco) módulos rurais e, eventualmente, trabalho com a ajuda de até 02 (dois) trabalhadores.

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

§27. Recuo é a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção em cada um dos seus pavimentos; denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

§29. Constituem-se recursos ambientais a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.

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

§31. Denomina-se restinga, o depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influências marinhas também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima. Nas restingas a cobertura vegetal ocorre em mosaico e encontra-se em estuários, cordões arenosos e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado.

§32. Sistema viário é o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinado à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

§35. Taxa de impermeabilização é o índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote.

§36. Taxa de ocupação é o índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba. Indica a percentagem de área horizontal de terrenos urbanos passível de ser ocupada, segundo o plano diretor em vigência.

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

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

§39. Uso indireto é aqueles que não envolvem consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais.

§40. Uso sustentável é a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

§41. Usucapião especial de imóvel urbano é a forma de aquisição do domínio de área ou edificação particular, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, na qual o ocupante a tenha possuído como sua, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

§42. Vazios urbanos são os imóveis não edificados, de propriedade pública ou privada, existentes em zonas urbanas (com infra-estrutura básica) em todo município.

§43. Via pública é todo leito carroçável, destinado ao trânsito de veículos e ao escoamento de águas pluviais, e passeios, adjacentes ou não ao leito carroçável, destinadas ao trânsito de pedestres.

TÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 15. O macrozoneamento municipal de Ceará-Mirim condicionará o uso e ocupação do solo em seu território, dividindo-se nas seguintes macrozonas, conforme delimitação no mapa 01(anexo2):

I – Macro-zona Urbana;

II – Macro-zona de expansão urbana;

III – Macro-zona rural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

§1º. A Macro-zona Urbana corresponde a área do território municipal ocupada, decorrente do processo de urbanização, com características propícias a diversos usos, com infra-estrutura básica já instalada e sistema viário definido, que permite a intensificação controlada do uso do solo.

§2º. O perímetro urbano do Município de Ceará-Mirim tem o seu limite definido no Mapa nº 01 (Anexo 02).

§3º. Os limites de bairros da Macro-zona Urbana da Sede do Município de Ceará-Mirim compreendido pelos Bairros Santa Águeda, Novos Tempos, Centro, São Geraldo, Passa e Fica, Luis Lopes Varella e Planalto, fica definido conforme Mapa nº 02 (Anexo 2);

§4º. O perímetro da Macro-zona Urbana das praias de Jacumã, Muriú e Porto Mirim, estão definidos conforme Mapas nº 01 (Anexo 2);

§5º. A Zona Urbana está dividida em área Adensável e área de Adensamento Básico, conforme Mapa nº 04 (Anexos 2).

§6º. A Zona de expansão urbana corresponde à área do território municipal ainda não submetida a processo de urbanização, com baixa densidade e com sistema viário projetado, que permita a instalação de infra-estrutura ou possua programas e projetos voltados a essa finalidade.

§7º. Na Zona de expansão urbana compreendida nos limites a partir do ponto de encontro da RN 064 com a BR 406 seguindo em linha paralela à BR 406 no sentido Ceará-Mirim – Natal, até o limite do município, e deste ponto encontro da RN 064 a BR 406, seguindo em linha paralela no Sentido Ceará-Mirim – Taipú, fica criada



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
Área Especial de Interesse Industrial, que será destinada ao uso prioritário de atividades predominantemente industriais, conforme Quadro 08, Anexo 1.

§8º. A Zona rural corresponde à área do território municipal que, por suas características naturais, destina-se ao uso e ocupação do solo por populações rurais, dedicadas à produção agropecuária e a outras atividades não-rurais e que, por sua importância estratégica, deve ter suas dinâmicas e identidade cultural e ambiental, preservadas.

Seção I

Das zonas especiais

Art. 16. Serão consideradas, zonas especiais, para os efeitos desta lei:

I – as zonas de interesse do agronegócio e da indústria;

II – as zonas de interesse agro-familiar;

III – as zonas de proteção ambiental;

IV – as zonas de interesse turística e lazer;

V – as zonas adensáveis;

Subseção I

Da zona de interesse do agronegócio e da indústria

Art. 17. As Zonas de Interesse do Agronegócio e da indústria são áreas destinadas à produção agro-industrial do município, ao desenvolvimento de sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
matriz econômica e à fixação de suas unidades produtivas, como geradoras de expressiva parcela do Produto Interno Bruto do Município.

Parágrafo único. A Zona de que trata o *caput* deste artigo é delimitada conforme Mapa nº 03 (Anexo 2), inserida no polígono compreendido entre a BR – 406 a partir do limite do município no sentido Natal para a Sede, contornando a área de Expansão Urbana conforme Mapa nº 01, (anexo 2) no sentido Norte até encontrar a RN 064 e desta, até cruzar com a RN 160, seguindo no sentido Sede para o limite do Município e deste até encontrar a BR 406.

Art. 18. As atividades agropecuárias devem ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento da matriz econômica do município, devendo ter as dinâmicas e identidade culturais das populações rurais, preservadas e garantindo que não haja desequilíbrios entre as áreas destinadas ao agronegócio e a agricultura familiar.

§1º. As atividades do agronegócio serão destinadas à produção agropecuária comercial, realizada por empresas rurais agropecuárias, inclusive as atividades de pesca e aquicultura e devem estar voltadas prioritariamente ao fornecimento de produtos agropecuários ao mercado externo, ao abastecimento interno e ao consumo da população local.

§2º. As atividades de produção do agronegócio deverão dar prioridade à produção agropecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa oriundas de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar, bem como à produção voltada ao fornecimento de matéria energética para a geração de tais fontes alternativas de energia limpa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 19. As atividades industriais deverão ser prioritariamente destinadas ao fortalecimento econômico do Município, o qual se obriga a adotar medidas que:

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

II – coíbam a evasão de divisas decorrentes de atos ilícitos ou danosos ao erário público;

III – garantam a livre concorrência no âmbito municipal;

IV – estimulem a utilização de tecnologias pelas indústrias instaladas no Município, com vistas ao aproveitamento do potencial econômico dos produtos por elas produzidos, especialmente quanto à verticalização da produção, aprofundando os níveis de manufatura de seus produtos para elevarem o valor agregado destes, no mercado;

V – estimulem a instalação de indústria que privilegiem a adoção de tecnologias absorvedoras do maior número de empregados possível;

VI – promovam o uso de tecnologias ambientalmente sustentáveis.

Art. 20. As áreas destinadas à produção agropecuária e industrial, não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 01 (um) módulo rural.

Parágrafo único. Excetua-se a este limite de dimensão da gleba os parcelamentos nas Áreas Especiais Adensáveis 1, conforme Capítulo 2 do Título II desta Lei, devendo no entanto obrigar-se a seguir as prescrições definidas para estas Áreas Especiais Adensáveis 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Subseção II

Da zona de interesse agro-familiar

Art. 21. As Zonas de Interesse Agro-familiar são áreas destinadas à produção agropecuária em unidades familiares ou assentamentos oriundos da Reforma Agrária no município, com ênfase no abastecimento de alimentos de primeira necessidade e na produção comercial de produtos, buscando a fixação de suas unidades produtivas, prioritariamente, para o abastecimento de alimentos nos mercados local e regional.

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

§2º. As atividades de produção familiar deverão dar prioridade à produção agropecuária mediante a adoção de tecnologias ambientalmente saudáveis, especialmente aquelas que utilizem formas de energia limpa oriundas de aerogeradores, biodiesel, biodigestores e energia solar, bem como à produção voltada ao fornecimento de matéria energética para a geração de tais fontes alternativas de energia limpa.

§3º. A sua área é a porção do território do município excluída a Macro-zona Urbana e de expansão urbana, de interesse turístico e de lazer, do agronegócio e da indústria, a zona de proteção ambiental e as áreas especiais, conforme Mapa 03 (anexo 2).

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 22. As áreas destinadas à produção familiar não poderão ser parceladas em glebas com dimensões inferiores a 2 (dois) hectares ou 0,5 (meio) módulo rural.

Parágrafo único: excetua-se a este limite de dimensão da gleba os parcelamentos nas Áreas Especiais Adensáveis 1, conforme Capítulo 2 do Título II desta Lei, devendo, no entanto, obrigar-se a seguir as prescrições definidas para estas Áreas Especiais Adensáveis 1.

Art. 23. A oportunidade de acesso à propriedade da terra, cumprida sua função sócio-ambiental, é garantida nos termos dispostos na legislação pertinente e na forma prevista nesta Lei.

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

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

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

III – regular os condomínios urbanísticos, especialmente aqueles destinados à segunda residência nas áreas especiais adensáveis (AEAs 1 e 2).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Subseção III

Da zona de proteção ambiental

Art. 24. As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA deverão estar previstas em Lei específica do Município, o Código Municipal de Meio Ambiente, devendo compor o patrimônio ambiental da porção territorial do município, sendo a principal estratégia de proteção ambiental a ser definida na Política Municipal de Meio Ambiente, e são classificadas da seguinte forma:

I – zona de Proteção Ambiental I;

II – zona de Proteção Ambiental II;

III – zona de Proteção Ambiental III;

IV – zona de Proteção Ambiental IV.

§1º. A Zona de Proteção Ambiental I – ZPA I constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas a recuperação ambiental urbana, à proteção dos mananciais, à proteção das áreas estuarinas e seus ecossistemas associados, e as várias formas de vegetação natural de preservação permanente, inclusive manguezais, sendo incluídas as margens dos rios e bacias fechadas de águas pluviais, onde quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural só serão permitidas mediante licenciamento ambiental e autorização expressa dos órgãos de controle urbanístico e ambiental do Município.

§2º. A Zona de Proteção Ambiental II – ZPA II constitui-se de áreas de domínio público ou privado, que venham a ser classificada pelo órgão ambiental do município como áreas de risco sujeitas aos eventos ambientais, que possam



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
Trazer riscos aos assentamentos humanos e ao patrimônio natural, histórico, turístico e cultural ou que apresentem espécies ameaçadas ou em risco de extinção, classificadas em listas oficiais.

§3º. A Zona de Proteção Ambiental III – ZPA III constitui-se de áreas de domínio público ou privado, destinadas à proteção integral dos recursos ambientais nela inseridos, especialmente os ecossistemas lagunares, associados às formações dunares móveis ou com vegetação de restinga fixadora e as demais formas de vegetação natural de preservação permanente, onde não serão permitidas quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente natural ou atividades geradoras de sobrepressão antrópica.

§4º. A Zona de Proteção Ambiental IV – ZPA IV se constitui de áreas de domínio público ou privado, que estejam inseridas na área de abrangência de Unidades de Conservação da Natureza, sejam elas de Uso Sustentável ou de Proteção Integral, e destinam-se à conservação do sistema natural a fim de assegurar o bem-estar da população e conservar ou melhorar as condições ecológicas locais, evitando a descaracterização das belezas naturais, dos recursos hídricos e sistemas ecológicos ocorrentes, que constituem fonte de exploração turística da região e do Estado, compreendendo, especialmente, as Unidades de Conservação da Natureza e áreas *non aedificandi* da orla marítima e sede do município.

Art. 25. A Administração Municipal só autorizará a instalação e operação de atividades ou empreendimentos na Zona de Proteção Ambiental IV se estiverem de acordo às normas e preceitos estabelecidas pelo Plano de Manejo da Unidade de Conservação da Natureza na qual estiver inserido, no todo ou em parte, e que tenha relevante impacto ambiental direto ou indireto sobre a mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 26. O Município, através de seu órgão competente, concederá especial proteção às áreas verdes urbanas, e as ações, atividades ou empreendimentos que tenham impacto direto ou indireto sobre as mesmas só poderão ser realizadas mediante licenciamento ambiental.

§1º. Fica proibida a supressão de vegetação arbórea ou arbustiva, nas áreas verdes do Município, exceto em caso de emergência fitopatológica ou de iminente perigo à saúde ou segurança da população, devendo nestes casos, serem expressamente autorizadas pelo órgão municipal responsável pela gestão ambiental do município.

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

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

Art. 27. Nas Zonas de Proteção Ambiental I e IV, de que tratam os §§ 1º e 4º do artigo 24 desta Seção, a Administração Municipal só permitirá atividades modificadoras do meio ambiente natural mediante licenciamento ambiental e com fins de habitação social, regularização fundiária em AEIS ou nos casos de interesse público.

Art. 28. Serão consideradas áreas de conservação, de uso sustentável, as áreas recobertas com vegetação de restinga, desde que não situadas:

I – em áreas de preservação permanente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
II – nas Zonas de Preservação Ambiental I e IV, definidas nos artigos 25 e 28 desta
Seção.

Parágrafo único. Não será permitido o uso, ainda que sustentável, das áreas recobertas com vegetação de restinga consideradas fixadoras de dunas ou onde ocorra o abrigo de espécies de relevante interesse ecológico, devendo ser regulamentada por Lei específica do Código Municipal de Meio Ambiente de Ceará-Mirim.

Subseção IV

Da zona de interesse turística e de lazer

Art. 29. A Zona de Interesse Turístico e de Lazer será classificada como área prioritária, de potencialidade turística, onde é possível o desenvolvimento de planos e programas de interesse turístico, bem como a uso econômico da área para dar suporte ao desenvolvimento da atividade turística e de lazer da população e dos turistas visitantes.

Parágrafo único. A Zona de que trata o *caput* deste artigo situa-se na porção Nordeste, a partir do ponto entre a costa e o limite do município, seguindo pelo limite do município, no sentido Orla – BR-101, até o ponto de encontro com a mesma, seguindo por esta BR-101, até o limite dos municípios de Ceará-Mirim-Maxaranguape, seguindo por este limite, no sentido Leste, até o encontro com o mar, conforme Mapa 03 (Anexo 2).

Art. 30. Os empreendimentos turísticos e de lazer a serem implantados, em face desta Lei, deverão observar as disposições constantes na legislação federal, estadual e municipal vigentes na época da aprovação do empreendimento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 31. O uso e ocupação do solo na Zona de Interesse Turístico e de Lazer, para fins de desenvolvimento turístico e ambiental, para as glebas com área igual ou **superior a 5.000 (cinco mil) metros** quadrados localizadas nesta Zona, obedecerão às seguintes diretrizes:

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

§2º. Os índices urbanísticos básicos admitidos para essa área, deverão atender aos seguintes requisitos:

I – taxa de ocupação básica: 35% (vinte e cinco por cento);

II – coeficiente de aproveitamento básico - 0,5 (zero vírgula cinco) vezes a área do lote; índice de utilização;

III – afastamento mínimo entre as edificações - 5 (cinco) metros;

IV – área permeável mínima - 50% (cinquenta por cento).

§3º. Os acessos públicos serão definidos no prazo de um ano de acordo com o estabelecido Art 103, na seção V. (da acessibilidade).

§4º. As glebas localizadas nesta Zona, que tiverem menos que 5.000 (cinco mil) metros quadrados de área total estarão submetidos aos mesmos índices urbanísticos prescritos para a Zona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§5º. Os usos permitidos nessa Zona serão: habitação, lazer, hospedagem, prestação de serviços e comércio, voltados para o turismo e hospitalidade e outras atividades turísticas.

Art. 32. A instalação de empreendimentos na área de que trata esta Lei, somente será autorizada após o parcelamento do solo e implantação das seguintes infra-estruturas básicas:

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

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

Subseção V **Das zonas adensáveis**

Art. 33. As Zonas 0Adensáveis serão divididas em dois tipos distintos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

I – zonas de adensamento básico;

II – zonas de adensamento máximo.

§1º. Nas Zonas de adensamento básico, será adotado o coeficiente de aproveitamento básico = 1 (um) para todo o município;

§2º. Nas Zonas de adensamento máximo, ouvido o Conselho da Cidade, será fixado um coeficiente máximo em função da capacidade suporte de infra-estrutura básica existente na Zona;

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 34. Áreas Especiais são porções da Zona Urbana e da Zona de expansão urbana, situadas em Zonas Adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, e cujos parâmetros urbanísticos prevalecem sobre os demais parâmetros definidos nesta Lei, compreendendo, dessa forma:

I – áreas Especiais de Interesse Social;

II – áreas Especiais de Recuperação Ambiental e Urbana;

III – áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural;

IV – áreas Especiais Adensáveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
V – áreas Especiais de Interesse Paisagístico;

VI – áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional;

VII – áreas Especiais de Interesse Habitacional;

VIII – área Especial de Proteção do Cone de Aproximação do Aeroporto.

Seção I

Das áreas especiais de interesse social

Art. 35. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são definidas pelas características sócio-econômica e cultural da população e pelos atributos morfológicos dos assentamentos, e constituem-se das áreas que abrigam população com renda predominante de até 03 (três) salários mínimos, situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações e/ou regularização do solo urbano, compreendendo:

I – terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, e/ou loteamentos irregulares e/ou assentamentos que, mesmo não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II – terrenos ocupados por assentamentos de comunidades tradicionais, que se encontra em áreas de implantação ou de influência de empreendimentos econômicos e submetidos a processos de valorização imobiliária com impactos negativos sobre as condições sócio-econômicas e culturais da população residente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
III – glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, com área superior 400 (quatrocentos) metros quadrados, necessários para implantação de programas de habitação de interesse social;

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

Art. 36. São Áreas de Interesse Social no Município de Ceará-Mirim, estão delimitadas conforme Mapas nº 05 (Anexo 2) são as seguintes:

Art. 37. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) demarcadas no Mapa nº 05 (Anexo 2) ficam, desde já, criadas, e aquelas demarcadas posteriormente após a data da publicação desta lei serão criadas por Decreto Municipal a partir de aprovação prévia do Conselho da Cidade.

§1º. Nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) fica proibida qualquer forma de remembramento ou desmembramento de lote, sendo de 200 m² (duzentos metros quadrados) o maior lote permitido, exceto para usos institucionais, e de 90 m² (noventa metros quadrados) o menor lote permitido, até a sua regulamentação por Decreto Municipal específico a partir de aprovação prévia do Conselho da Cidade.

§2º. Nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) situadas em Zona Adensável, prevalecem os parâmetros urbanísticos da Zona de Adensamento Básico até a sua regulamentação por Decreto Municipal específico a partir de aprovação prévia do Conselho da Cidade.

(Obs: Conselho deliberativo revisão, ouvido, inconstitucionalidade, autonomia federativa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 38. Os assentamentos rurais quando da sua implantação deverão garantir no mínimo a instalação da infra-estrutura básica, creche, escola e unidade de saúde.

Seção II

Das áreas especiais de recuperação ambiental urbana

Art. 39. As Áreas Especiais de Recuperação Ambiental Urbana são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares, destinadas à recuperação de áreas degradadas e que possam abrigar atividades econômicas relevantes para o Município, objetivando-se a implantação de programas de urbanização e regularização fundiária:

Parágrafo único. As Áreas Especiais de que trata este artigo serão delimitadas por Lei específica, proposta pelo órgão de Planejamento Urbano e Ambiental do Município, ouvido o Conselho da Cidade.

Seção III

Da área especial de interesse histórico e cultural

Art. 40. As Áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural, definidas pela Mancha de Interesse Histórico e Cultural e pelos seus atributos morfológicos, são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção, manutenção e recuperação de edifícios e/ou sítios de valor reconhecidamente Histórico e Cultural, pertencentes ao patrimônio arquitetônico, e urbanístico municipal e identificadas pelo órgão de planejamento, conforme Mapa nº 03 (Anexo2).

§1º. Não serão permitidos outros usos senão aqueles com fins turísticos e de preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§2º. O município poderá instituir incentivos fiscais ou de outra natureza aos imóveis que forem restaurados e/ou recuperados;

§3º. Deverão ser priorizadas as atividades agrícolas da cultura canavieira como incentivo à manutenção das atividades dos engenhos e da preservação da identidade sócio-cultural da população do município.

Seção IV

Das áreas especiais adensáveis

Art. 41. As Áreas especiais adensáveis são aquelas destinadas à descentralização da ocupação do território municipal com fins de moradia, destacando-se de forma especial por estimularem a utilização de seus espaços para fins de segunda moradia ou de condomínios horizontais com baixa densidade de ocupação, com vistas ao estímulo de novas centralidades e à dinamização da economia do município, seguindo os preceitos do desenvolvimento sustentável e constituem-se de dois tipos:

I – áreas Especiais Adensáveis 1;

II – áreas Especiais Adensáveis 2.

§1º. As Áreas Especiais Adensáveis 1, estão situadas na Zona de Interesse do Agronegócio e da Indústria constantes no Mapa nº 03 (Anexo 2) e na Zona de Interesse Agro-familiar constantes no Mapa nº 03 (Anexo 2).

§2º. As Áreas Especiais Adensáveis 2 constante no Mapa nº 03 (Anexo 2) , estão situadas na Zona de Interesse Turística e de Lazer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Seção V

Das áreas especiais de interesse paisagístico

Art. 42. Áreas de Interesse Paisagístico são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade compreendendo:

I – na sede municipal uma área de contemplação para todo o vale do Rio Ceará-Mirim, conforme definido no parágrafo único do Artigo 54 desta Lei;

II – as praias de Muriú, Porto Mirim e Jacumã, onde deverão ser definidos pontos de visuais com o objetivo de proteger a visão cênica e paisagística mediante lei específica municipal a ser definida em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da vigência desta Lei, ouvido o Conselho da Cidade, incluídos na zona de Interesse Turística definida no Mapa 03 (Anexo 2).

Seção VI

Das áreas especiais de segurança alimentar e nutricional

Art. 43. As Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional são aquelas destinadas ao abastecimento de alimentos de primeira necessidade, constituindo-se em estratégia melhoria ao acesso a alimentos de boa qualidade e de redução do estado de insegurança alimentar, principalmente para a população mais carente do município.

§1º. As áreas localizadas no entorno de assentamentos humanos, especialmente aqueles qualificados como assentamentos precários, em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
zonas urbanas, zona de expansão urbana ou zona agroindustrial e agro-familiar, cuja aptidão seja a produção agropecuária, poderão ser consideradas pelo Município, através de regulamento específico, como Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional que possui as seguintes características:

I – do domínio público ou privado, correspondentes à porção do território adjacente aos assentamentos humanos, inseridas ou não em áreas urbanas ou de expansão urbana conforme estabelecido nesta Lei;

II – são áreas voltadas a garantir espaços de produção de alimentos destinados ao abastecimento prioritário da cesta básica alimentar em quantidade e qualidade suficientes para promover o estado de segurança alimentar e nutricional, especialmente à população de baixa renda residente no município;

III – lote mínimo não inferior a 0,5 (zero vírgula cinco) hectare, para uso misto, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite;

IV – lote mínimo não inferior a 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) hectare, para uso não residencial, sendo vedado o parcelamento do solo abaixo desse limite.

§2º. As parcelas de solo, lotes ou glebas, localizadas nas zonas referidas no Artigo anterior, que se mantiveram com mais de 70% de sua área total utilizada para a produção agropecuária de alimentos de primeira necessidade, poderão ser consideradas pelo município, através de regulamento específico, como Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

Seção VII

Das áreas de interesse habitacional

Art. 44. A área de interesse habitacional é aquela ocupada por população de baixa renda, não edificada, subutilizada e necessária à implantação de programas habitacionais para população de baixa renda ou destinados à regularização fundiária nos casos de interesse público.

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

§2º. Nas áreas de que trata o caput deste artigo o lote mínimo permitido aos novos parcelamentos será de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) e testada mínima de 8 (oito) metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§3º. Não poderá ser efetuada doação pública de terreno que não esteja dentro do Programa de Interesse Habitacional, obedecida a legislação vigente.

§4º Os programas habitacionais de Interesse social, implantados com recursos públicos, ou através de operações urbanas, ficam isentos do cumprimento da existência de áreas mínimas e testadas, ficando o órgão de planejamento urbano do município obrigado a defini-las e submete-las a aprovação do Conselho da Cidade.

CAPÍTULO III **DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Seção I

Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento básico

Art. 45. Os padrões urbanísticos para a zona Urbana de Adensamento Básico serão definidos pelos seguintes parâmetros, conforme Quadro 02, Anexo 01.

I – coeficiente de Aproveitamento: 1.0 (um);

II – taxa de Permeabilidade do solo: 20% (vinte por cento);

III – gabarito Máximo: 02 (dois) pavimentos - 7,5 (sete e meio) metros.

Seção II

Das prescrições urbanísticas das áreas de adensamento máximo

Art. 46. Os padrões urbanísticos para a Zona de Adensamento Máximo serão definidos pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a partir de informações da capacidade de suporte da infra-estrutura básica fornecida pelas entidades públicas e privadas respectivas, ouvido o Conselho da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Seção III

Das prescrições urbanísticas das áreas especiais adensáveis

Art. 47. Os padrões urbanísticos para as Áreas Especiais Adensáveis 1, visam à regulação dos condomínios urbanísticos a serem instalados na zona rural do município e são definidos pelos seguintes parâmetros:

I – coeficiente de Aproveitamento: 1,25 (um vírgula vinte e cinco);

II – taxa de Ocupação: 30% (trinta por cento);

III – taxa de Permeabilidade do solo: 30% (trinta por cento);

IV – recuo de Fundo: 05 (cinco) metros;

V – recuo de Frente: 03 (três) metros;

VI – gabarito Máximo: Térreo mais um (T+1) pavimentos – 7,5 (sete e meio) metros;

VII – lote Mínimo 1.000 (um mil) metros quadrados;

VIII – taxa de ocupação no lote: 40% (quarenta por cento).

Art. 48. Os padrões urbanísticos para as Áreas Especiais Adensáveis 2, visam a regulação dos condomínios urbanísticos a serem instalados na zona Urbana e de Expansão Urbana e Zona de Interesse Turística e de Lazer do município, e são definidos pelos seguintes parâmetros:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
I – coeficiente de Aproveitamento: 1,25 (Um vírgula vinte e cinco);

II – taxa de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);

III – taxa de Permeabilidade do solo: 30% (Trinta por cento);

IV – recuo de Fundo: 05 (cinco) metros.

Subseção I

Dos gabaritos

Art. 49. Toda edificação situada na zona Urbana adensável terá o gabarito máximo correspondente a 02 (dois) pavimentos – 7,5 (sete vírgula cinco) metros.

Art. 50. Na Área Especial de Interesse Paisagístico não serão permitidas edificações com gabarito superior a 01 (um) pavimento - 3,5 (três vírgula cinco) metros.

§ 1º. O município poderá permitir aumento no limite de gabarito desde que não ultrapasse a linha visual de um observador hipotético, de um metro e setenta de altura, situado na Sede da Prefeitura Municipal, (no segundo pavimento) na Igreja Matriz (na altura do patamar da soleira da porta principal) e no Fórum Municipal (no segundo pavimento), com o seu foco de visão voltado para toda a paisagem do Vale do Rio Ceará-Mirim, obedecido o limite previsto no Artigo 49, desta Lei;

§2º, Serão mantidas as prescrições de gabarito referidas no Artigo 49 desta Lei, para as áreas que estiverem compreendidas externamente ao ângulo das linhas visuais, conforme estabelece o parágrafo primeiro deste Artigo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 51. As construções realizadas em área com 500 metros de largura margeando a faixa de praia, compatível à Zona Especial Costeira (ZEC), considerada de relevante interesse ecológico, turístico e paisagístico de acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico do Litoral Oriental do Rio Grande do Norte (Lei Estadual nº. 7871, de 20 de JULHO de 2000), devem obedecer aos seguintes critérios:

I – na faixa de 100 (cem) metros, contados a partir do limite terrestre do depósito sedimentar que constitui a praia, a altura máxima permitida para as edificações, será de T+1 (Térreo mais um) pavimento - 7,5 (sete e meio) metros de altura, obedecida a linha natural do terreno;

II – a partir dos 100 (cem) metros, definidos no inciso anterior, até 250 (duzentos e cinquenta) metros, serão permitidas edificações com no máximo 03 (três) pavimentos – 11,25 (onze vírgula vinte e cinco) metros, obedecida a linha natural do terreno;

III – na faixa entre 250 (duzentos e cinquenta) e 500 (quinhentos) metros, as edificações podem atingir no máximo 04 (quatro) pavimentos – 15 (quinze) metros, contados a partir da linha natural do terreno;

IV – Fica estabelecida como área *non aedificandi* a faixa de marinha e acrescidos de marinha entre os 33,00 (trinta e três) metros de largura contados a partir da linha de preamar baseados na maré média de 1.831, conforme demarcação do órgão gestor do Patrimônio da União/RN.

§1º. A partir de 500 metros, referente ao limite maior da faixa referida no inciso III deste Artigo, o gabarito da edificação será fixado pelo órgão de Planejamento Urbano Municipal que poderá considerar os critérios de conforto ambiental, externo e interno à edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

§2º. Os recuos adicionais obedecerão a expressão de $1,5 + H/10$ (um vírgula cinco mais agá dividido por dez), onde H corresponde a altura entre o piso do segundo pavimento acima do térreo, e o teto do último pavimento.

§3º. Em complexos hoteleiros acima de 80 Uhs (oitenta unidades habitacionais) serão acrescidos mais dois pavimentos nas faixas referidas nos incisos II e III deste Artigo.

Seção IV

Do parcelamento do solo

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

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

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

III – as vias de loteamento deverão, necessariamente, se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 54. Os loteamentos devem reservar o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) para usos públicos, sendo 20% para vias de circulação, 15% (quinze por cento) para áreas verdes e para usos institucionais.

Parágrafo único. As áreas verdes a que trata o *caput* deste Artigo não poderão ser inferior a 10% (dez por cento) no mínimo da área do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

- I – título de propriedade devidamente registrado no cartório de imóveis competente;
 - II – certidão negativa de débitos perante o órgão tributário do Município;
 - III – projeto urbanístico contendo planta planialtimétrica da área, planta de localização da área, plano de parcelamento como locação e identificação das vias, quadras e lotes, seção das vias, quadro de áreas e memorial descritivo do parcelamento;
 - IV – projeto dos componentes de infra-estrutura de abastecimento de água, esgoto, drenagem, energia elétrica e iluminação pública e memorial descritivo;
 - V – cronograma de execução das obras de infra-estrutura;
 - VI – declaração dos lotes, a serem caucionados ao Município;
 - VII – declaração das concessionárias de serviços de água e energia elétrica definindo a viabilidade de fornecimento dos serviços ou a compatibilidade de implantação de sistemas independentes.
- §1º. O projeto urbanístico deverá contemplar as seguintes informações: as divisas da gleba a ser loteada; a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes; a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
distâncias da área a ser loteada e o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

§2º A Caução dos lotes de que trata o inc. VII deste artigo, deve ser de 20% (vinte por cento) do total dos lotes, os quais serão devolvidos e liberados ao Proprietário, quando este tiver implantado toda a infraestrutura necessária, conforme estabelece o art. 57 e art. 59 desta lei.

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

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

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

III – na faixa de 50,00 m (cinquenta metros), a partir do leito maior de cursos de água e das margens de lagoas, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas determinadas;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
V – em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas.

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

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

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

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

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

§1º. Excetua-se das condições referidas no Art. 37 os projetos de regularização fundiária de assentamentos em Área Especial de Interesse Social.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

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

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

§4º. para aprovação dos loteamentos será exigido infraestrutura pública com equipamentos que compõem redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

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

I – os objetivos e diretrizes desta Lei;

II – o desenvolvimento urbano e econômico do Município;

III – a defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

Parágrafo único. é exigido no mínimo os seguintes equipamentos: de saúde, escola, redes de abastecimento de água, redes pluviais, de energia elétrica, comunicação, iluminação pública, arruamento e guias.

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

I – em terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

CAPÍTULO IV DA MOBILIDADE

Seção I

Dos objetivos e diretrizes gerais

Art. 61. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior e a compatibilidade necessária com a Região Metropolitana de Natal, onde se insere o Município de Ceará-Mirim.

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

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

I – a articulação e complementaridade com o Sistema Municipal de Mobilidade;

II – princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;

III – critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação municipal de parcelamento e uso e ocupação do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 63. São diretrizes gerais para a implementação da política de mobilidade no Município de Ceará-Mirim:

I – prioridade aos pedestres, ao transporte coletivo e de massa e ao uso de bicicletas;

II – integração das medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;

III – estruturação do transporte coletivo de passageiros para potencializar as funções urbanas e atender aos desejos e às necessidades de deslocamentos da população na área urbana e rural;

IV – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura ferroviária, hidroviária, rodoviária e ciclovária;

V – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistemas rodoviário, ferroviário e ciclovário;

VI – redução dos custos operacionais do sistema de transporte.

§1º. A política de mobilidade no Município de Ceará-Mirim será implantada, no prazo de 3 (três) anos a partir da aprovação desta Lei, através de um Plano Diretor do Sistema Viário, Transportes Municipais e

Tráfego do Município de Ceará-Mirim, com o objetivo de atender a demanda do crescimento dos próximos vinte anos, de conformidade com o zoneamento, as diretrizes de política urbana e as diretrizes específicas definidas nesta Lei e com a Lei Orgânica do Município.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§2º. Todos os equipamentos ou instalações de grande porte, da iniciativa privada ou governamental, tais como terminais de carga, campos de pouso (aeroportos), *shopping centers*, distritos industriais, grandes conjuntos habitacionais e loteamentos (acima de cem unidades), repartições públicas, ferrovias e vias regionais, etc., terão sua localização e realocação determinadas pelas diretrizes gerais da infra-estrutura viária e de política urbana desta Lei.

Seção II

Do sistema viário urbano

Art. 64. São diretrizes específicas para a infra-estrutura física do sistema viário urbano:

I – hierarquização, adequação e ampliação do sistema viário urbano para permitir uma melhor eficiência das funções urbanas e maior articulação entre os bairros da cidade;

II – aplicação de instrumentos da política urbana, especialmente a operação urbana consorciada, para obter retorno do investimento público na abertura, melhoramento ou prolongamento de vias que valorizem áreas particulares;

III – Desestímulo à circulação de veículos de carga pesada dentro da área central da cidade.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

I – definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade;

II – garantia ao acesso à praia e a qualidade urbano-paisagística da região;

III – implantação, manutenção e preservação dos canteiros com arborização nas avenidas, objetivando a qualidade ambiental do espaço urbano.

Seção III

Do sistema de transporte urbano e rural

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

Art. 66. Com o objetivo de desafogar o trânsito no entorno do Centro da Cidade e garantir uma maior qualidade de vida a população rural, o Município garantirá, a construção e implantação do Terminal de Transportes Rurais de Ceará-Mirim.

§1º. O Terminal de Transportes Rurais deverá ser um local seguro e com toda a comodidade para os seus usuários.

§2º. Deverão ser adequadas todas as condições necessárias ao estacionamento seguro dos veículos de transportes rurais, na área do Terminal.

§3º. O Terminal de Transportes Rurais deverá dispor de serviços públicos aos seus usuários, sob a responsabilidade dos seus órgãos oficiais provedores, dentre eles:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
Prefeitura Municipal, Polícia Militar, Cartório Eleitoral e o Juizado da Infância e do Adolescente.

§4º. O Município terá um prazo de cinco anos para a construção e implantação do Terminal de Transportes Rurais.

Art. 67. Enquanto não se viabilizar a adaptação de veículos de transporte coletivo, o Município garantirá, por meios especiais, o deslocamento de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida aos locais de tratamento público especializado.

Art. 68. Os pontos de táxi deverão funcionar todos os dias da semana, ininterruptamente, com um número mínimo de veículos de plantão, desde que haja condições de segurança necessárias para o trabalho.

Seção IV

Dos estacionamentos

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

§1º. As áreas destinadas à carga e descarga devem ter os mesmos espaços mínimos requeridos para o estacionamento ou guarda de veículos, conforme Quadro 12 (Anexo 01)

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§2º. Nos projetos devem constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga e o esquema de circulação e acesso dos veículos, de acordo com o Quadro 12 (Anexo 01).

Art. 70. A entrada e saída do estacionamento, da garagem e dos pátios de carga e descarga devem ser projetadas de modo a não criar ou agravar problema de tráfego nas vias que lhe dão acesso, devendo, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro, ser feita, sempre que possível, pela via de menor hierarquia, observados os exemplos dispostos no Quadro 13 (Anexo 01) desta Lei.

Art. 71. Estando a edificação localizada em terreno lindeiro a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências da classe mais elevada, definidas no Quadro 13 (Anexo 01) desta Lei.

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

§2º. Podem ser admitidas dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento para a vaga de estacionamento, mediante projeto específico avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

Art. 72. As áreas livres, resultantes de recuo frontal, podem ser consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda

de veículos, desde que esse recuo seja igual ou superior a 5,00 (cinco metros), respeitados os espaços de passeio e as regras de acesso ao lote.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

Art. 73. Nos estacionamentos em níveis rebaixados ou elevados, em relação ao passeio, as rampas de acesso devem atender às seguintes condições mínimas:

I – início da rampa com 5,00 (cinco metros) do alinhamento do recuo frontal;

II – observância aos parâmetros estabelecidos no Anexo 15.

Parágrafo único. O início da rampa pode ser acrescido de uma faixa mínima correspondente ao recuo adicional previsto como resultado de projeto de alargamento da via, a critério do órgão municipal gestor competente.

Art. 74. As áreas mínimas destinadas para carga e descarga e para vaga de veículo não podem ser destinadas em logradouro público e são definidas nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, a ser definido pelo órgão de planejamento urbano e ambiental do município.

Art. 75. A quantidade de vagas, necessárias para cada empreendimento, é variável em função da hierarquização das vias e natureza do uso, em conformidade com os Quadro 12 (Anexo 01) e Quadro 13 (Anexo 01) desta Lei.

Art. 76. A previsão de local de carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de passageiros, quando for o caso, deve ser atendida dentro do lote do empreendimento, inclusive para aqueles que requeiram análise especial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIN

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 77. O cálculo dos espaços mínimos requeridos por veículos pequenos, médios ou grandes será estabelecido nos parâmetros geométricos de áreas de estacionamento, os quais serão, oportunamente, definidos pelo órgão de planejamento urbano e ambiental do município.

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

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

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

Art. 81. No caso de imóveis reformados ou ampliados, cuja área resultante seja menor que 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ser mantidas, no mínimo, o número de vagas existentes antes da reforma ou ampliação.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – edificações localizadas em terrenos com área inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e/ou qualquer uma das testadas inferiores a 6,00m (seis metros);

III – edificações em fundo de lote, quando na frente dele existir uma outra construção, se a passagem lateral for inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – nas áreas especiais de interesse social;

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

Seção V

Da acessibilidade

Art. 83. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo devem ser atendidas as regras de acessibilidades às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme estabelecido na NBR 9050 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e demais normas em vigor.

Art. 84. Nos locais públicos ou privados de uso coletivo deve ser reservado o número de vagas às pessoas com necessidades especiais de locomoção, conforme estabelecido na NBR 9050 e demais normas em vigor, com a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada.

Art. 85. Todo passeio público municipal deverá possuir faixa de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, para a

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
circulação de pedestres em vias locais – passeio – com piso contínuo sem ressaltes ou depressões, antiderrapante, e piso tátil indicando limites laterais do passeio e barreiras físicas de, no mínimo, 0,25m (vinte e cinco centímetros).

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

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

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

Art. 86. É vedada a implantação ou permanência sobre o passeio de qualquer obstáculo que possa interferir no livre trânsito de pedestres.

Art. 87. Nas calçadas será vedada a utilização de espécies espinhosas ou que atentem a integridade física dos transeuntes.

Art. 88. Nos obstáculos vegetais, já existentes em meio ao passeio público, deverá ser prevista sinalização com piso tátil, de acordo com norma vigente.

Art. 89. Todo mobiliário urbano edificado em calçada e local de uso coletivo deverá atender às exigências contidas na NBR 9050/ 2004 quanto ao seu uso, instalação e sinalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 90. Os telefones públicos, bancos de praça, obstáculo vegetal ou qualquer barreira arquitetônica deverão possuir, em sua projeção, piso tátil de, no mínimo, 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 91. Nas áreas em que houver descontinuidade entre a calçada e o limite do lote, principalmente quando se tratar de serviços com tráfego de veículos, será obrigatório o uso de uma faixa com tratamento diferenciado, de modo a permitir sua fácil identificação às pessoas com deficiência visual.

Art. 92. A execução das calçadas deve obedecer às seguintes exigências:

I – largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as vias locais;

II – largura mínima igual a 2,00m (dois metros) para as vias coletoras e arteriais;

III – declividade longitudinal paralela à grade do logradouro lindeiro ao lote, vedada a mudança brusca de nível ou degrau;

IV – declividade transversal, com a variação de 1% (um por cento) a 3% (três por cento), em direção ao meio-fio.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 93. Nos cruzamentos de vias, o alinhamento das calçadas deverá ser concordado através de arco de circunferência que mantenha suas respectivas larguras.

Art. 94. O proprietário da obra em terreno de esquina, ou em terrenos indicados pelo Município, ficará obrigado a executar a construção de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio em todas as vias que margearem sua utilização, conforme as NBR's específicas.

Art. 95. Fica vedada a construção de degraus nas calçadas cuja declividade seja inferior a 14% (quatorze por cento).

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

Art. 96. Nas vias coletoras e nas vias locais é permitida, junto ao meio-fio, a execução de faixa gramada nas calçadas, desde que a largura da faixa pavimentada nunca seja inferior a um 1,20m (um metro e vinte centímetros) e que a faixa gramada não seja utilizada para a construção de jardineira ou canteiro.

Art. 97. A calçada poderá conter arborização, observadas as orientações do órgão competente do Município.

Art. 98. Será permitido o rebaixamento do meio fio nos seguintes casos:

I – para dar acesso ao lote, na dimensão mínima suficiente para o tráfego seguro de veículos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – quando for necessário dar acesso às vagas de estacionamento existentes no recuo frontal do lote e às faixas de travessia de pedestres, desde que aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

Art. 99. O rebaixamento do meio fio deverá atender às seguintes condições:

I – o comprimento da rampa de acesso não pode ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros), deve ser perpendicular ao alinhamento do lote e deve possuir inclinação máxima de 8,33% .

II – no caso de edificações em reforma, as rampas podem seguir a inclinação máxima de 12,5% (dose virgula cinco por centos);

III – deve situar-se a uma distância mínima de 5,00 (cinco metros) do alinhamento do lote, no caso de esquina, sendo que, nos imóveis de uso residencial unifamiliar, esta distância poderá ser menor, desde que justificada pelo autor do projeto e aceita pelo órgão municipal gestor competente;

IV – o espaço mínimo restante do passeio ao final da rampa de ser, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) e, no caso de não atendimento, a rampa deve-se adequar conforme a inclinação mínima exigida pela norma vigente;

V – não resultar prejuízo para arborização e iluminação pública.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§2º. Será admitido o rebaixamento de meio fio para acesso de veículos com parâmetros diferentes dos definidos neste artigo, mediante projeto específico, avaliado e aprovado pelo órgão municipal gestor competente.

Art. 100. Será priorizado o acesso e a orientação aos locais de serviços mais utilizados pela população, principalmente os acessos aos pontos destinados a tratamento de saúde.

Art. 101. A instalação de obra da iniciativa privada de grande vulto, não poderá acarretar ônus aos cofres públicos municipais relativamente à execução das obras viárias de acesso ao empreendimento, as quais serão de responsabilidade dos respectivos empreendedores.

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

Art. 102. Em locais públicos ou privados de uso público, a sinalização para áreas reservadas a pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida deverá atender às seguintes condições:

I – nos casos de vagas em estacionamentos a sinalização deve ser na forma vertical e horizontal, conforme norma vigente;

II – em banheiros a sinalização deve ser na forma vertical, conforme norma vigente;

III – nos elevadores a sinalização deve estar conforme norma vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Subseção I

Do acesso às praias

Art. 103. As praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica.

Art. 104. O Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão gestor do Patrimônio da União e o órgão Estadual do Meio Ambiente, assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso às praias e ao mar, ressalvadas as áreas de segurança nacional ou áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios:

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

II – nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, o Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão gestor do Patrimônio da União e o órgão estadual do meio ambiente, definirão as áreas de servidão de passagem, responsabilizando-se por sua implantação que deverão ser definidas no prazo de 1 (um) ano a partir da vigência desta Lei, através de decreto do Executivo, com aprovação na Câmara Municipal e do Conselho da Cidade.

TÍTULO III

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS URBANOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Seção I

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsória

Art. 105. O Poder Executivo poderá proceder a aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória para imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, localizado nas Áreas Adensáveis do Município definidas nos mapas dos instrumentos constantes no Anexo 2, desta Lei.

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

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

Seção II

Do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo

Art. 106. Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas previstas no Artigo 105 desta Lei, o Poder Executivo poderá proceder à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

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

I – 1º ano – 2% (dois por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – 2º ano – 3% (três por cento);

III – 3º ano – 5%(cinco por cento);

IV – 4º ano – 8% (oito por cento);

V – 5º ano – 15% (quinze por cento).

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

Seção III

Da desapropriação com pagamento em título

Art. 107. Após o 5º ano da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha procedido ao parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do Art.8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Seção IV

Da outorga onerosa para alteração de uso rural e urbano

Art. 108. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente a alteração de uso rural para urbano, mediante

contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

Art. 109. As áreas passíveis de receber a outorga onerosa são aquelas que possuírem infra-estrutura adequada para abrigar atividades com fins urbanos, de acordo com o conceito de área urbana *Capítulo 1, Título II*.

Parágrafo Único. Áreas destinadas à produção agrícola com a finalidade da agro-indústria, agricultura familiar urbana e nas Áreas Especiais de Segurança Alimentar e Nutricional não estão sujeitas ao que preconiza o caput do artigo 105.

Art. 110. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de alteração de uso, será calculada segundo a seguinte equação:

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

Sendo:

VF - Valor Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo pelo COB

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 111. A contrapartida poderá ser realizada mediante a doação de área, com valor de mercado correspondente ao valor monetário resultante do cálculo realizado nos termos do artigo anterior.

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

Art. 112. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso rural para urbano serão aplicados, pelo município, para as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

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

III – vendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

Seção V

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 113. O Município poderá fixar áreas nas quais o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 114. O direito de construir poderá ser outorgado ao proprietário nas zonas urbanas e de expansão urbana até o limite máximo fixado conforme Quadro 01, constante desta Lei, ficando o mesmo obrigado a pagar o valor equivalente ao preço do benefício, fixado em reais, pela seguinte expressão:

$$PRE = Fp * (cd) * AT 1000$$

PRE = PREÇO DA OUTORGA ONEROSA

Cd = custo unitário da construção fornecido pelo SINDUSCON

AT = área do terreno – área de construção que ultrapassou o índice básico



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
Fp = fator de planejamento variando de 0,05 a 0,10 de acordo com a área

Art. 115. Serão isentos do pagamento do valor da outorga onerosa:

I – as edificações unifamiliares;

II – os hospitais e equipamentos congêneres de interesse público;

III – as escolas;

IV – os empreendimentos turísticos de pequeno porte.

§1º. Para os fins previstos neste artigo consideram-se empreendimentos turísticos de pequeno porte as pousadas, hotéis, restaurantes com até 500,00 m² de área construída.

§2º. O pagamento do valor correspondente à outorga onerosa deverá ser efetuado juntamente à licença para construir e deverá ser depositado em conta corrente do Fundo de Municipal de Urbanização e Proteção Ambiental de que trata esta Lei, somente podendo ser utilizado para as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;

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

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes públicas;

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

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

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

§4º. Não será permitida a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa na área circundante ao Mercado Público Municipal Central, localizado no bairro Centro, na Sede do Município, compreendendo o limite de 01 (uma) quadra distante do Mercado e ao redor deste.

Art. 116. O Poder Público poderá fixar normas complementares à implantação da outorga onerosa do direito de construir e da alteração do uso, utilizando, no que couberem, subsidiariamente, as normas constantes no Estatuto da Cidade.

Seção VI

Da transferência de potencial construtivo

Art. 117. O Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóveis urbanos cujo potencial construtivo seja passível de transferência, nos termos desta lei, a exercer em outro local, ou alienar mediante

escritura pública, integral ou parcialmente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

I – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

§2º. O Potencial Construtivo conferido por lei poderá ser transferido, integral ou parcialmente para qualquer imóvel objeto de Outorga Onerosa para Alteração de Uso Rural e Urbano e/ou os imóveis localizados na Zona Especial de Interesse Turístico e Lazer, através de permuta de valores entre proprietários e venda de potencial construtivo, respectivamente.

§3º. O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para Transferência do Potencial Construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de Preservação Ambiental para o proprietário cujo imóvel seja objeto de Outorga Onerosa para Alteração de Uso Rural e Urbano;

§4º. O Poder Público poderá conceder como forma de compensação, a autorização para Transferência do Potencial Construtivo pelo proprietário de imóvel objeto de Preservação Ambiental para o proprietário cujo imóvel esteja situado na Zona Turística e de Lazer, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos básicos e máximos definidos no Art. 31.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§5°. A forma de cálculo para a venda do potencial construtivo para áreas previstas no Art. 109, será definida pelo Poder Público no prazo máximo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei;

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

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

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

Art. 118. Serão passíveis da aplicação da Transferência de Potencial Construtivo todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas:

I – zonas de proteção ambiental I, II, III e IV;

II – áreas especiais de interesse paisagístico;

III – áreas especiais de segurança alimentar e nutricional;

IV – áreas especiais de interesse social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIN

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Seção VII

Do direito de preempção

Art. 119. Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. Os imóveis onde forem objeto da aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

Art. 120. Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 121. São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas áreas definidas nos mapas dos instrumentos constantes no Anexo 2, desta Lei:

§1º. Para as áreas mencionadas neste artigo, o Executivo Municipal deverá, por meio de norma própria, especificar em quais imóveis incide o direito de preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação.

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

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

Art. 122. O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

I – endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;

II – cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;

III – preço da alienação e condições de pagamento;

IV – preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, caso necessário.

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

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

Art. 123. Nos casos em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no §1º do artigo anterior o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.

§1º. Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento.

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

Art. 124. Para a realização dos institutos previstos neste Capítulo aplicar-se-ão as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº.10.257/2001, mais precisamente, nos artigos 25 a 27.

Seção VIII

Das operações urbanas consorciadas

Art. 125. Entende-se por Operação Urbana Consorciada (OUC), o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

§1º. Também poderão ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover:

I – melhorias urbanas;

II – incentivar a função sócio-ambiental da propriedade;

III – promover a justiça social;

IV – gerar condições de habitabilidade dignas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

V – preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade;

VI – promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infra-estrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

§2º. As áreas passíveis de Operação Urbana a Área de Recuperação Ambiental Urbana

Art. 126. Na implementação das ações das Operações Urbanas Consorciadas poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e, desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao Conselho da Cidade.

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

Art. 127. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica e deverá conter, no mínimo:

I – justificativas, objetivos e metas;

II – definição de área de abrangência, perímetros e limites;

III – programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;

IV – benefícios diretos a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIN

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

V – definição dos parceiros e formas de participação comunitária;

VI – prazo de validade;

VII – plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;

VIII – programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida;

IX – estudos ambientais;

X – quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;

XI – infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis.

Art. 128. Para cada Operação Urbana Consorciada será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Art. 129. O Plano da Operação Urbana Consorciada deverá prever a reacomodação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.

Art. 130. Os estudos necessários para implantação e implementação da Operação Urbana Consorciada deverão constar de:

I – infra-estrutura existente;

II – levantamento de terrenos e imóveis vazios e/ou subutilizados;

III – levantamento de equipamentos públicos e áreas verdes;

IV – mapeamento dos fluxos de circulação e população flutuante;

V – levantamento do patrimônio histórico/arquitetônico da área;

VI – usos atuais do solo e tendência nos últimos anos (5 e 10 anos);

VII – evolução da população residente (atual e de 5 e 10 anos);

VIII – propostas de projetos apresentados para a área nos últimos 5 (cinco) anos, ainda que tais projetos não tenham sido aprovados ou implementados;

IX – consultas respondidas ou licenças concedidas nos últimos 5 (cinco) anos;

X – evolução dos preços de mercado dos terrenos e imóveis da área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

XI – levantamento das tipologias arquitetônicas existentes;

XII – possibilidades de medidas de compensações ambientais para a área e entorno;

XIII – mapeamento dos agentes envolvidos na operação (proprietários, empresas instaladas, moradores, associações, locatários e órgãos públicos).

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

Seção IX

Dos empreendimentos de impacto

Art. 131. Consideram-se empreendimentos de impacto aqueles usos ou atividades que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não-residenciais.

Art. 132. Serão considerados empreendimentos de impacto:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – as edificações com área construída não residenciais igual ou superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

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

IV – empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

V – qualquer empreendimento não-residencial que tenha capacidade potencial de reunir simultaneamente mais de 300 (trezentas) pessoas;

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

VII – postos de abastecimentos;

VIII – outros empreendimentos definidos no Código de Meio Ambiente de Ceará-Mirim, ou em legislação municipal específica.

§1º. Os empreendimentos de que trata este artigo deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV - para análise do requerimento de licença urbanística, nos termos deste artigo, sem detrimento à outras licenças, conforme exigido por lei.

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

Art. 133. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá, obrigatoriamente, informar sobre:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIN

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

§3º. A aprovação dos empreendimentos de impacto está condicionada a parecer favorável do Conselho da Cidade de Ceará-Mirim.

CAPÍTULO II

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

Seção I

Das disposições gerais e objetivos

Art. 135. Visando à qualificação do planejamento e da gestão das políticas públicas através da participação popular democrática na cidade de Ceará-Mirim, fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental, como principal objetivo promover o controle social no planejamento e na gestão da política urbana e ambiental.

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

Art. 136. O Município possui o órgão de planejamento e gestão da política urbana e ambiental que terá as seguintes atribuições:

I – coordenar a elaboração do Plano Diretor e suas revisões;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – elaborar proposta de projeto de lei de criação do Conselho da Cidade de Ceará-Mirim;

III – elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística, ouvido o Conselho da Cidade;

IV – emitir parecer técnico sobre os empreendimentos considerados de impactos e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade.

Seção II

Das atribuições do poder público

Art. 137. No Sistema de Planejamento e Gestão da Política Urbana e Ambiental compete ao Poder Público Municipal:

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

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

III – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana estabelecidas no Plano Diretor Participativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
IV – ter suas políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo;

V – executar políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, no âmbito em que se insere o Município de Ceará-Mirim, seja nos âmbitos estadual ou federal;

VI – promover a realização de Audiências Públicas, na forma da Lei;

VII – submeter à apreciação do Conselho da Cidade de Ceará-Mirim as ações necessárias à implantação dos instrumentos previstos neste Plano.

Art. 138. O Poder Público deverá instituir, no prazo de 02 (dois) anos, o Sistema de Informação Municipal destinado a conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas urbanas, e, ainda, proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade.

Art. 139. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, nos termos da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão da política urbana terão como objetivos:

I – tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana;

II – criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;

III – fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
IV – identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V – acompanhar e avaliar permanentemente a implantação e a gestão do Plano Diretor Participativo de Ceará-Mirim;

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

Art. 140. Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, no planejamento e gestão das políticas públicas, o Município implantará o Orçamento Participativo do Município de Ceará-Mirim.

§1º. O órgão municipal responsável pela implantação do Orçamento Participativo será a Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Turismo, ou seu sucedâneo;

§2º. O Orçamento Participativo deverá constituir-se como instância permanente de discussão do planejamento e gestão das políticas públicas do município;

§3º. O Município terá um prazo de dois anos para implantar o Orçamento Participativo;

§4º Serão realizadas Audiências Públicas em todo o Município, garantida sua ampla divulgação;

§5º As Audiências Públicas de que trata o parágrafo anterior, serão estruturadas conforme a seguinte classificação:

I – municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
II – regionais;

III – temáticas.

§6º. O Regimento Interno do Orçamento Participativo definirá as normas para o seu funcionamento.

Seção III

Da participação e controle social

Art. 141. É assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município, especialmente nas seguintes esferas:

I – Órgãos de planejamento do Município.

II – Câmara de Vereadores;

III – Conselho da Cidade de Ceará-Mirim.

IV – Conselho Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

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

I – a elaboração e aprovação do Regimento do processo de revisão do Plano Diretor Participativo;

II – o processo elaboração e aprovação do orçamento participativo, na forma regulada pelo Estatuto da Cidade.

§2º. A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município deverá basear-se



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

na plena informação, disponibilizada pelo Poder Público com antecedência.

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

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

CAPÍTULO III DO CONSELHO DA CIDADE

Seção I Dos objetivos e princípios do conselho

Art. 142. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema Municipal de Gestão Urbana e do Sistema Nacional de Política Urbana.

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

Art. 143. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim tem por objetivos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

I – promover o desenvolvimento urbano municipal;

II – garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbana;

III – integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbana;

IV – articular-se com os outros conselhos setoriais;

V – acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas públicas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;

VI – acompanhar e avaliar a implantação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, estratégias, programas e projetos expressos na Lei do Plano Diretor de Ceará-Mirim.

Art. 144. Constituem os princípios norteadores do Conselho da Cidade de Ceará-Mirim e de suas ações:

I – participação popular;

II – Igualdade e justiça social;

III – função social da cidade;

IV – função sócio-ambiental da propriedade;

V – desenvolvimento sustentável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Subseção I

Do princípio da participação popular

Art. 145. Será assegurada a participação popular quando, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, estiver consolidada a ampla e irrestrita participação da população, de maneira que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo único. Visando contribuir com a busca pela efetivação do disposto no *caput* do presente artigo, o Conselho da Cidade de Ceará-Mirim:

I – no limite de suas atribuições, auxiliará o Poder Executivo nos atos voltados ao pleno funcionamento do Sistema Municipal de Gestão Urbana referido na presente Lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;

II – acompanhar e avaliar os atos do Poder Público voltados às garantias de acesso à informação pública;

III – exigirá ou, no limite de suas atribuições, promoverá a realização de Audiências Públicas, na forma prevista nesta Lei.

Subseção II

Do princípio da igualdade e justiça social

Art. 146. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
I – atuar orientado pela busca da redução da segregação sócio-espacial;

II – apoiar o Poder Público nas ações voltadas à justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

III – auxiliar o Poder Público e a população na recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;

IV – promover e auxiliar o Poder Público na promoção de igualdade de acesso pela população, aos equipamentos e serviços públicos;

V – orientar o Poder Público e a população na busca pela justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território;

VI – promover o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Subseção III

Do princípio da função social da cidade

Art. 147. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim contribuirá com o Poder Público na efetivação da função social da cidade quando desempenhar o controle social, visando garantir e promover a justiça social, a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida, no Município, em especial:

I – o acesso à terra urbana e à moradia;

II – o transporte público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
III – o saneamento;

IV – a cultura;

V – o lazer;

VI – a segurança;

VII – a educação;

VIII – a saúde;

IX – a alimentação.

Subseção IV

Do princípio da função sócio-ambiental da propriedade

Art. 148. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim contribuirá com o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade urbana quando acompanhar e avaliar o atendimento, pelo proprietário, dos seguintes requisitos:

I – cumprimento das disposições expressas no Plano Diretor que conduzam à observância da função social de sua propriedade;

II – compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III – compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
IV – compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhança.

Subseção V

Do princípio do desenvolvimento sustentável

Art. 149. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim contribuirá para a promoção do desenvolvimento sustentável no Município quando desempenhar o controle social, visando garantir de forma efetiva e irrevogável, para a presente e futura gerações, o direito:

I – à terra urbana;

II – à moradia;

III – ao meio ambiente;

IV – ao saneamento ambiental;

V – à infra-estrutura urbana;

VI – ao transporte;

VII – aos serviços públicos;

VIII – ao trabalho;

IX – ao lazer;

X – à identidade cultural.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Subseção VI **Das competências**

Art. 150. Compete ao Conselho da Cidade:

I – defender e garantir a efetiva participação da sociedade civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município;

II – estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle sociais municipais e regionais;

III – estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento urbano, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;

IV – acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;

V – propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbana;

VI – articular-se com outros conselhos, de forma a integrar ações e políticas de intervenção territorial e urbana;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
VIII – aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei.

Parágrafo único. É facultado ao Conselho da Cidade de Ceará-Mirim, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:

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

II – solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

Seção II Da organização

Art. 151. O Conselho da Cidade de Ceará-Mirim é composto, em sua totalidade, por 18 (dezoito) membros titulares e 18 (dezoito) membros suplentes, respeitando critérios de representação territorial e de proporcionalidade entre os segmentos, consoante com o estabelecido pela Conferência Nacional das Cidades para o Conselho Nacional das Cidades e Presidente, observada a seguinte disposição:

I – 06(seis) indicados pelo Poder Público Municipal;

II – 03 (três) indicado pelo Poder Legislativo Municipal;

III – 09 (nove) indicados pelas Organizações não Governamentais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Seção III

Da eleição e do mandato dos conselheiros

Art. 152. A eleição dos membros do Conselho se dará:

I – para o caso dos representantes locais, através de votações a serem realizadas nos respectivos fóruns locais;

II – para o caso dos representantes setoriais, através de indicação no âmbito de seu respectivo setor.

Parágrafo único. As eleições reguladas no presente artigo e seus incisos serão comprovados por Ata de Eleição.

Art. 153. O mandato dos conselheiros, indistintamente, será de dois anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

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

CAPÍTULO IV

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 154. As Audiências Públicas, sob o aspecto da gestão democrática da cidade, constituem direitos do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e tem por objetivos:

I – a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Ceará-Mirim;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

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

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

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

a) organizações e movimentos populares;

b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

c) entidades de classe;

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

Art. 155. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor Participativo, ou que dele sejam derivadas:

I – serão obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;

II – serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

Parágrafo único. Independente da fase do processo na qual se encontre, a não realização de Audiências Públicas pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração do Plano Diretor configurará



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de adoção das medidas judiciais pertinentes,

Art. 156. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho da Cidade de Ceará-Mirim, as Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

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

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

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

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

§5º. As propostas que motivarem a realização de Audiência Pública serão apresentadas com base em estudos, os quais serão disponibilizados a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no *caput* deste Artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIN

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
§6º. Os estudos referidos no parágrafo anterior deverão compor o Relatório da Audiência Pública.

§7º. Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública, na forma do Parágrafo Segundo do presente Artigo.

§8º. Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações na Legislação Urbanística, no todo ou em parte, suas deliberações deverão ser apensadas ao projeto de lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§9º. O funcionamento das Audiências Públicas será regulamentado em norma específica, que será submetida à aprovação do Conselho da Cidade de Ceará-Mirim.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 157. O Sistema de Informação Municipal consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da cidade de Ceará-Mirim, cujas finalidades são:

- I – acompanhar e avaliar a implantação e os resultados do Plano Diretor e os demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;
- II – permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;
- III – subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
IV – subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho da Cidade de Ceará-Mirim;

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

VI – orientar as prioridades de investimentos.

§1º. O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§2º. Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informação Municipal, por meio de publicação no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 158. O Poder Público manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informação Municipal, que deverá conter, no mínimo, informações:

I – socioeconômicas;

II – financeiras;

III – patrimoniais;

IV – administrativas;

V – de uso e ocupação do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
VI – sobre a infra-estrutura;

VII – sobre os espaços públicos;

VIII – sobre os equipamentos comunitários;

IX – sobre o sistema viário;

X – sobre o transporte coletivo urbano e rural;

XI – sobre o meio-ambiente;

XII – sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XII – imobiliárias.

§1º. As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§2º. O Sistema de Informações Municipais inicialmente será composto por cadastro único e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§3º. O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§4º. O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido paulatinamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
Arrecadação segundo demandas do Sistema Municipal de Gestão Urbana.

Art. 159. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Ceará-Mirim, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

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

Art. 160. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

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

CAPÍTULO VI DOS PROJETOS ESTRUTURANTES

Art. 161. Consideram-se projetos estruturantes, todos os projetos que, até o período da primeira revisão deste Plano, nortearão as ações prioritárias determinadas nas diretrizes desta Lei, desde que fundamentados nos seguintes eixos estratégicos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

I – fortalecimento do Turismo;

II – desenvolvimento Agro-industrial e Agro-familiar;

III – fortalecimento do Patrimônio Histórico e Cultural.

§1º. Consideram-se áreas prioritárias para projetos estruturantes:

I – o circuito dos Engenhos;

II – os acessos viários aos equipamentos naturais de turismo, tais como: Lagoa de Jacumã, a orla do município de Ceará Mirim estendendo-se desde o limite com o município de Extremoz até o limite com o município de Maxaranguape;

III – o esgotamento sanitário da orla do município e da sede;

IV – a urbanização da orla do município;

V – reforma e ampliação do sistema de abastecimento de água.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 162. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, cuja contagem será iniciada imediatamente após a entrada em vigor da presente Lei:

I – 90 (noventa) dias para a instalação do Conselho da Cidade de Ceará-Mirim;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

II – 30 (trinta) dias para a elaboração e aprovação do Regimento referido nos termos do inciso I do §4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade;

III – 02 (dois anos) para implantação do Sistema de Informação Municipal.

IV – 01 (um) ano para edição das normas necessárias à regulamentação deste Plano, em especial as Zonas de Preservação Ambiental, as Áreas Especiais de Interesse Social, às normas de acessibilidade.

V – 05 (cinco) anos para a implantação da Coleta Seletiva de Lixo na zona Urbana e 10 (dez) anos para a zona rural do município, ouvido o Conselho da Cidade;

Parágrafo único: Para implantação da coleta seletiva de lixo, deverão ser criadas condições necessárias à implantação do Programas de Educação Ambiental e de Cooperativas de Catadores dos Resíduos Sólidos.

Art. 163. O órgão central de planejamento a que se refere o artigo 136, desta Lei, será a Secretaria Municipal de Infra-estrutura, Turismo e Meio Ambiente até devida regulamentação da estrutura organizacional-administrativa do Município que deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 164. Os projetos encaminhados no prazo de até 60 (sessenta) dias, após a publicação desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior, especialmente quanto às prescrições urbanísticas para edificação.

Art. 165. Caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, adotar como diretrizes os indicadores sócio-econômicos, constantes no Quadro 01 do Anexo 01 e para a regulamentação de zonas e áreas especiais do Cone de Aproximação de Aeronaves, de Proteção Ambiental, Segurança Alimentar e Nutricional, Urbana Central e Recuperação Urbana, Zona Especial de Adensamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN
Urbano e de acesso às rampas, as prescrições indicadas nos Quadros 03, 06, 07, 09, 10, 11 e 14.

Art. 166. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 167. revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Antunes Pereira, em Ceará – Mirim/RN, 19 de dezembro de 2006.

Maria Edinólia Câmara de Melo
Prefeita



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Anexo 1

Quadros – 01 à 14

1. Indicadores sócio-econômicos do município;
2. Área Urbana;
3. Cone de aproximação de aeronaves;
4. Área Especial de Interesse Social;
5. Área Especial Histórico-cultural
6. Zona de Proteção Ambiental
7. Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional;
8. Zona de interesse industrial
9. Área especial urbana central
10. Área especial de recuperação urbana;
11. Zona especial de adensamento urbano;
12. Número de vaga de estacionamento;
13. Hierarquia viária;
14. Rampas

Anexo 02

Mapas

01. Macrozonas
02. Delimitação da Área Urbana e Limites de Bairros
03. Agronegócio e industrial; interesse turístico, agrofamiliar, urbana e expansão urbana; histórico e cultural e interesse industrial.
04. Adensamento Básico
05. Áreas de Interesse Social
06. Mapa dos Instrumentos

ANEXO 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

Quadro 01 – Indicadores Sócio-Econômicos

a) Eixos Estratégicos

- Fortalecimento do Turismo;
- Desenvolvimento Agro-industrial e Agro-familiar;
- Fortalecimento do Patrimônio Histórico e Cultural.

b) Indicadores (ano 2000)

- População Economicamente Ativa – PEA: 20.663 habitantes, sendo 13.616 homens e 7047 mulheres.
- O rendimento médio da PEA: R\$ 151,00, sendo R\$ 180,00 a média referente aos homens e R\$ 151,00 às mulheres.
- PIB – Municipal: 115.482,2 milhões de reais, sendo 5504,907 milhões da agropecuária, 28864,33 da indústria e 80584,15 do comércio e serviços.
- Renda per capita: R\$ 151,55;
- Índice de Gini: 0,58;
- % de pobres: 63,01
- População: 62.424 habitantes

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 2 – Macro-zona Urbana

Prescrições Gerais básicas para toda área urbana exceto as Áreas Especiais

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Coeficiente de aproveitamento básico	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Permeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	-	80	20	-	1 vaga a partir de 80 m ²	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	400,00	12,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 10	70	20	-	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 10	80	20	-	1 vaga por cada 100 m ²	
Industrial	1.000,0	20,00	1,0	5,00	3,00	3,00 + H/ 10	50	20	-	1 vaga por cada 50 m ² de galpão	
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente,										

*H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 3 – Zonas Especiais

Nome: AEPCA - Área Especial de Proteção do Cone de Aproximação do Aeroporto

Usos	Índices Urbanísticos											
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Coeficiente de aproveitamento básico		Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Permeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento	OBS
Residencial unifamiliar	200,00	10,00	1,0		3,00	0 ou 1,5	-	80	20	De acordo com a legislação do DAC (INFRAERO) e tabela anexa	1 vaga a partir de 80 m²	
Residencial Multifamiliar	400,00	12,00	1,0		3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 10	70	20		1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	10,00	1,0		3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 10	80	20		1 vaga por cada 100,00 m²	
Industrial	800,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	3,00	3,00 + H/ 10	50	20		1 vaga por cada 50,00 m² de galpão	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial
Usos Proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											

*H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 4 – Áreas Especiais

Nome: AEIS - Área Especial de Interesse Social 1 e 2

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Permeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	90,00	-	1,0	-	-	-	100	-	liberado	-	
Residencial Multifamiliar	180,00	8,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/ 10	70	20	10,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	90,00	-	1,0	-	-	-	100	-	liberado	-	
Industrial	Uso proibido										
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.										

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 5 – Áreas Especiais

Nome: AEIHC - Área Especial de Interesse Histórico Cultural

Usos	Índices Urbanísticos											
	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	200,00	360,00	10,00	1,5	-	-	-	80	20	liberado	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	400,00	720,00	12,00	0,75	3,00	0 ou 1,5	$1,50 + H/10$	70	20	20,00	1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	1,5	-	0 ou 1,5	$1,50 + H/10$	80	20	liberado	1 vaga por cada 100,00 m ²	
Industrial	Uso proibido											
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 6 – Zonas Especiais

Nome: ZPA - Zona de Proteção Ambiental

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	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	200,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	-	70	20	térreo	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	Proibido									-	
Não Residencial	200,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,5	térreo	50	50	térreo	1 vaga por cada 100 m ²	
Industrial	Proibido										
Usos proibidos	indústrias de material pesado, atividade altamente poluente, Multifamiliar										

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 7 – Áreas Especiais

Nome: AESAN - Área Especial de Segurança Alimentar e Nutricional

Usos	Índices Urbanísticos											
	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	Permeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	OBS
Residencial unifamiliar	4.000,00	5.000,00	50,00	-	3,00	0 ou 1,5	-	80	20	liberado	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	Proibido											
Não Residencial	4.500,00	5.000,00	20,00	-	3,00	0 ou 1,5	1,50 + H/10	80	20		1 vaga por cada 100 m ²	
Industrial	Liberado para indústrias agropecuárias com lote mínimo de 10.000,00											
Usos proibidos	Indústrias de material pesado, atividade altamente poluente.											

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEARÁ-MIRIM

RUA GENERAL JOAO VARELA, 635, CEP: 59.570-000, CNPJ: 08.004.061/0001-39 – CERÁ-MIRIM/RN

ANEXO 1

Quadro 8 – Zonas Especiais

Nome: AEI - Área Especial de Interesse Industrial

Usos	Índices Urbanísticos										OBS
	Área do lote mínimo	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Permeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel	
Residencial unifamiliar	200,00	12,00	0,75	3,00	1,5	-	50	20	liberado	1 vaga a partir de 80 m ²	
Residencial Multifamiliar	400,00	12,00	0,5	3,00	1,5	1,50 + H/ 10	40	20		1 vaga por unidade	
Não Residencial	200,00	12,00	0,75	3,00	1,5	1,50 + H/ 10	50	20		1 vaga por cada 100 m ²	
Industrial	1000,00	15,00	1,00	5,00	2,00	2,00 + H/ 10	70	30		1 vaga por cada 50 m ² de galpão	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial
Usos proibidos	Granjas e usos residenciais										

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o teto do ultimo pavimento

ANEXO 1

Quadro 09 – Número de Vagas para Estacionamento de Veículos

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

ANEXO 1

Quadro 10 – Hierarquia Viária

Hierarquia viária		Nomes das ruas
Via Arterial		1)
Via Coletora	Via Coletora I	2) 3) 4) 5)
	Via Coletora II	6) 7) 8) 9)
Via Local		As demais

ANEXO 1

Quadro 11 – Parâmetros para rampas

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

ÍNDICES URBANÍSTICOS.....	113
ANEXO 1.....	114
QUADRO 3 – ZONAS ESPECIAIS	114
ANEXO 1.....	115
QUADRO 4 – ÁREAS ESPECIAIS	115
ANEXO 1.....	116
QUADRO 5 – ÁREAS ESPECIAIS	116
ANEXO 1.....	117
QUADRO 6 – ZONAS ESPECIAIS	117
ANEXO 1.....	118
QUADRO 7 – ÁREAS ESPECIAIS	118
ANEXO 1.....	119
QUADRO 8 – ZONAS ESPECIAIS	119
ÍNDICES URBANÍSTICOS.....	119
ANEXO 1.....	120
QUADRO 09 – NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	120
ANEXO 1.....	121
QUADRO 10 – HIERARQUIA VIÁRIA.....	121
ANEXO 1.....	122
QUADRO 11 – PARÂMETROS PARA RAMPAS.....	122

APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor de Ceará-Mirim representa um esforço coletivo na construção participativa de propostas de desenvolvimento do município. Nele buscamos uma cidade mais justa e democrática. Depois de sete 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 dos próprios destinos. É uma conquista de todos 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. Ceará-Mirim 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 vitória que tive a honra de liderar. Porém, o Plano Diretor somente se efetivará a medida em que as forças sociais que o construíram busquem torná-lo realidade no cotidiano das práticas administrativas do município. Acredito 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 Ceará-Mirim, de responsabilidades sociais e ambientais solidárias, na busca e materialização de uma melhor qualidade de vida para as atuais e futuras gerações.