

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2011, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011.**

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

O Prefeito Municipal de Macau, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

### **TÍTULO I**

#### **DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DIRETRIZES BÁSICAS**

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

Art. 20 O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana sustentável do município de Macau, 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.

Art. 30 Este Plano deverá observar, no que couberem, as determinações contidas nas legislações e demais instrumentos normativos municipais considerando indispensavelmente os seguintes instrumentos legais:

- I – Lei Orgânica do Município;
- II - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- III – Código Municipal de Meio Ambiente;
- IV – Código Sanitário Municipal;

V- Código de Postura e Código Municipal de Obras;

VI - Plano Plurianual;

VII – Lei de Diretrizes orçamentárias e Orçamento Anual;

VIII – Planos programas e projetos municipais de desenvolvimento urbano, econômico e social.

§ 1º O plano diretor integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei orçamentária anual e demais legislações citadas nos incisos deste artigo possuir convergência com as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º As disposições contidas neste Plano deverão estar harmonizadas com os seguintes diplomas legais:

I- Constituição da República Federativa do Brasil;

II - Constituição do Estado do Rio Grande do Norte;

IV - Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

Art. 4º São diretrizes do Plano Diretor Municipal:

I – Compatibilizar o uso e ocupação do solo com a proteção do meio-ambiente natural e construído, reduzindo a especulação imobiliária e orientando a distribuição de infraestrutura básica e equipamentos urbanos;

II – Incentivar a construção e a permanência de habitação de interesse social em áreas estrategicamente identificadas, assim como a miscigenação dos usos compatíveis;

III – Definir critérios de controle do impacto urbanístico dos empreendimentos públicos e privados;

IV – Promover e incentivar o turismo, como forma de desenvolvimento econômico e social, respeitando e priorizando o meio ambiente, e observando as peculiaridades locais, bem como o cuidado especial com a população nativa e todo e qualquer tipo de poluição;

V – Definir o sistema de planejamento como processo participativo, através de conselhos ou colegiados, assegurando e estimulando a participação da comunidade no sistema de planejamento do município, inclusive através de convênios e consórcios com entidades públicas e privadas que possam

desenvolver estudos específicos sobre o assunto, e com suas atribuições comprometidas com a continuidade dos estudos e diagnósticos das peculiaridades locais, as quais deverão orientar as revisões do Plano Diretor de forma a mantê-lo sempre atual, participativo e democrático;

VI – Definir operações consorciadas com municípios vizinhos, e com a iniciativa privada, visando a qualidade do transporte coletivo, do tratamento da água, e da coleta e tratamento do lixo e de resíduos sólidos;

VII – Criar instrumentos para atuação conjunta entre o governo municipal, a iniciativa privada e outras esferas de governo, visando às melhorias urbanísticas necessárias ao desenvolvimento do município;

VIII – Promover a distribuição dos serviços públicos de forma socialmente justa e espacialmente equilibrada, gerando suficiente reserva de terras públicas municipais, adequadas para implantação de áreas verdes, de programas habitacionais e regularização fundiária e de equipamentos urbanos e comunitários;

IX – Estimular e possibilitar as condições de autonomia e acessibilidade para o deslocamento dos portadores de deficiência física;

Parágrafo Único. O município poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais e com a iniciativa privada, com a finalidade de atingir os objetivos e diretrizes previstas por esta Lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 5º. A política Urbana deverá observar os seguintes princípios:

I – Função social da propriedade urbana

II – Função socioambiental da propriedade

III – Sustentabilidade

IV – Gestão democrática e participativa

Art. 60. As funções sociais da propriedade no município de Macau correspondem aos direitos à cidade ordenada, à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos de qualidade, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer, respeitadas as diretrizes previstas no art.40 desta lei.

Art. 7º A propriedade urbana atenderá a sua função socioambiental, quando os direitos decorrentes da propriedade privada não estiverem em conflito com os interesses coletivos e difusos, devendo, portanto, atender às seguintes exigências, previstas em lei:

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

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

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

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

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

§2º São consideradas atividades compatíveis com a função socioambiental da propriedade, desde que atendidas às 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. 8º. O Desenvolvimento a ser trilhado pelo município deverá ser socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a sua sustentabilidade, bem como a qualidade de vida para as gerações atuais e futuras.

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

Art. 10 São objetivos gerais da política urbana de Macau:

I – Orientar, promover e direcionar o desenvolvimento do município, assegurando a conservação de suas características naturais.

II – Garantir o desenvolvimento sustentável, priorizando a função social da propriedade e visando assegurar ao cidadão o atendimento aos princípios fundamentais da Constituição Federal e da legislação conexas.

III – Promover o desenvolvimento local, de forma integrada e sustentável.

IV – Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra e aos serviços públicos de qualidade;

V – Reverter o processo de segregação sócio espacial na cidade por intermédio da estruturação de áreas habitacionais dirigidas aos segmentos sociais de menor renda, da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas pela população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

VI – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

VII – Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização, de modo a assegurar o cumprimento da função socioambiental da propriedade.

VIII – Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, racionalizando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes já instaladas;

IX – Elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços sociais e equipamentos públicos capazes de atenderem à demanda da população;

X – Garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do município, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XI – Estimular parcerias entre os setores públicos e privados em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo as funções socioambientais da cidade;

XII – Aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos privados, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XIII – Fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XIV – Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV – Promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis.

XVI – Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

### **CAPÍTULO III**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 11 O poder Executivo poderá, sem prejuízo do disposto na Lei Orgânica.

Municipal, no Estatuto da Cidade e nas Constituições Federal e Estadual, para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, adotar dentre outros os seguintes instrumentos de política urbana:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsório;

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IV – outorga onerosa do direito de construir;

V – direito de preempção;

VI – operações urbanas consorciadas;

VII – transferência do potencial construtivo;

VIII – regularização fundiária;

IX – áreas especiais.

X – conselho da cidade e fundo municipal de urbanização e preservação ambiental;

Art. 12 O Município poderá celebrar convênios, contratos, consórcios e parcerias com entidades governamentais e da iniciativa privada, visando atender aos objetivos e diretrizes desta Lei.

## **SEÇÃO I**

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

Art. 13 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 50 e 60 do Estatuto da Cidade, os imóveis (terrenos e glebas) não edificados quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero e subutilizado quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,10 (dez por cento) da área total do terreno, com área igual ou superior a 1.000, m<sup>2</sup>, ou não utilizados, localizados na área urbana.

§1º. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§2º. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

- I – Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- III – De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV – Ocupados por clubes ou associações de classe;
- V – De propriedades de cooperativas habitacionais;

§3º. Para efeitos dessa Lei, considera-se:

- I – Lotes, ou solo urbanos, não utilizados: os que não tenham construção em seu interior;
- II- Lotes, ou solo urbano subutilizado: os que apresentem área construída de até 10% da área do terreno;
- III- Imóveis não utilizados: os que não recolhem IPTU há mais de 05(cinco) anos ou que a edificação encontra-se em ruínas.

Art. 14 O proprietário do solo urbano descrito no artigo anterior será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo Único: A notificação far-se-á:



I – por funcionário do órgão competente do poder público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 15 Os prazos para implementação da referida obrigação não poderão ser inferiores a:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 16 Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 17 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

## **SEÇÃO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPIAÇÃO COM PAGAMENTO**

#### **EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 18 Em caso de descumprimento dos critérios e dos prazos estabelecidos, o Poder Executivo Municipal aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU no tempo, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Art. 19 O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado aos proprietários dos imóveis que receberam a notificação para efetuar o parcelamento, edificação ou

utilização compulsória e não o fizeram no tempo estabelecido, nas áreas urbanas da Sede do Município.

§ 1º - As alíquotas do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, incidentes sobre os imóveis a que se refere o caput deste artigo, serão acrescidas de acordo com o seguinte percentual:

I – 1º ano – 4% (quatro por cento);

II – 2º ano – 6% (seis por cento);

III – 3º ano – 8% (oito por cento);

IV – 4º ano – 10% (dez por cento);

V – 5º ano – 15% (quinze por cento).

§20: Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista nesta lei.

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

Art. 20 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o usuário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, utilização ou edificação, o Município poderá desapropriar o imóvel, mediante pagamento com Títulos da Dívida Pública, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

### **SEÇÃO III**

#### **DA OUTORGA ONEROSA**

Art. 21 O Poder Executivo Municipal poderá fixar áreas nas quais exercerá a faculdade de conceder onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal da Cidade caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 22 As áreas passíveis de Concessão Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido além do coeficiente de aproveitamento básico determinado, ou seja, aquelas definidas no Anexo 3, quadro 1, e neste caso o empreendedor pagará a contrapartida financeira correspondente, de acordo com especificações técnicas até o Coeficiente de

Aproveitamento Máximo previsto para aquela área.

§ 1º Estão isentos do pagamento do valor da outorga onerosa:

I – As edificações unifamiliares;

II – Os hospitais, escolas e equipamentos congêneres de interesse público;

Art. 23 A contrapartida financeira a ser paga pelo empreendedor irá corresponder ao que exceder ao potencial construtivo previsto para aquela área, em metros quadrados, multiplicado pelo valor venal do terreno.

Art. 24 A contrapartida financeira, que corresponde à Concessão Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$BE = At * Vm * Cp * Ip$  Onde:

BE = Benefício Financeiro.

At – Área do Terreno.

Vm – Valor Venal do metro quadrado do terreno.

Cp – Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido.

Ip – Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho da Cidade.

Parágrafo Único. A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal da Cidade de Macau.

## **SEÇÃO IV**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 25 O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§ 1º O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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.

§ 2º Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 3º A Lei específica de que trata o parágrafo anterior deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art.26 O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de trinta dias após sua assinatura, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 6º Ocorrida à hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## **SEÇÃO V**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 27 Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 28 Através da operação urbana consorciada, os parâmetros de uso e ocupação do solo (prescrições urbanísticas) poderão ser alterados por parte do poder público municipal, de acordo com projetos urbanísticos específicos, com a participação de recursos públicos ou privados, e submetido á aprovação da

Câmara Municipal visando a transformações urbanísticas estruturais nos projetos de uso público e ao aproveitamento do potencial da área.

Art. 29 A operação urbana consorciada deverá ser aprovada através de lei específica, a qual deverá observância ao conteúdo mínimo estabelecido pela Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 30 Fica delimitada a área urbana da sede do Município de Macau para aplicação deste instrumento, que será regulamentado em Lei específica, a qual deverá observância ao gabarito máximo e ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecidos na presente Lei.

## **SEÇÃO VI**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Art. 31 O poder executivo municipal poderá emitir, em favor dos proprietários titulares do domínio útil de imóveis que estiverem situados em áreas de interesse ambiental ou paisagístico ou áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos, mediante interesse público e autorização do poder público, autorização de transferência do direito de construir para áreas urbanas, levando o seu potencial construtivo, limitado às prescrições estabelecidas, para o local de destino, com coeficiente máximo de 2,5, obedecido o Anexo 3.

§ 1º A transferência será averbada a margem do registro do imóvel cedente.

§ 2º As áreas que poderão receber o potencial construtivo de que trata este artigo são as áreas urbanas e adensáveis previstas descritas nos anexos a este Plano.

## **SEÇÃO VII**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 32 O Município poderá utilizar os instrumentos de usucapião urbano especial, concessão de uso especial para fins de moradia, ou de concessão do direito real de uso, bem como outros instrumentos cabíveis, para fins de regularização fundiária.

Art. 33 O Município terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para elaborar ou revisar as diretrizes da sua política municipal de habitação, onde, obrigatoriamente, deverá contemplar a legalização da propriedade da terra, priorizando as populações menos favorecidas.

## **SEÇÃO VIII**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

Art. 34 Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização e Preservação Ambiental, vinculado ao órgão de planejamento urbano do Município, o qual será constituído de recursos proveniente de:

I – dotações orçamentárias;

II – valores em dinheiro correspondentes a outorga onerosa;

III – rendas provenientes de operações de financiamento de obras vinculadas a habitação popular;

IV – receitas decorrentes de multas e infrações ao estabelecido nesta lei.

Art. 35 O produto da arrecadação mencionada no artigo anterior será destinado a:

I – implantação, estruturação e manutenção do sistema de planejamento;

II – programas de interesse social provenientes das diretrizes e em projetos estabelecidos nesta Lei.

## **TÍTULO II**

### **DAS DIRETRIZES SETORIAIS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 36 Com objetivo de orientar o desenvolvimento econômico do Município de Macau, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Integrar o Município ao processo de desenvolvimento socioeconômico do Rio Grande do Norte;

II – Compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico do Município com a proteção do meio ambiente, bem como a implementação dos princípios do desenvolvimento sustentável;

III – Estimular empreendimentos que gerem ocupação compatível com a mão-de-obra e demanda da região;

IV – Estabelecer parcerias com órgãos públicos e privados, da área econômica e social, para o desenvolvimento de programas específicos;

## **SEÇÃO I**

### **DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**

Art. 37 Com objetivo de orientar o desenvolvimento e o ordenamento do território municipal ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Direcionar a localização dos usos industriais, de comércio e de serviços nas áreas do município visando estimular o desenvolvimento;

II – Estimular a implantação de empreendimentos agroindustriais, com base nas atividades econômicas e agrícolas predominantes no município;

II – incentivar a atividade turística através da melhoria nos usos de comércio e serviço, do artesanato e cooperativas de prestação de serviço.

## **SEÇÃO II**

### **DA ATIVIDADE AGRÍCOLA**

Art. 38 O Município de Macau apoiará a atividade agrícola, observando as seguintes diretrizes:



I – Desenvolver mecanismos que visem a comercialização direta do produtor ao consumidor;

II – Redução dos impostos nas áreas de interesse agrícola;

III – Incentivar a produção de alimentos de baixo custo e a produção de animais de ciclo curto, com vistas ao abastecimento alimentar e nutricionais do Município;

IV – Estimular as pequenas propriedades cujas práticas se harmonizem com o ambiente natural;

V – Delimitação de Áreas Especiais para este fim.

### **SEÇÃO III**

#### **DA ATIVIDADE PESQUEIRA E EXPLORAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS**

Art. 39 Almejando o estabelecimento de mecanismos para exploração racional dos recursos pesqueiros, de forma socialmente equilibrada e preservando o meio ambiente, o Município deverá:

I – Apoiar a implantação de infraestrutura de suporte à pesca e à comercialização do pescado;

II – Preservar o direito das comunidades pesqueiras ao seu espaço vital;

III – Apoiar a pesca artesanal como forma de garantir a continuidade da atividade na região, através da garantia de conservação dos recursos pesqueiros.

Art. 40 Com vistas ao estabelecimento de bases para a exploração racionalizada dos recursos naturais, de forma ecologicamente equilibrada, economicamente viável e socialmente justa, o Município deverá:

I – apoiar e promover a formação de infraestrutura de suporte a produção e a manutenção da vida;

II – preservar o direito das comunidades rurais ao seu espaço vital e sua atividade produtiva;

III – garantir a conservação dos recursos destinados a pesca artesanal;

IV – permitir a exploração de atividades agroindustriais;

V – garantir o uso sustentável e o manejo da vegetação nativa, só permitindo qualquer tipo de supressão florestal mediante recomposição em área no mínimo igual, podendo ser superior à área aonde ocorreu a supressão, ainda que parcial, de espécies arbóreas da vegetação nativa primária e secundária nos estágios inicial, médio ou avançado de regeneração, respeitada a Resolução CONAMA nº 32, de 7 de dezembro de 1994 e demais legislações ambientais vigentes.

VI – preservar os mananciais e os aquíferos, devendo ser exigido de consumidores e empreendimentos de porte médio e grande, estudos técnicos que permitam a definição de capacidade de suporte dos corpos d'água e do aquífero, bem como as linhas potenciométricas e sua vulnerabilidade a poluições e contaminações decorrentes de ações antropogênicas.

## **SEÇÃO IV**

### **DO TURISMO**

Art. 41 Com o objetivo de promover e incentivar o desenvolvimento turístico do Município ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - promover os bens naturais do Município como atrativos turísticos através da:

(A) melhoria da infraestrutura de atendimento e de serviços aos turistas, e demais locais de atendimento ao turismo;

(B) implantação, manutenção e gestão de unidades de conservação ambiental com condições de receber o turismo ecológico.

II – promover as características turísticas do Município através da:

(A) divulgação dos atrativos naturais de interesse turístico;

B) implantação de postos de informação e de interesse turístico;

C) implantação de sinalização turística;

D) incentivo à aplicação da eliminação de barreiras arquitetônicas nos prédios e espaços de uso público, conforme recomendação do Decreto Federal, 5.296/2004, com corredores apropriados.

III – promover o crescimento e melhoria da rede hoteleira, através da criação de legislação urbanística específica, e da fiscalização das áreas especiais de interesse turístico.

Art. 42 Nas áreas com deficiência de infraestrutura, especialmente de abastecimento de água e esgotamento sanitário, os projetos para empreendimentos turísticos deverão apresentar soluções para implantação da infraestrutura básica necessária.

## **CAPITULO II**

### **DA HABITAÇÃO**

Art. 43 Visando assegurar o direito à moradia ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Urbanizar as áreas já ocupadas por população de baixa renda;

II – Desenvolver e implementar programas voltados à população de baixa renda;

III – Não aplicação do imposto progressivo, do parcelamento, edificação e utilização compulsória, nas áreas especiais de interesse habitacional.

Parágrafo único. Serão criadas áreas de interesse habitacional nos locais com ocupação irregular, para fins de regularização fundiária e urbanística.

## **CAPITULO III**

### **DO MEIO-AMBIENTE**

Art. 44 Visando garantir a proteção do meio ambiente natural, bem como a qualidade de vida da população, são fixados os seguintes objetivos:

I – Manter conservada a cobertura vegetal;

- II – Controlar as atividades poluidoras e as que provoquem impacto ambiental;
- III – Promover a utilização racional dos recursos naturais;
- IV – Preservar e recuperar ecossistemas essenciais;
- V – Resguardar os recursos hídricos.

## **SEÇÃO I**

### **DAS DIRETRIZES DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE**

Art. 45 Será criado, através de Lei específica, o Sistema Municipal de Meio Ambiente, vinculado ao sistema municipal de planejamento urbano e ambiental, destinado a execução da política municipal de meio ambiente.

Art. 46 A efetivação dos objetivos desta Lei, condiciona-se a observação das seguintes diretrizes:

- I – Proteger o patrimônio natural e paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;
- II – Desenvolver instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;
- III – Instituir e executar projetos de recomposição vegetal, bem como a manutenção de fragmentos de matas remanescentes;
- IV – Integrar os procedimentos legais e administrativos de licenciamentos, como também as ações de fiscalização municipal com os órgãos ambientais do Estado e da União;
- V – Implantar instrumentos administrativos e legais destinados ao controle e conservação ambiental, bem como as áreas naturais protegidas legalmente;
- VI – Fixar normas e padrões ambientais municipais, estabelecendo, inclusive, as infrações e as respectivas penalidades, objetivando, assim, a melhoria da qualidade do meio ambiente;
- VII – Implementar programas de controle da poluição;
- VIII – Estabelecer processo de avaliação de impacto ambiental;

IX – Instituir a obrigatoriedade da colocação de placas indicativas, contendo as principais informações de interesse público, nas atividades poluidoras instaladas no município;

X – Promover e executar programas e projetos de recuperação de ecossistemas, diretamente ou mediante convênios.

XI – Incorporar o gerenciamento dos recursos hídricos ao Sistema Municipal de Meio Ambiente, de forma integrada com os órgãos do Estado e da União, possibilitando a melhoria da qualidade da água dos corpos hídricos.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PATRIMÔNIO CULTURAL E PAISAGÍSTICO**

Art. 47 Objetivando a incorporação ao processo permanente de planejamento urbano e ambiental, o respeito à memória construída, a identidade das comunidades e os locais aprazíveis, são estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Formulação e execução de projetos e atividades almejando a preservação de áreas caracterizadas como de ambiente paisagístico

II – Destinação de áreas para instalação de espaços artísticos e culturais;

III – Utilização do tombamento visando garantir a preservação de espaços ambientais e bens históricos existentes no município.

Parágrafo único: Fica criada a Comissão Cultural e Paisagística, vinculada ao Conselho da Cidade como câmara técnica, cuja principal atribuição é manter as características identitárias, culturais e paisagísticas, podendo, para tanto, avaliar e deliberar sobre os projetos arquitetônicos a serem aprovados pela Prefeitura, sugerindo adequações aos padrões locais, ficando o Conselho da Cidade autorizado a regulamentá-la e definir os padrões técnicos através de resolução própria.

**CAPÍTULO V**  
**DA MOBILIDADE**  
**SEÇÃO I**  
**DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS**

Art. 48. A organização do território municipal deverá ser disciplinada de modo a assegurar a mobilidade em seu interior.

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. 49 No que concerne ao sistema viário e de transporte, objetivando garantir o direito a ir e vir, disposto na Constituição Federal, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para implementação da política de mobilidade urbana no município de Macau:

I – definir a rede estrutural do Município, com indicação das vias existentes e das propostas;

II – estabelecer o controle de velocidade nas vias principais;

III – implantar melhorias no sistema viário municipal com vistas a resolver os problemas dos corredores congestionados nos núcleos urbanos;

IV - definir áreas exclusivas de tipo de transporte, bem como locais próprios para estacionamento;

V - elaborar estudo específico sobre usos que geram impacto no tráfego;

VI - criar locais apropriados para terminais rodoviários nos núcleos urbanos;

VII - definir rotas para transporte de cargas pesadas ou perigosas;

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

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

X – 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;

XI – desenvolvimento e diversificação dos meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura hidroviária, rodoviária e ciclo viário;

XII – minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário e ciclo-viário;

XIII – redução dos custos operacionais do sistema de transporte.

Parágrafo único. 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 e vias regionais, etc., terão sua localização e ré - localização determinadas pelas diretrizes gerais da infraestrutura viária e de política urbana desta Lei.

Art. 50. A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

I – a articulação e complementaridade com as legislações pertinentes;

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.

## **SEÇÃO II**

### **DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 51. São diretrizes específicas para a infraestrutura 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 infraestrutura física do sistema viário urbano será feita mediante:

I – definição das larguras mínimas das faixas de rolamento do sistema viário e das calçadas, de acordo com a hierarquização prevista para a cidade (conforme Mapa 1, Hierarquia das vias);

II – garantia ao acesso às áreas de preservação ambiental;

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

### **TÍTULO III**

#### **DO ZONEAMENTO URBANO E AMBIENTAL**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 52 O macrozoneamento, constante no Mapa 2, parte integrante desta lei, divide a totalidade do território do município em quatro zonas:

I – Zona Urbana;

II – Zona de Expansão Urbana;

III – Zona Rural;

IV - Zonas de Proteção Ambiental;



Art. 53 A Zona Urbana de Macau fica definida como a área correspondente ao núcleo urbano delimitado pelo Mapa 2, caracterizando-se por uma área urbana consolidada, que já dispõe de diversificação de usos, infraestrutura instalada e que apresenta maior concentração populacional, permitindo a possibilidade de um maior adensamento.

Art. 54 A Zona de Expansão Urbana corresponde a áreas do município onde já se verificam processos de urbanização, e também áreas que, embora não apresentem um processo de urbanização em curso, dispõem de características territoriais e ambientais que favoreçam a instalação de núcleos urbanos com menor impacto ao meio ambiente. A Zona de Expansão

Urbana fica delimitada pelo Mapa 2.

Art. 55 A Zona Rural fica definida como aquela que por suas características naturais destina-se à produção agropecuária, ao extrativismo, à pesca e às atividades correlatas, objetiva incentivar o abastecimento alimentar com sustentabilidade e apoiar os sistemas produtivos locais.

Art. 56 A Zona de Proteção Ambiental compreende as áreas onde as características do meio físico restringem o seu uso e ocupação, sendo a sua função principal a proteção e conservação destas que ainda apresentam ecossistemas preservados, frágeis, ou degradados, porém com possibilidade de recuperação. Esta zona está classificada em três subzonas e ficam delimitadas pelo Mapa 3.

I- Zona de proteção ambiental 01 (ZPA 01) – Região costeira do município, abrangendo todos os seus ecossistemas característicos como faixas de praia, falésias, mangues, estuários etc., sejam de domínio público ou privado.

II- Zona de proteção ambiental 02 (ZPA 02) – abrange as nascentes e margens de rios e lagoas, incluído matas ciliares, manguezais, áreas alagadas e todos os ecossistemas associados aos corpos d'água.

III- Zona de proteção ambiental 03 (ZPA 03) – constitui a área denominada como Reserva de Desenvolvimento Sustentável Ponta do Tubarão estabelecida pela lei nº 8.349 de julho de 2003.

§ 1º Ficam definidas como áreas de proteção ambiental os ecossistemas de formação dunas, móveis e fixos, incluindo lagoas, nascentes e rios, matas e todos os tipos de vegetação associada, sendo integrantes da grande Zona de Proteção Ambiental.

§ 2º Na ZPA 01, serão permitidos os usos residencial, e de serviços ligados ao turismo como hotéis, pousadas, restaurantes, comerciais e afins. Será obrigatória a licença ambiental para todos os empreendimentos de uso não residencial, de acordo com a legislação ambiental municipal, estadual e federal em vigor.

§ 3º Não será permitida qualquer edificação nas Áreas de Proteção

Permanente, conforme o Art. 3º da RESOLUÇÃO Nº 303 de 20 de Março de 2002, do CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE-CONAMA.

§ 4º O dispositivo legal de que trata o parágrafo anterior deve ser observado em sua totalidade, bem como a legislação federal, estadual e municipal em vigor.

§ 5º O uso e ocupação do solo nas áreas integrantes da zona de proteção ambiental, quando permitidos, serão regulamentados pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS ÁREAS ESPECIAIS**

Art. 57 As Áreas Especiais correspondem àquelas com características peculiares, nas quais se pretende incentivar ou restringir determinados tipos de uso e ocupação, adotando normas e índices urbanísticos específicos, os quais prevalecem sobre os demais parâmetros desta lei. No âmbito da lei as áreas especiais poderão ter parâmetros a serem estabelecidos em lei específica ou em posterior regulamentação, quando se dispuser de informações técnicas como mapeamento e dimensionamento destas. As áreas especiais estão delimitadas no mapa 4 e ficam assim definidas:

I - Áreas especiais de interesse turístico e de lazer: são aquelas que apresentam um potencial de exploração econômica do turismo e lazer, podendo o Poder Público Municipal utilizar de instrumentos de incentivo à exploração econômica por parte da iniciativa privada de maneira sustentável respeitando o meio ambiente e as populações locais. São áreas também que possuem um valor cênico-paisagístico a ser preservado.

II - Áreas especiais de interesse das indústrias salineira e petrolífera: constituem-se em áreas em operação ou desativadas onde a atividade econômica deve ser incentivada de forma sustentável e sem causar riscos ou danos ao meio ambiente.

III - Áreas especiais de Interesse Industrial, Comercial e de Serviços: destinam-se a favorecer o pleno desenvolvimento de atividades econômicas geradoras de emprego e renda no município e estão em locais em que, por suas características peculiares como infraestrutura instalada e vias de acesso, são próprios para sua implantação.

IV - Áreas especiais de interesse agro familiar e segurança alimentar: são aquelas onde a população residente desenvolve atividades agropecuárias e afins, e delas sobrevive. Caracteriza-se pela pequena propriedade rural e sistema de produção familiar, com poucos ou nenhuns empregados. Nestas áreas o Município poderá incentivar e coordenar o associativismo, como forma de profissionalização da atividade, gerando incrementos na produtividade e na renda das famílias.

V - Áreas especiais de interesse da aquicultura e pesca artesanal: são aquelas onde a população residente desenvolve atividades da pesca e afins, e delas sobrevive. Caracteriza-se pela utilização de pequenos implementos que viabilizam o sistema de produção pesqueiro. Nestas áreas o Município poderá incentivar e coordenar o associativismo, como forma de profissionalização da atividade, gerando incrementos na produtividade e na renda das famílias de pescadores.

VI - Áreas especiais de interesse social (AEIS): são aquelas ocupadas por população de baixa renda, comumente caracterizada por ocupações irregulares, sem títulos de propriedade, com pouca ou nenhuma infraestrutura básica instalada, muitas vezes ocupando áreas de risco ou onde a ocupação humana provoca danos ao meio ambiente. São ainda consideradas como de interesse social lotes urbanos, de propriedade pública ou privada, subutilizados, com área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup>, em que haja interesse público na implantação de moradias para população de baixa renda. Nestas áreas o poder municipal se obriga a promover a regularização fundiária, a urbanização, instalação de infraestrutura básica como rede de esgotos, drenagem e fornecimento regular de água potável, bem como a melhoria ou relocação de moradias, quando em situações de risco para os moradores ou para o meio ambiente.

§1º As áreas de interesse social são as seguintes:

I – Bairro de Navegantes e imediações;

II – Porto da Pescaria;

III – Conjunto Arnóbio Abreu;

IV – Área entre Barreiras e Diogo Lopes.

V - Terras da Conceição;

VI – Várzea Cercada;

VII – Quixaba;

VIII – Moinho do Juá;

IX – Pau Feito;

§2º É vedada a doação pública de terreno que não esteja dentro do Programa de Habitação de Interesse Social.

VI - Áreas especiais de recuperação ambiental e urbana: são aquelas destinadas à recuperação de áreas degradadas restituindo, dentro das possibilidades técnicas disponíveis, suas qualidades ambientais, promovendo a urbanização e a exploração econômica sustentável quando de interesse do município e das comunidades que delas dependem.

VII - Áreas especiais de controle de gabarito: constituem-se como elementos de segurança, proteção do meio ambiente e dos elementos cênico-paisagísticos, sendo passíveis de aplicação do instrumento transferência de potencial construtivo. Tais áreas estão inicialmente indicadas no art.82 desta Lei. Contudo o poder público municipal poderá, por meio de estudos técnicos, classificar outras áreas como Áreas Especiais de Controle de Gabarito.

VIII - Áreas não edificadas: é considerada especial devido sua função estratégica na proteção ambiental, segurança e interesse coletivo, ficando vedada nestas áreas a utilização do potencial construtivo indicado no macrozoneamento.

§ 1º Deverá ser realizado, por parte do poder público Municipal, estudo para definição das áreas não edificadas, de trechos da área localizada à esquerda da margem da RN 403, no sentido Macau-Guamaré, nos Distritos de Barreiras e Diogo Lopes, que apresentem valor cênico-paisagístico a ser preservado.

§ 2º As áreas não edificadas são passíveis de utilização dos instrumentos de transferência de potencial construtivo e compensação ambiental.

## **TÍTULO IV**

### **DAS DIRETRIZES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 58 Parcelamento do solo, por qualquer das formas a seguir definidas,

é ato administrativo vinculado, mediante licença emitida pelo Poder

Executivo, destinado à divisão da terra em unidades juridicamente independentes e individualizadas, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados.

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

I – arruamento - divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos, ou pelo prolongamento ou ampliação dos já existentes;

II - desdobramento ou desdobro - utilização de parte de área de um lote para formação de um novo lote;

III – desmembramento - repartição de um lote para formar novos lotes, com aproveitamento, sem qualquer alteração ou acréscimo, do sistema viário existente ou a subdivisão de um lote em parcelas para incorporação a lotes adjacentes;

IV – loteamento - segmentação de quadras, resultantes de arruamento aprovado ou em curso de aprovação, em lotes destinados à edificação, tendo todos eles testada para logradouros ou vias públicas;

V – ré - loteamento - modificação em loteamento existente ou licenciado, sem afetar a área total, alterando-se apenas as dimensões e o número de lotes;

## SEÇÃO I

### DAS DIMENSÕES DOS LOTES

Art. 59 Ficam definidas, para o município de Macau, as dimensões mínimas de parcelamento do solo de acordo com a zona correspondente, como descrito nos quadros 1. 2 e 3, Anexo 1, desta lei:

I – Zona Urbana – área mínima do lote de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00 metros para uso unifamiliar, e área mínima do lote de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros) para uso multifamiliar;

II – Zona de Expansão Urbana - área mínima do lote de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros) para uso unifamiliar, e área mínima do lote de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros) para uso multifamiliar e outros usos;

III – Zona Rural - área mínima do lote de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15,00m (quinze metros);

§ 1º Nos lotes de esquina serão acrescidos 2,00 metros a sua frente mínima.

§ 2º Nos lotes existentes com dimensões menores que o padrão, as prescrições urbanísticas poderão ser flexibilizadas de acordo com análise do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, levando-se em conta a configuração urbanística do entorno. Em todos os casos deverá ser garantida a infiltração das águas pluviais no próprio lote.

Art. 60 Os condomínios horizontais localizados nas Zonas Urbanas e de

Expansão Urbana devem atender ao inciso II do artigo anterior, além de destinar 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) por unidade habitacional às áreas comuns destinadas ao lazer.

Art. 61 Apenas serão aprovados pelo órgão competente os parcelamentos onde se garanta o livre acesso às praias, lagoas, rios, parques e reservas naturais de domínio público, através de logradouros públicos com acessos distantes no máximo 200,00m (duzentos metros) entre si.

Art. 62 É vedado o licenciamento de qualquer tipo de parcelamento, construção, reforma ou ampliação em áreas:

I – passíveis de alagamento, deslizamento ou soterramento, ou que apresente algum risco à perda patrimonial e/ou de vidas humanas;

II – de fundos de bacias fechadas que não disponha de sistemas de drenagem pública;

III - que detenham ecossistemas protegidos por legislação municipal, estadual ou federal;

IV - submetidas a aterro com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas à implantação de edificações, sem que seja saneado, e adotadas medidas de correção das características;

V – 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;

VI - com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências resultantes de projeto específico para o aproveitamento da área, realizada pelo órgão municipal competente;

V - cujas condições geológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;

§ 1º Será permitido o parcelamento nas áreas de que tratam os incisos I e

II, desde que sejam asseguradas as condições que permitam a ocupação, através de soluções técnicas para correção das condições do terreno. Estas soluções deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.

§ 2º Qualquer construção só poderá ser realizada quando executadas as condições de que trata o parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 63 As áreas de interesse social obedecerão a parâmetros de parcelamento específicos, conforme Quadro 04 do Anexo 1 desta Lei.

Art. 64 Os parcelamentos devem reservar uma faixa de no mínimo 15,00 m de cada lado da faixa de domínio de rodovias federais e estaduais, linha férrea, bem como ao longo das margens dos corpos d'água, de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

## **SEÇÃO II**

### **DAS DIMENSÕES E CARACTERÍSTICAS DAS VIAS**

Art. 65 Os novos parcelamentos a serem licenciados deverão atender às seguintes características de largura das vias de circulação:

I – Vias locais – deverão ter 12,00m (doze metros) com passeio público com 2,00m (dois metros) de largura;

II – Vias coletoras – deverão ter 17,00m (dezesete metros) com passeio público com 3,00m (três metros) de largura;

III – Vias estruturais - deverão ter 25,00m (vinte e cinco metros) com passeio público com 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura;

IV – Vias internas de condomínios horizontais - deverão ter 10,00m (dez metros) com passeio público com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura como dimensões mínimas.

Art. 66 Os novos parcelamentos deverão obrigatoriamente se articular com o arreamento existente e também com parcelamentos já aprovados ou que já estejam em fase de análise.

§ 1º Quando necessário, o órgão municipal competente poderá exigir outros parâmetros de dimensões de via para melhor adequação do parcelamento proposto ao sistema viário existente.

§ 2º O loteador se obriga a cumprir as exigências apresentadas pelo órgão licenciador, para a adequação do loteamento à estrutura viária.

§ 3º Todos os passeios públicos e os passeios das vias internas de condomínios horizontais devem garantir as condições de acessibilidade incluindo o rebaixamento de guias, atendendo aos parâmetros da NBR-9050.

§ 4º A dimensão máxima das quadras será de 200m (duzentos metros).

## **SEÇÃO III**



## **DAS RESERVAS DE ÁREAS PARA O MUNICÍPIO**

Art. 67 Os novos loteamentos deverão reservar, além de 20% do total da gleba destinada a vias de circulação, área correspondente a 5% da área da gleba para a implantação de equipamentos públicos e comunitários, e 10% destinado a áreas verdes, perfazendo um total de 15% da área da gleba.

§ 1º Nos parcelamentos de glebas que possuam áreas de preservação permanente integrantes do projeto, estas não serão incluídas para efeito do cálculo de áreas públicas destinadas ao Município.

§ 2º As áreas públicas de que trata o caput do artigo não poderão ser doadas ou deixar de integrar o patrimônio público e a função a que foram destinadas. As áreas verdes não poderão ser doadas ou ter destinação diversa em hipótese alguma.

§ 3º É vedada a utilização das áreas públicas e áreas verdes para fim de habitação seja ela de qual tipo for.

§ 4º É vedada a utilização das áreas públicas e áreas verdes para fins de instalação de equipamentos, seja de qualquer tipo, para venda de bebidas alcoólicas.

Art. 68 As áreas verdes e as destinadas a usos institucionais não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 15% (quinze por cento), salvo se o proprietário promover às suas custas as correções necessárias.

Parágrafo único Em virtude do pequeno tamanho da gleba a ser loteada, ou em face da necessidade de melhor localizar as áreas verdes e as destinadas a usos institucionais, poderá o órgão municipal competente autorizar o proprietário a fazer a reserva destas áreas fora do loteamento, em locais indicados pela Prefeitura e de propriedade do empreendedor e situado em um raio de 2000,00 m (dois mil metros) da gleba loteada.

Art. 69 Os condomínios horizontais e verticais acima de 01 hectare devem reservar 5% da área da gleba ao município para instalação de equipamentos públicos. Esta área deve ter acesso direto por meios logradouros públicos.

Parágrafo único No caso de parcelamentos e condomínios oriundos de outros parcelamentos onde já ocorreu a doação de áreas ao município, estes ficará desobrigado a uma nova doação.

## **SEÇÃO IV**

### **DA INFRAESTRUTURA BÁSICA PARA NOVOS PARCELAMENTOS**

Art. 70 Os novos parcelamentos serão obrigados a instalar a estrutura básica sob pena de não aprovação. O cronograma de execução deverá ser apresentado no ato do pedido de licenciamento não podendo ultrapassar o prazo de 03 anos.

§ 1º Como garantia da execução da infraestrutura de que trata o artigo anterior, ficará caucionado 20% (vinte por cento) dos lotes para o Município, devendo estes serem discriminados no documento de licença e averbados no ato de registro do loteamento no cartório de imóveis competente.

Art. 71 A infraestrutura básica de que trata o artigo anterior consiste em:

I – logradouros públicos pavimentados inclusive com guias de meio-fio;

II – rede de energia elétrica, abastecimento de água, esgoto e drenagem, que deverão atender as normas técnicas vigentes e as exigências das concessionárias;

III – Iluminação pública instalada;

Parágrafo único – A execução da rede de esgoto será obrigatória quando na localidade já existir rede de esgoto instalada.

Art. 72 Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica ele obrigado a solicitar ao órgão competente do Município que seja efetuada vistoria para aceitação do parcelamento e consequente oficialização das vias e logradouros.

Art. 73 Não executados os serviços por parte do loteador, no prazo constante no cronograma de execução, os lotes caucionados passarão ao domínio do Município pelo só fato da extinção do prazo, ficando o Poder Público obrigado a executar os serviços.

Parágrafo único - O prazo de que trata o caput do artigo poderá ser renovada uma única vez, por prazo de até 01 ano, mediante pagamento de taxa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da licença.

Art. 74 Tendo expirado o prazo para a implantação de infraestrutura básica definido no cronograma de execução, ou prazo adicional, desde que concedido pelo município, sem sua efetiva execução, o Município poderá dispor dos lotes caucionados para viabilizar a execução da infraestrutura do loteamento, cobrando do loteador, por via judicial, os valores necessários à complementação dos custos das obras, caso haja defasagem entre esses e o valor dos lotes caucionados. Parágrafo único - O Município dispõe de prazo de até 3 (três) anos para dispor dos lotes caucionados e efetuar a implantação da infraestrutura estabelecida na licença do referido parcelamento.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS POTENCIALIDADES CONSTRUTIVAS**

#### **SEÇÃO I**

#### **DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO SOLO E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO**

Art. 75 Fica definido para a totalidade do município de Macau o coeficiente de aproveitamento básico, para todos os usos, o de uma vez a área do lote, exceto nas áreas com prescrições específicas estipuladas neste plano, e como coeficiente de aproveitamento máximo, o de 2,5 vezes a área do lote.

§1º Quando não for possível a utilização do coeficiente de aproveitamento básico, este poderá ser transferido para terrenos onde se aplica o coeficiente de aproveitamento máximo.

§2º Para a construção de edifícios garagens, serão subtraídos para efeito de cálculo do coeficiente, 30% (trinta por cento) da área total do empreendimento.

Art. 76 Para os terrenos localizados na Zona Urbana do município será permitida a utilização de coeficiente de aproveitamento máximo, com pagamento de outorga onerosa ou utilização de transferência de potencial construtivo, no valor de 2,5 vezes a área do terreno.

Parágrafo único O coeficiente máximo estabelecido no caput deste artigo não se aplica às áreas especiais, que adotarão coeficientes diferenciados, especificados no Anexo 01 desta Lei.

Art. 77 A taxa de ocupação para todo o município, salvo prescrições específicas para as Zonas de Proteção Ambiental e Áreas especiais, fica limitada a 80% da área do lote.

Parágrafo único- Não será computado, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões, bem como guaritas, depósitos de lixo e gás, desde que o somatório de suas áreas não ultrapasse 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

Art. 78 A taxa de permeabilidade para todo o município, salvo prescrições específicas para as Zonas de Proteção Ambiental e Áreas especiais, fica definida ao mínimo de 20% da área do lote.

Parágrafo único - As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser infiltradas no próprio lote, através de infiltração natural ou forçadas, admitindo-se dispositivo extravasar para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 79 A ocupação máxima para utilização do subsolo, excetuando-se as Zonas de Proteção Ambiental, onde não é permitida esta categoria de ocupação, fica limitada a 80% da área do lote.

§ 1º Será considerado subsolo o pavimento inferior que aflore até no máximo

1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) sobre a cota média da guia do meio-fio na testada limitada com o logradouro público.

§ 2º Em lotes em aclave ou declive, com mais de uma testada voltada para logradouros públicos, será considerado subsolo o pavimento inferior que aflore até no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medidos em qualquer ponto do meio-fio na testada correspondente.

§ 3º Não será permitida a utilização de subsolo em áreas onde as condições hidro geológicas (nível do lençol freático) se apresentarem desfavoráveis, sendo os estudos para tal diagnóstico de responsabilidade do requerente do alvará de construção.

## **SEÇÃO II**

### **DOS RECUOS**

Art. 80 Os recuos estabelecidos para todos os terrenos do município ficam estabelecidos nos Quadros 1, 2, 3, 4 e 05 do Anexo 01 desta Lei.

Art. 81 O recuo frontal para o pavimento térreo e o primeiro pavimento elevado poderá ser dispensado quando:

I – O lote tiver área inferior a 200,00m<sup>2</sup> ou a testada for menor que 8,00m

(oito metros);

II – O lote já edificado não apresentar recuo frontal.

§ 1º O recuo frontal será de 3,00m (três metros) até a altura de 12,00m

(doze metros), sendo acrescido de 28,00cm (vinte e oito centímetros) por pavimento quando ultrapassar esta altura.

§ 2º Os recuos laterais e de fundos serão dispensados em 70% do perímetro da edificação, no pavimento térreo.

§ 3º No primeiro pavimento elevado acima do térreo serão exigidos recuos laterais e de fundo mínimos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º Para os recuos laterais e de fundos de edifícios com mais de um pavimento acima do térreo, para cada pavimento acima do primeiro pavimento elevado será aplicado um recuo adicional de 28 cm (vinte e oito centímetros).

## **SEÇÃO III**

### **DOS GABARITOS**

Art. 82 As áreas onde se incide o controle de gabarito estão assim identificadas:

I – Área de controle de gabarito I – abrange toda a orla marítima do município.

(A) Na faixa de 100,00m (cem metros) após a área de marinha, será permitido um gabarito máximo de térreo mais um pavimento elevado, com altura máxima

de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) a partir do perfil natural do terreno.

(B) Dos 100,00m (cem metros) a 300,00m (trezentos metros), será permitido um gabarito máximo de térreo mais dois pavimentos elevados, com altura máxima de 12,00m (doze metros) a partir do perfil natural do terreno.

II - Área de controle de gabarito II – abrange os leitos dos rios, lagoas e corpos d'água até uma faixa de 100,00m (cem metros) da maior enchente do aluvião. Nesta faixa só serão permitidas edificações com no máximo térreo mais um pavimento elevado, com altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) a partir do perfil natural do terreno.

III – Área de controle de gabarito III – abrange os Distritos de Barreira e

Diogo Lopes, onde toda a margem a direita da RN 403 no sentido Macau-Guamaré possuirá gabarito com altura máxima de 12,00m (doze metros) a partir do perfil natural do terreno.

§1º Os volumes de circulação vertical, caixas d'água e casas de máquinas podem ultrapassar os limites de gabarito estabelecidos no caput do presente artigo até no máximo 3,00m (três metros).

§2º O gabarito máximo de altura permitido para toda a cidade será de 65m (sessenta e cinco metros), exceto para as zonas adensáveis onde poderá ser permitido até 90m (noventa metros).

## **SEÇÃO IV**

### **DAS RESERVAS PARA ESTACIONAMENTO**

Art. 83 A reserva de estacionamentos para o município de Macau será estabelecida de acordo com o tipo de uso proposto, conforme os seguintes parâmetros:

I - para o uso residencial, será exigida 01 vaga a cada 150m<sup>2</sup> de área construída computável, reservando ao menos 01 vaga quando a edificação possuir área menor.

II – para o uso comercial será reservada uma vaga a cada 100m<sup>2</sup> de área construída computável.

III – para o uso de serviço será reservada uma vaga a cada 70m<sup>2</sup> área construída computável.

IV – para o uso industrial será reservada uma vaga a cada 200m<sup>2</sup> de área construída computável acrescido da reserva de área destinada ao restante do uso, na razão do exigido para comércio, se existir venda a varejo no local.

§ 1º Será permitida a provisão de vagas de estacionamento em outro lote, desde que este esteja localizado dentro de um raio de 120 metros da edificação em questão e sejam providas todas as condições de acesso através de rota acessível de acordo com a NBR-9050. § 2º Em todo estacionamento de uso público deverão estar previstas vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação e normatização em vigor.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS USOS E EMPREENDIMENTOS DE IMPACTOS**

##### **SEÇÃO I**

#### **DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 84 Na zona urbana e de expansão urbana são permitidos todos os usos, exceto os identificados nos Quadros 1 e 2, Anexo 01, e desde que sejam considerados critérios de compatibilidade com as características da zona, e com a sustentabilidade ambiental, sobretudo, urbana.

§ 1º Para efeito desta Lei o uso do solo é classificado como:

I – uso residencial multifamiliar ou unifamiliar;

II - uso não residencial;

III - uso misto.

§ 2º Para as áreas especiais poderão incidir maiores restrições de uso, conforme especificadas nos Quadros 1, 2 e 3, Anexo 01 (Quadros de Prescrições Urbanísticas).

Art. 85 Na zona rural são permitidos todos os usos desde que sejam considerados critérios de compatibilidade com as características de produção

agrícola, pecuária, atividades extrativistas e atividades correlatas ao ambiente rural, além da sustentabilidade ambiental.

Art. 86 - Para a zona de proteção ambiental, os usos permitidos e restrições estão definidos no Capítulo I, do Macrozoneamento, e serão regulamentados pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

## **SEÇÃO II**

### **DOS USOS CAUSADORES DE IMPACTO**

Art. 87 Os usos e atividades que seguem são considerados como causadores de impacto, sendo necessária a apresentação de estudo de impacto de vizinhança:

I – atividades, independente do porte, que produzam níveis de ruído além dos limites estabelecidos como seguros à saúde humana e à fauna que, por ventura, exista no local; e também vibrações, sejam constantes ou esporádicas, que cause qualquer tipo de desconforto à vizinhança;

II - atividades que impliquem na liberação de fumaça, gases, odores, ou partículas no ar;

III – atividades com potencial de concentração de mais de 200 pessoas ao mesmo tempo;

IV – atividades que sejam atrativas de veículos em horários determinados;

V - atividades ligadas ao extrativismo de recursos naturais;

VI - instalações destinadas ao processamento, estocagem e/ou disposição final de substâncias ou resíduos inflamáveis, explosivos, tóxicos ou perigosos;

VII – todas as atividades geradoras de poluentes e/ou efluentes sanitários;

VIII – todas as atividades sujeitas à apresentação do estudo Prévio de

Impacto Ambiental, conforme legislação federal, estadual e municipal em vigor.

Art. 88 São ainda considerados causadores de impacto:



I – empreendimentos de lazer, cultura e ensino como cinemas, teatros, clubes, casas de show, eventos e recepções, centros de convenções, escolas, faculdades, universidades, escolas de cursos livres;

II – Templos e outras edificações religiosas que concentrem público;

III – Estabelecimentos comerciais como shopping centers, galerias, supermercados, centros comerciais e empresariais, agências bancárias;

IV – instalações que abriguem atividades hospitalares e ambulatoriais, centros de velório;

V – estádios e ginásios esportivos, autódromos, parques de vaquejada;

VI - marcenarias, oficinas mecânicas, serralharias, metalurgia, depósitos de materiais de construção, marmorarias;

VII – terminais de carga e descarga, empresas de transportes com guarda de frota de veículos;

VIII – postos e depósitos de combustíveis e gás liquefeito de petróleo (GLP);

IX – panificadoras com forno a lenha;

X – bares, restaurantes e similares;

XI – torres para antenas de radio difusão, TV e telefonia.

Parágrafo único Fica assegurado o direito do poder público municipal, através de seu órgão licenciador, de enquadrar qualquer atividade como atividade de impacto, inclusive exigindo a elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV), desde que apresentadas às justificativas técnicas.

Art. 89 Só será permitido o licenciamento para construção ou instalação de atividades geradoras de incômodos como poluição sonora, vibrações, emissão de gases, poeiras ou odores, efluentes líquidos e industriais, tráfego e demandas por estacionamento, e outros, através da realização de estudos de impacto de vizinhança incluindo-se as medidas de correção ou mitigadoras para os incômodos gerados, apresentando-se como resultado o Relatório de Impacto de Vizinhança.

Parágrafo único O Município, através do órgão municipal competente, deve avaliar a eficiência das soluções propostas, podendo exigir medidas adicionais, inclusive impondo-se limitações de horários de funcionamento.

## **TÍTULO V**

### **DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL**

Art. 90 O Poder Executivo Municipal instituirá o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental, que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor, com estruturas e processos democráticos que visam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana e ambiental.

Art. 91 O sistema municipal de planejamento será composto pelo órgão de planejamento urbano do município e pelo Conselho da Cidade de Macau.

Art. 92 A secretaria municipal de planejamento ou a secretaria municipal responsável pelo licenciamento será o órgão central do planejamento urbano e ambiental, e responsável pela coordenação e implementação do Plano Diretor de Macau.

Art. 93 O órgão central do sistema de planejamento urbano e ambiental, ficam atribuídas as seguintes funções, além daquelas que são cometidas pela legislação aplicável:

I – coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do plano diretor participativo de Macau e dos demais planos urbanísticos;

II – elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana, previstos nesta lei;

III – implantar, coordenar e manter atualizado o cadastro técnico municipal, composto de um sistema de informações sobre a cidade, que acompanhe o seu desenvolvimento e transformações;

IV – promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias;

V – conceder alvará e certidões relativas aos usos urbanísticos e ambientais.

Art. 94 São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental:

I – Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e ambiental;

II – Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III – Manter um processo permanente e sistematizado de implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor.

Art. 95 O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental atua nos seguintes níveis:

I – Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II – Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III – Nível de monitoramento, revisão e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

## **CAPÍTULO II**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**

Art. 96 Fica criado o Conselho Municipal da Cidade de MACAU, órgão consultivo e de assessoria ao poder executivo para analisar e propor medidas relacionadas com as diretrizes estabelecidas nesta lei, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 97 O Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado de natureza consultiva, tendo por finalidade propor diretrizes para a formulação e implantação da política municipal de desenvolvimento territorial urbano e rural, bem como avaliar as execuções e implementações do Plano Diretor Municipal e suas legislações complementares.

Parágrafo único O Conselho de que trata este artigo poderá assumir caráter deliberativo em casos omissos na legislação referente ao planejamento territorial e consultivo em matéria legislada.

Art. 98 O Conselho Municipal da Cidade será presidido pelo representante do órgão central do sistema do planejamento urbano e ambiental do município e será composto por representantes dos órgãos municipais da administração direta e indireta, da Câmara Municipal e da sociedade civil organizada, tendo uma composição de treze membros, na forma seguinte:

I- 04 representantes do Poder Executivo Municipal;

II- 02 representantes do Poder Legislativo Municipal;

III-01 representante da classe empresarial;

IV-01 representante da classe dos trabalhadores;

V- 01 representante de entidades profissionais;

VI- 01 representante de organização não governamental - ONG;

VII- 02 representantes de entidades populares;

VIII-01 representante das instituições de ensino superior.

§ 1º Os membros do Conselho da Cidade terão suplentes indicados junto com os titulares escolhidos entre seus pares;

§ 2º Após a instalação do Conselho deverá ser elaborado o regimento interno com vistas a orientar e reger o seu funcionamento.

§ 3º Os representantes, titulares e suplentes de que trata o inciso I serão designados pelo Prefeito Municipal.

Art. 99 Fica garantida a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, através de:

I – Representação da sociedade civil no Conselho Municipal da Cidade e suas câmaras temáticas;

II – Acesso às informações disponíveis;

III – Encontros locais a serem periodicamente realizadas pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental.

Art. 100 Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I – Coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor e dos demais planos urbanísticos;

II – Deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III – Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV – Deliberar, sempre que for consultado pelo Poder Executivo Municipal, sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V – Acompanhar e propor medidas sobre a aplicação dos recursos oriundos do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

VI – Elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana, previstos nesta lei;

VII – Implantar, coordenar e manter atualizado o cadastro técnico municipal, composto de um sistema de informações sobre a cidade, que acompanhe o seu desenvolvimento e transformações;

VIII – Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias;

IX – Monitorar a Concessão Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

X – Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

XI – Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

XII – Zelar pela integração das políticas setoriais;

XIII – Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIV – Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XV – Convocar audiências públicas;

XVI – Elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Art. 101 Fica garantida a participação popular no processo de planejamento urbano e ambiental, através de:

I – Representação da sociedade civil no Conselho Municipal da Cidade de Macau;

II – Acesso às informações disponíveis;

III – Encontros locais e de câmaras temáticas, a serem promovidos periodicamente pelo órgão municipal de planejamento ou de meio ambiente ou de turismo, obras e serviços públicos.

Art. 102 O Conselho Municipal de Macau poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 103 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal da Cidade de Macau, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Art. 104 As participações no Conselho da Cidade e nas Câmaras Temáticas serão consideradas funções relevantes não remuneradas

### **CAPÍTULO III**

#### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

Art. 105 O Sistema de informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§10. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§20. Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 106 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I – Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II – Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

## **CAPÍTULO IV**

### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO**

Art. 107 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana mediante as seguintes instâncias de participação:

I – Conferência Municipal de Política Urbana;

II - Audiências Públicas;

III- Iniciativa Popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV- Conselhos Municipais.

Art. 108 Anualmente, o Executivo municipal submeterá ao Conselho Municipal da Cidade o relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

## **SEÇÃO I**

### **DA CONFERENCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA**

Art. 109 As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único. As conferencias serão abertas à participação de todos os interessados.

Art. 110 A Conferencia Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I – Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II – Debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III – Sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV – deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- V – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ASSEMBLEIAS TERRITORIAIS DE POLÍTICA URBANA**

Art. 111 As Assembleias Territoriais de Política Urbana serão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal da Cidade.

### **TÍTULO VI**

#### **DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES, E DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**



Art. 112 Salvo disposições contidas em legislação específica, o cometimento de infrações aos dispositivos desta Lei sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I – Embargo de obra ou serviço;

II – Multa;

III – Cassação da licença;

IV – Demolição.

Art. 113 O embargo da obra consiste na paralisação da obra, serviço ou atividade, enquanto não sanada a falta que lhe deu causa e não for para a multa aplicada.

§1º O embargo será aplicado nos casos de:

I – Execução de obra ou serviço sem licenciamento;

II – Execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado ou com as normas técnicas vigentes, ou que contrarie as disposições contidas nesta lei;

III – Exposição de risco ou grave prejuízo ao interesse público, segurança ou patrimônio público;

IV – Ameaça ao equilíbrio ambiental.

Art. 114 A penalidade de multa consiste no pagamento, pelo infrator, de valor estabelecido em unidade fiscal de referência (UFIR) ou outra unidade que venha a sucedê-la, no prazo que lhe for fixado, e em função da gravidade da infração, classificando-se da seguinte forma:

I – Penalidades Leves:

II – Penalidades Graves:

III – Penalidades Muito Graves:

§ 1º O Poder Executivo Municipal atualizará anualmente o valor estabelecido em caso de aplicação da penalidade de multa, observando a classificação contida nos incisos I,II e III deste artigo.

§ 2º Na aplicação e gradação da pena de multa será considerada a natureza e gravidade da infração, a situação econômica do agente, o prejuízo concreto que sua atividade tenha causado ao interesse público, bem como a natureza, valor e destinação da obra.

§ 3º A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades descritas no artigo 110.

§ 4º Nos casos de reincidência específica (prática de infração da mesma espécie pelo mesmo agente) ou de reincidência genérica (prática de infração de espécie diversa pelo mesmo agente), a penalidade de multa será aplicada em triplo ou em dobro, respectivamente. No caso de reincidência específica dentro do período de 1 (hum) ano, a pena de multa será aplicada em dobro.

§ 5º Presume-se solidariamente responsáveis pela infração o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um.

§ 6º Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e seus sócios ou responsáveis técnicos.

§ 7º A Prefeitura representará ao órgão incumbido de fiscalização do exercício da engenharia e arquitetura contra os profissionais ou empresa contumazes na prática de infração a esta lei, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§ 8º Em casos de prática contumaz de infração a dispositivos desta lei por parte de profissionais ou empresas de engenharia e de arquitetura, a Prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão de sua inscrição no cadastro municipal, por período de 02 (dois) meses a 02 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, durante o qual não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

§ 9º Se após o decurso do prazo referido no parágrafo anterior, persistir, o profissional ou a empresa, na prática dos atos que deram lugar à aplicação da penalidade, a Prefeitura declará-lo-á inidôneo.

§ 10 A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta lei não prejudica:

I - o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;

II - a adoção de medidas judiciais cabíveis.

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

Art. 115 A cassação da licença implica no cancelamento do alvará ou autorização concedidos para execução da obra, serviço, ou funcionamento de atividade, os quais só poderão prosseguir após novo processo de licenciamento.

Aplica-se nos casos de:

I - uso incorreto da licença;

II - não cumprimento das restrições, condicionantes ou recomendações especificadas na licença concedida;

III - motivo imperioso que obrigue o Poder Público a adotar a medida;

IV - erro ou vício no processo de licenciamento.

Art. 116 Demolição é a determinação administrativa para que o agente, proprietário, responsável ou infrator, promova, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com a legislação urbanística ou edilícia, inclusive com as disposições desta Lei, quando constatada a impossibilidade de legalização ou permanência da mesma.

§ 1º A aplicação da penalidade de demolição implica na obrigação de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar à sua aplicação, sempre que possível.

§ 2º Recusando-se o infrator a executar a demolição, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.

Art. 117 A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

I – O reconhecimento e conseqüente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;

II – A adoção de medidas judiciais cabíveis, inclusive para fins de responsabilização civil do infrator.

## **SEÇÃO I**

### **DAS PENALIDADES LEVES**

Art. 118 São consideradas infrações leves:

I - construir em loteamento não aprovado ou em lote em desacordo com as disposições desta lei;

II - executar obra com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa;

III - deixar de construir, quando regularmente notificado, em terrenos não edificadas ou com edificação em ruínas;

IV - modificar projeto aprovado, introduzindo as alterações contrárias às disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas;

V - promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade;

VI - assumir responsabilidade pela execução de projeto entregando-o a pessoa não habilitada;

VII - não atender a intimação consequente de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina;

VIII - colocar cartazes, letreiros, anúncios e placas, tabuletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença da autoridade administrativa ou em desacordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Único – Nos casos em que a infração leve acarretar prejuízos para o Município ou para terceiros, os danos deverão ser reparados sob as expensas do infrator.

## **SEÇÃO II**

### **DAS PENALIDADES GRAVES**

Art. 119 São consideradas infrações graves:

I - comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais;

II - deixar o proprietário ou loteador de cumprir as obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou projeto licenciado;

III - promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa;

IV - deixar de observar as regras relativas a alinhamento, índices de ocupação, de utilização e de conforto, recuos, gabaritos, acessos ou vedar divisas;

V - apresentar projeto em flagrante desacordo com o local onde devam ser executados os serviços ou obras;

VI - iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa;

VII - executar obra ou serviço em desacordo com projeto licenciado;

VIII - falsear cálculo de projeto ou elementos de memorial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo lhe alterações contrárias á legislação em vigor.

§ 1º Às infrações descritas nos incisos IV e VII serão aplicadas as penas de multa e de demolição.

§ 2º No caso do inciso VII, se a obra não puder ser regularizada, aplicar-se-ão as penas de multa e de demolição.

§ 3º À infração descrita no inciso VIII serão aplicadas as penas de multa e de embargo da obra.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS PENALIDADES MUITO GRAVES**

Art. 120 São consideradas penalidades muito graves:

I - concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem;

II - acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo,

prejudicando lhe a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem;

III - promover o ressecamento do solo;

IV - concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos de água;

V - concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos;

VI - alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfícies de subsolo;

VII - atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônica e espécies urbanos remanescente de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade;

VIII - promover uso proibido do imóvel;

IX - promover loteamento ou qualquer forma de parcelamento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cumprimento de formalidade legal ou regulamentar ou em desacordo com a licença concedida;

X - exercer atividade nociva ou perigosa sem licença ou sem observar disposições de lei ou regulamento;

XI - deixar o proprietário de loteamento de realizar obras de infraestrutura.

Parágrafo Único - A penalidade aplicada no caso da infração descrita no inciso III deverá ser cumulada com a obrigação de restauração do solo.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

Art. 121 Na apuração das infrações aos dispositivos desta Lei ou suas normas regulamentares aplicar-se-á o disposto neste Capítulo, sem prejuízo da aplicação, no que couber do procedimento estabelecido no Código Tributário do Município e das normas processuais civis e administrativas que não lhe

forem contrárias; oferecendo ao infrator o amplo direito de defesa previsto constitucionalmente, conforme previsões contidas neste Capítulo.

Art. 122 Constatada a infração, expedir-se-á notificação ao proprietário ou responsável pela obra, serviço ou atividade concedendo-lhe prazo para sua regularização.

§ 1º Será de 10 (dez) dias, o prazo concedido para a regularização, que somente pode ser prorrogado uma vez a critério do responsável pelo setor de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbanístico e ambiental, que deverá justificar a concessão da prorrogação no processo administrativo iniciado com a intimação.

§ 2º Quando aplicável à determinação de embargo da obra, da intimação deverá constar que o mesmo deverá ser realizado imediatamente.

§ 3º Não atendida a determinação constante no caput deste artigo, no prazo que for fixado, será o proprietário ou responsável intimado a apresentar defesa, prosseguindo-se nos demais tramites do processo, na forma estabelecida no código Tributário do Município.

§ 4º Da intimação constará o auto de infração, e além da identificação do autuado e endereço da obra ou atividade fiscalizada, as seguintes informações:

I – data da ocorrência;

II - descrição da infração constatada;

III - indicação dos dispositivos de lei ou regulamento infringidos;

IV - nome do proprietário e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra ou serviço;

V - endereço ou determinação do local da infração;

VI - dispositivos em que a penalidade esteja cominada;

VII - valor da multa estipulada para o caso

VIII - providencias a serem tomadas evitando a regularização

IX - prazo concedido para regularização, quando cabível;

X - determinação de paralisação do serviço ou obra, quando aplicável;

XI - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deve ser apresentada.

Art. 123 Comparecendo o autuado, no prazo estabelecido, para proceder à regularização da obra ou serviço, deverá ser providenciada a abertura do processo administrativo, podendo ser estabelecida a ampliação do prazo para complementação dos documentos exigidos, não podendo ultrapassar a 30 (trinta) dias.

Art. 124 O Município disporá do prazo de 30 (trinta) dias para decidir sobre a aceitação ou não do pedido de regularização, devendo exigir o enquadramento da obra ou serviço aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

Art. 125 Atendidos os procedimentos estabelecidos nesta Lei, e a critério do órgão fiscalizador, poderá ser dispensada a multa correspondente, caso os agentes responsabilizados não sejam enquadrados como reincidentes, mediante consulta ao cadastro de infratores.

Art. 126 O não atendimento da determinação especificada na notificação ou dos prazos estabelecidos durante o processo, enseja o julgamento da infração, determinando-se a cobrança da multa estabelecida e demais providências cabíveis.

Art. 127 O Município deve proceder à remessa de correspondência, ao infrator, informando sobre o resultado do julgamento, bem como as penalidades aplicadas e prazos para cumprimento das determinações.

Parágrafo único Frustrada a notificação por via postal, deverá a mesma ser promovida por edital publicado uma única vez na imprensa oficial ou em jornal de circulação local, considerando-se efetivada a notificação 5 (cinco) dias após a sua publicação.

Art. 128 O proprietário preposto e responsável técnico, observando os prazos estabelecidos na intimação, poderão recorrer da decisão ao titular da Secretaria Municipal que irá operacionalizar o Plano Diretor, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão, tendo o Município o prazo de 60 (sessenta) dias para se pronunciar sobre o recurso.

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



§ 2º O recurso será recebido com efeito suspensivo apenas em relação à aplicação declaração de idoneidade.

## **TÍTULO VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 129 As edificações construídas em momento anterior ao início da vigência desta Lei, e que se encontrarem em desconformidade com a mesma, deverão ser regularizadas no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, devendo seus proprietários comprovar junto à Prefeitura Municipal que o imóvel foi construído antes da vigência desta Lei.

Art. 130 Os projetos de reformas e ampliação em lotes conformes serão aprovados desde que a parte ampliada ou reformada atenda às prescrições urbanísticas previstas para o lote conforme, permitindo a parte existente permanecer com as características ora ocupada até a aprovação desta Lei.

Art. 131 A aplicação e gestão da presente Lei caberão à Secretaria municipal que irá operacionalizar o Plano Diretor até, a devida regulamentação da estrutura organizacional e administrativa do Município, a qual deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação desta Lei.

Art. 132 No prazo de 02 (dois anos) contados da publicação da presente Lei deverá ser editada a regulamentação de todas as áreas especiais que integram as ZPA's, bem como as áreas não edificadas.

Art. 133 Integram a presente Lei:

O Quadros, Anexos, Mapas e Elucidações Gráficas.

Art. 134 Essa Lei Complementar entra na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Macau, 22 de dezembro de 2011.

Flávio Viera Veras - Prefeito

Gilderlinden Elck de Medeiros Carmo - Secretário de Administração e Recursos Humanos

## **GLOSSÁRIO DO PROJETO DE LEI N° 024/2011 QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE MACAU.**

Para os fins desta Lei, deverão ser considerados os seguintes termos e conceitos:

1. Área construída: a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

2. Área permeável: é o índice que se obtém subtraindo a área projetada no solo da edificação e a área impermeabilizada (piscinas, lajes, calçadas) da área do terreno.

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

a) definição legal pelo Poder Público delimitado pelo perímetro urbano;

b) existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana:

1. Malha viária com canalização de águas pluviais;

2. Rede de abastecimento de água;

3. Rede de esgoto;

4. Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

5. Recolhimento de resíduos sólidos urbanos;

6. Tratamento de resíduos sólidos urbanos;

c) Densidade demográfica superior cinquenta habitantes por hectare.

4. Áreas verdes: são todas as áreas voltadas à melhoria da qualidade ambiental, originadas de loteamentos urbanos, obrigatoriamente contínuos no mesmo loteamento, cuja impermeabilização artificial do solo ou aquela mecanicamente resultante da ação humana, não exceda a 15% (quinze por cento) do total da área verde considerada as praças não pavimentadas, campo de futebol, jardins caramanchões são exemplos de áreas verdes;

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

6. Coeficiente de aproveitamento básico: coeficiente de aproveitamento do solo para usos não residenciais estabelecidos para todos os terrenos da área urbana;

7. Conservação ambiental: 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;

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

9. Densidade: a relação entre o número de habitantes e a área da unidade territorial considerada em hectare;

10. Densidade habitacional: expressa o número total de unidades habitacionais construídas, dividida pela área em hectare (unidades habitacionais/ ha);

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

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

13. Imóvel rural: 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;

14. Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

15. Loteamento: 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;

16. Lote padrão: o menor lote servido de infraestrutura básica admitida para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenção em áreas especiais;

17. Lotes subutilizados: áreas públicas ou particulares com edificação abandonada;

18. Parcelamento: divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com objetivo de edificação, por iniciativa do titular do domínio, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados, podendo ser realizado na forma de arruamento, loteamento, desmembramento, desdobro do lote e o reparcelamento e atenderá além das determinações contidas nesta Lei, as contidas na legislação federal específica;

19. Áreas urbanizáveis: distritos ou aglomerados edilícios e humanos que disponham dos requisitos de áreas urbanas consolidadas.

20. Preservação ambiental: conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção integral em longo prazo das espécies, habitat e ecossistemas, além da manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;

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

22. Potencial construtivo: é área permitida de construção que o lote permite em função do índice de utilização, sendo calculado multiplicando a área do terreno pelo índice previsto para a área ou zona onde o imóvel estiver inserido.

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

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

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

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

27. Restinga: depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima. Nas restingas a cobertura vegetal ocorre em mosaico e encontra-se em estuários, cordões arenosos e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivos e arbóreos, este último mais interiorizado;

28. Sistema viário: o conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinado à circulação de veículos e pedestres, operacionalizados com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

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

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

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

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

33. Unidades de conservação da natureza: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob-regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

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

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

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

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

38. Vazios urbanos: imóveis não edificados, de propriedade pública ou privados, existentes em zonas urbanas (com infraestrutura básica) de todo município.

39. Via pública: leito carroçável, destinado ao trânsito de veículos e ao escoamento de águas pluviais, e passeios, adjacentes ou não ao leito carroçável, destinadas ao trânsito de pedestres.

## **ANEXO 01 – QUADRO 1 - ZONA URBANA – ÍNDICES URBANÍSTICOS – ZONA ADENSÁVEL**

Usos	Área Mínima do lote (m)	Testada Mínima do Lote (m)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Recuo Frontal (m)	Recuos Laterais e de Fundos (m)	Ocupação Máxima %	Permeabilidade e Mínima %	Gabário Máximo (m)**	Vagas de Estacionamento
Residencial Unifamiliar	150,00	8,00	2,5	Dispensável (Ver Art. 82)	Dispensável (Ver Art. 82)	80	20	90	01 vaga/ UH até 150m²
Residencial Multifamiliar	200,00	10,00	2,5	3,00	1,50	80	20	90	01 vaga/ UH até 150m²
Comercial	200,00	10,00	2,5	3,00	1,50	80	20	90	01 vaga/ cada 100m² construído
Serviço	200,00	10,00	2,5	3,00	1,50	80	20	90	01 vaga/ cada 70m² construído
Industrial (*)	200,00	10,00	2,5	3,00	1,50	80	20	90	01 vaga/ cada 200m² construído

UH = Unidade Habitacional.

Recuo frontal: Para edifícios acima de 12,0m de altura acrescentar 28 cm para cada pavimento acima desta altura.

Recuo lateral: Para cada pavimento acima do primeiro pavimento elevado será aplicado um recuo adicional de 28 cm.

(\*) Apenas será permitido nesta zona equipamento industrial tipo: padarias, farmácias de manipulação e gráficas, as demais estão proibidas.

Uso Proibido: Granjas, indústrias (c/ exceção das acima mencionadas)

(\*\*) Gabaritos: ver Art. 6

*DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE MACAU/RN*  
*Ano IX | Nº 538 Macau, 23 de dezembro de 2011.*