



# DIÁRIO OFICIAL DE MOSSORÓ

DOM - ANO IV | NÚMERO 829

PREFEITO: MARCOS ANTONIO BEZERRA DE MEDEIROS

## GABINETE DO PREFEITO

### LEI COMPLEMENTAR Nº 241, DE 28 DE MAIO DE 2026

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

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DO OBJETO DE ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor de Mossoró, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, integrando as dimensões social, econômica e ambiental, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a promoção do desenvolvimento sustentável, a preservação do equilíbrio ambiental, a garantia do bem-estar de seus habitantes, a promoção da justiça social e a contínua participação social nas ações de planejamento.

Art. 2º O Plano Diretor de Mossoró abrange a totalidade do território municipal, urbano e rural, e integra o sistema de planejamento municipal, orientando a política urbana, ambiental e o desenvolvimento do Município.

Parágrafo único. Integram o processo de planejamento municipal os atos normativos que disciplinam acerca:

I - do ordenamento territorial, abrangendo as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como o zoneamento ambiental e as normas de proteção ao patrimônio histórico e cultural;

II - do sistema orçamentário, compreendendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, sob o regime da gestão orçamentária participativa;

III - das políticas setoriais e de desenvolvimento, incluindo os planos, programas e projetos destinados ao desenvolvimento econômico, social, ambiental e de infraestrutura do Município.

Art. 3º Outras leis que tratem sobre o sistema viário, ordenamento urbano, bem como de projetos de intervenção urbana e demais dispositivos correlatos, deverão observar o disposto nesta Lei e a legislação federal aplicável.

Parágrafo único. O ordenamento pleno do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade se dará mediante normas públicas e de interesse social, observada a proteção ao meio ambiente e o uso sustentável dos recursos naturais, em prol da coletividade, do bem-estar social e do equilíbrio ambiental.

#### CAPÍTULO II

#### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º A Política de Desenvolvimento Urbano e Rural de Mossoró, implementada por meio do Plano Diretor, será regida pelos seguintes princípios fundamentais:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade;

III - a gestão democrática;

IV - a equidade socioespacial;

V - a sustentabilidade e resiliência territorial;

VI - a integração e complementariedade entre os espaços urbanos e rurais.

§ 1º A cidade cumpre sua função social quando assegura à população:

I - a promoção da justiça social, mediante ações que visem à erradicação da pobreza e à redução das desigualdades e da segregação socioespacial;

II - o direito à cidade e ao território, entendido como o acesso à terra, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

III - a proteção e a valorização do patrimônio cultural, histórico e paisagístico do Município;

IV - o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, culturalmente diverso e economicamente viável.

§ 2º A propriedade, urbana e rural, cumpre sua função social quando atende às exigências de ordenamento territorial e quando:

I - cumpre as exigências fundamentais de ordenamento urbano previstas nesta Lei Complementar;

II - é utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, respeitando os limites e parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nesta Lei;

III - não é utilizada para fins de retenção especulativa que resulte em subutilização ou ociosidade em áreas dotadas de infraestrutura;

IV - preserva o equilíbrio ecológico, os recursos hídricos, a permeabilidade do solo e a segurança atmosférica, respeitando a singularidade dos ecossistemas locais;

V - democratizar o acesso ao solo e à moradia digna, mantendo compatibilidade com a capacidade da infraestrutura e dos serviços públicos disponíveis.

§ 3º A gestão democrática será assegurada mediante a participação ativa da sociedade na formulação, execução e fiscalização das políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural, garantindo:

I - a descentralização dos processos de tomada de decisão, alcançando as representações de todo o território municipal;

II - o acesso público às informações, dados de geoprocessamento e análises territoriais em linguagem clara e acessível;

III - o fortalecimento dos canais institucionais de participação e a capacitação dos atores sociais para o planejamento urbano e rural.

§ 4º O princípio da equidade socioespacial orientará a distribuição dos investimentos públicos, com prioridade para as áreas com maiores déficits de infraestrutura e serviços, visando à redução das desigualdades habitacionais e à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização.

§ 5º O princípio da sustentabilidade e resiliência será alcançado por meio do uso racional dos recursos naturais, da proteção ambiental e da adaptação do território aos impactos das mudanças climáticas, priorizando soluções baseadas na natureza e a prevenção de desastres em áreas vulneráveis.

§ 6º O princípio da integração rural-urbana consiste no reconhecimento da interdependência entre os espaços urbanos e rurais do Município de Mossoró, promovendo o desenvolvimento econômico diversificado, a segurança alimentar e a melhoria das condições de vida da população residente no campo.

### CAPÍTULO III

#### DOS OBJETIVOS

Art. 5º Os objetivos da política de desenvolvimento do Município de Mossoró consistem no atendimento às seguintes demandas:

I - promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo o direito à cidade sustentável;

II - promover o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida da população, a inclusão social, a redução da pobreza e a ampliação das oportunidades de trabalho e renda;

III - promover a melhoria das condições de habitabilidade, por meio do acesso à terra urbanizada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao transporte coletivo e aos equipamentos comunitários;

IV - garantir a acessibilidade e a mobilidade para todos os cidadãos;

V - promover a valorização, proteção e preservação do meio ambiente e da paisagem, mediante a identificação de áreas de preservação e o desenvolvimento de ações para o manejo sustentável;

VI - promover o ordenamento construtivo de forma a regular as relações de vizinhança, a distância entre as edificações, a proximidade dos usos incômodos e os impactos dos empreendimentos e das atividades de significativo impacto ambiental e/ou urbanístico;

VII - promover a integração e complementaridade entre os espaços urbanos e rurais, visando o desenvolvimento socioeconômico do Município de Mossoró e da sua região de desenvolvimento no âmbito estadual e regional;

VIII - fortalecer o desenvolvimento da Macrozona Rural, mediante a ampliação da infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, incentivando a agricultura familiar e as formas associativas de produção como meios de garantir a segurança alimentar, a diversificação econômica e a melhoria das condições de vida da população residente.

IX - reconhecer a diversidade natural, cultural e étnica do território;

X - promover a resiliência urbana e territorial e a redução dos riscos de desastres ambientais, integrando a prevenção e a gestão de riscos no planejamento territorial, visando a segurança de pessoas e bens;

XI - efetivar a Gestão Democrática e Inteligente, mediante a governança de dados, o uso de plataformas digitais interativas e a garantia de canais institucionais de participação popular, assegurando a transparência ativa e o controle social nas etapas do planejamento e da gestão municipal.

### CAPÍTULO IV

#### DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 6º Em consonância com os objetivos gerais da política urbana e com a função social da cidade e da propriedade, com o desenvolvimento urbano sustentável, o ordenamento territorial do Município de Mossoró obedecerá às seguintes diretrizes:

I - planejamento integrado e distribuição espacial: o planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, promovendo a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, de modo a prevenir, mitigar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus impactos negativos sobre o meio ambiente.

II - ordenação e controle do uso do solo: o controle do uso e ocupação do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana disponível;

c) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização, não utilização ou em vazios urbanos em áreas dotadas de infraestrutura;

d) a deterioração das áreas urbanizadas, especialmente as centrais e o uso inadequado dos espaços públicos;

e) a poluição, a degradação da qualidade ambiental e a exposição da população a riscos de desastres naturais e antrópicos.

III - saneamento e infraestrutura: a compatibilização da intensidade do uso e ocupação do solo com a capacidade de oferta de água, esgotamento, limpeza e manejo de resíduos, drenagem e manejo de águas pluviais, sistema viário e mobilidade, transporte coletivo, acessibilidade e iluminação pública, priorizando o adensamento qualificado em áreas já consolidadas.

IV - mobilidade e acessibilidade: a articulação entre o uso do solo e o sistema de transportes, visando à ampliação da acessibilidade universal do transporte coletivo público.

V - meio ambiente e resiliência climática: a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, mediante:

a) a valorização das áreas verdes e de soluções baseadas na natureza como elementos estruturantes da drenagem e do microclima urbano;

b) a adoção de medidas para mitigação e adaptação às mudanças climáticas, visando aumentar a resiliência urbana frente a eventos extremos.

VI - função social e habitação: a redução das desigualdades socioespaciais e do déficit habitacional, mediante:

a) a priorização de investimentos em áreas com maiores déficits de infraestrutura e a regularização fundiária de assentamentos precários ocupados por população de baixa renda;

b) a recuperação, a requalificação e a reutilização de áreas ociosas ou subutilizadas, que atendam aos critérios técnicos, urbanísticos e ambientais definidos na legislação vigente e nos instrumentos de planejamento específicos, e que sejam destinadas ou passíveis de destinação ao uso habitacional.

VII - patrimônio cultural: a proteção, preservação e recuperação do patrimônio histórico, da paisagem urbana, arqueológico, paisagístico e cultural, de natureza material e imaterial do Município;

VIII - justa distribuição e gestão democrática:

a) a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando para a coletividade a valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

b) a garantia da gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas nos processos de planejamento urbano, bem como no acompanhamento das políticas públicas de desenvolvimento urbano.

Art. 7º A atuação do Município no licenciamento urbanístico e edilício observará os princípios da eficiência, da razoabilidade e da proporcionalidade, admitindo-se, quando tecnicamente cabível:

I - a análise integrada de mais de um projeto edilício em um único processo administrativo, desde que preservada a conformidade individual de cada unidade com a legislação urbanística vigente e assegurado o controle público sobre o uso e a ocupação do solo;

II - o aproveitamento, total ou parcial, de projeto urbanístico ou edilício já analisado e aprovado pela Administração Pública, nos casos de alteração superveniente de titularidade do imóvel ocorrida após a aprovação e antes do registro ou da expedição dos atos finais, hipótese em que será dispensada a reapreciação integral do projeto, limitando-se a análise administrativa à verificação da regularidade da nova titularidade e da manutenção das condições técnicas, urbanísticas e jurídicas que fundamentaram a aprovação originária.

Parágrafo único. A adoção da análise integrada de que trata o inciso I não altera, por si só, a caracterização do fato gerador das taxas e demais exações incidentes, cuja apuração observará a legislação tributária municipal aplicável, não implicando, automaticamente, a cobrança de taxa única.

## TÍTULO II

### DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 8º As Políticas Setoriais do Plano Diretor de Mossoró estabelecem diretrizes para enfrentar fragilidades urbanas e promover o desenvolvimento equilibrado do Município de Mossoró, reconhecendo a interdependência entre desenvolvimento rural, habitação, mobilidade, equipamentos públicos, economia, turismo, patrimônio cultural, meio ambiente, infraestrutura e gestão democrática.

Parágrafo único. As políticas setoriais descritas neste Título devem ser implementadas de forma integrada, visando a construção de um Município mais inclusivo, acessível, sustentável e socialmente justo.

## CAPÍTULO I

### DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 9º A Política de Desenvolvimento Rural tem por finalidade consolidar um território resiliente, produtivo e socialmente justo, garantindo a segurança hídrica e alimentar, o acesso a serviços públicos essenciais e a conectividade digital, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

#### Seção I

##### Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 10 São objetivos da Política para o Desenvolvimento Rural:

I - proteger e promover a produção agrícola diversificada, mediante o apoio a atividades sustentáveis que valorizem as aptidões locais e garantam a preservação dos recursos naturais;

II - promover a permanência qualificada da população no meio rural, assegurando condições de dignidade, mitigação de desigualdades e geração de oportunidades, especialmente para juventude;

III - universalizar o acesso à saúde, educação, transporte, lazer e conectividade digital, garantindo que os assentamentos e comunidades rurais disponham de infraestrutura e serviços com padrões de qualidade e eficácia compatíveis com as necessidades locais e as metas de universalização municipal;

IV - fortalecer as ações de regularização rural, com apoio técnico e institucional aos instrumentos e programas pertinentes, visando ampliar a segurança jurídica e facilitar o acesso a oportunidades de financiamento;

V - fortalecer as cadeias produtivas e os arranjos produtivos locais, estimulando a organização coletiva e a inserção em mercados institucionais e urbanos;

VI - reduzir as desigualdades territoriais entre campo e cidade, integrando o produtor rural aos mercados digitais e à infraestrutura tecnológica;

VII - consolidar a segurança hídrica e a proteção de áreas de recarga, mediante a manutenção de poços de abastecimento e o combate à contaminação de solos e aquíferos.

Art. 11 São diretrizes da Política para o Desenvolvimento Rural:

I - admitir a agricultura urbana e periurbana como estratégia de ocupação produtiva e de subsistência, desde que não cause incômodo à vizinhança do entorno, possibilitando a utilização de vazios urbanos e áreas ociosas para o fortalecimento da economia doméstica e a mitigação da ociosidade do solo, nos termos e diretrizes de ordenamento territorial e ambiental;

II - assegurar orientação técnica e estratégica contínua através da Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER), capacitando os agricultores na resolução de problemas específicos e no aperfeiçoamento da gestão;

III - possibilitar a consolidação da Zona Rural como o polo estratégico e prioritário para a segurança alimentar do Município de Mossoró mediante o incentivo transversal à produção agrícola e ao desenvolvimento sustentável em todo o território;

IV - buscar estabelecer índices rurais específicos que respeitem a vocação produtiva das terras e evitem o fracionamento do solo em dimensões incompatíveis com a exploração agropecuária;

- V - estimular a ampliação da infraestrutura digital e da telefonia nas comunidades rurais para favorecer o compartilhamento de conhecimentos e da educação rural contextualizada;
- VI - estruturar mecanismos e rotas eficazes para o transporte da produção rural até o centro urbano, com o intuito de facilitar o acesso de empreendedores e produtores de subsistência a feiras e centros de distribuição;
- VII - fomentar a formação contínua e ao empreendedorismo no campo visando incentivar práticas de agricultura de baixo carbono e a criação de oportunidades econômicas que viabilizem a sucessão familiar;
- VIII - buscar o fortalecimento da Assistência Técnica e Extensão Rural pública vinculando o suporte ao Cadastro Ambiental Rural e ao Programa de Regularização Ambiental para facilitar o acesso ao crédito;
- IX - harmonizar as atividades produtivas com a conservação do patrimônio natural, respeitando os planos de manejo das Unidades de Conservação e as zonas de amortecimento;
- X - orientar a implementação de instrumentos de gestão e de termos de compromisso no âmbito do ordenamento territorial municipal, em articulação com o órgão gestor competente, em zonas de amortecimento de áreas protegidas, para conciliar atividades produtivas de base familiar com a conservação e preservação ambiental;
- XI - buscar a implementação da segurança rural integrada com protocolos de vigilância comunitária e manutenção permanente das estradas vicinais para garantir a fluidez do escoamento e a proteção das famílias;
- XII - incentivar a transição tecnológica para modelos de baixo carbono e agricultura sustentável, promovendo a modernização dos sistemas de irrigação e perímetros irrigáveis adaptados ao semiárido;
- XIII - incentivar a instituição de mecanismos eficazes de escoamento da produção rural para o centro urbano, facilitando o acesso de agricultores de subsistência e empreendedores rurais aos mercados locais, feiras livres e centros de distribuição, visando o fortalecimento da economia regional e a redução de perdas pós-colheita;
- XIV - englobar a logística de escoamento da produção rural e a recuperação das Estradas Vicinais na formulação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, assegurando a manutenção permanente e a sinalização das rotas de escoamento da produção e dos itinerários de transporte escolar e de saúde;
- XV - orientar a promoção da segurança hídrica estratégica por meio de ações voltadas à manutenção de poços de abastecimento e à adoção de práticas e tecnologias de irrigação eficiente, integradas à proteção rigorosa das áreas de recarga aquífera.

## Seção II

### Das Ações Estratégicas

Art. 12 São ações estratégicas para a implementação da Política de Desenvolvimento Rural:

- I - a delimitação e zoneamento da Macrozona Rural, detalhando as poligonais por comunidades e pólos funcionais para orientar a fiscalização e o investimento público descentralizado;
- II - a criação de circuitos curtos de mercados municipais preferencialmente por meio do desenvolvimento de plataformas digitais e pontos de coleta que conectem diretamente o produtor de subsistência e o empreendedor rural ao consumidor urbano;
- III - o fortalecimento de programa que conta com a regularização ambiental e fundiária voltado ao suporte técnico para inscrição Cadastro Ambiental Rural e adesão ao Programa de Regularização Ambiental visando destravar o acesso ao crédito rural;
- IV - o zoneamento Ambiental de Áreas de Recarga, observados os estudos técnicos e a legislação ambiental aplicável, com a definição de parâmetros rígidos de ocupação e impermeabilização para proteger o Aquífero Açu e garantir a viabilidade dos poços de abastecimento;
- V - a elaboração do Plano de Mobilidade, a organização da logística e das estradas vicinais, garantindo a manutenção e a sinalização adequada das rotas de escoamento da produção, bem como dos itinerários utilizados pelo transporte escolar e pelos serviços de saúde;
- VI - a promoção do monitoramento da qualidade das águas subterrâneas, em articulação com os órgãos estaduais competentes, mediante apoio institucional, compartilhamento de informações e incentivo à elaboração de cronogramas técnicos, bem como suporte à regularização de poços, observadas as competências legais dos entes responsáveis;
- VII - a compatibilização do ordenamento territorial municipal com as diretrizes dos Planos de Manejo das Unidades de Conservação e de suas zonas de amortecimento, com estímulo a instrumentos de pactuação com as comunidades locais, quando cabível, no âmbito das Unidades de Conservação de competência municipal;
- VIII - o fomento de ações e programas de agricultura urbana e periurbana, desde que não cause incômodo à vizinhança do entorno, priorizando a identificação e o aproveitamento de áreas subutilizadas, dentro da Macrozona Urbana (MU), podendo o Poder Público utilizar instrumentos administrativos de outorga do direito de uso de bens públicos para apoiar iniciativas coletivas de produção de alimentos e de cuidado e manutenção do território;
- IX - Os empreendimentos e atividades classificados como passíveis de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da Seção V do Capítulo I do Título VII desta Lei, somente poderão ser implantados na zona rural mediante prévio licenciamento urbanístico pelo órgão municipal competente, sem prejuízo das demais licenças exigidas pela legislação ambiental e setorial aplicável.
  - a) o licenciamento urbanístico de que trata o caput deverá avaliar a compatibilidade do empreendimento com:
    - 1. as diretrizes do macrozoneamento rural;
    - 2. a função social da propriedade;
    - 3. a infraestrutura existente e projetada com vista à logística de distribuição;
    - 4. os impactos sobre o uso e ocupação do solo no entorno;
    - 5. a proteção ambiental e a segurança da população;
    - 6. as normas técnicas pertinentes e as demais disposições legais aplicáveis em âmbito federal, estadual e municipal.
  - b) A aprovação urbanística ficará condicionada à análise e à aprovação do respectivo EIV, observadas as medidas mitigadoras e compensatórias eventualmente estabelecidas pelo Poder Público;
  - c) A exigência de licenciamento urbanístico aplica-se aos empreendimentos de natureza não agrícola ou não vinculados à atividade rural típica, ainda que localizados fora do perímetro urbano;

d) O licenciamento urbanístico previsto neste artigo não substitui o licenciamento ambiental nem outras autorizações exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal, devendo ocorrer de forma integrada e articulada com os demais órgãos competentes.

## CAPÍTULO II

### DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 13 A Política Municipal de Habitação tem como finalidade assegurar o direito à moradia digna, entendida como o direito à terra urbanizada, à habitação com infraestrutura básica, ao saneamento ambiental, à mobilidade e ao acesso aos serviços públicos.

#### Seção I

Dos Objetivos, Diretrizes e Ações

Art. 14 São objetivos da Política de Habitação:

- I - promover o acesso da população de baixa renda à terra urbanizada e à moradia digna;
- II - enfrentar a precariedade habitacional e a informalidade urbana em todas as suas manifestações;
- III - priorizar a permanência das famílias em seus locais de moradia, evitando remoções forçadas, salvo em casos de risco geológico ou ambiental insuperável;
- IV - estimular o adensamento habitacional qualificado em áreas dotadas de infraestrutura e serviços, combatendo a ociosidade de imóveis urbanos;
- V - integrar os núcleos urbanos informais à estrutura urbana formal por meio de programas de urbanização integrada e regularização fundiária;
- VI - fomentar parcerias entre o Poder Público Municipal, a iniciativa privada, entidades da sociedade civil e demais entes federativos para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS);
- VII - promover a implementação da transparência cadastral, publicidade e governança territorial;
- VIII - estimular investimentos da iniciativa privada em áreas prioritárias de renovação urbana;
- IX - fortalecer a capacidade institucional e o controle territorial do Município;
- X - promover a urbanização integrada de assentamentos precários e núcleos urbanos informais, mediante a execução de obras de saneamento básico, drenagem pluvial, pavimentação, iluminação pública e implantação de equipamentos comunitários;
- XI - instituir a regularização edilícia por meio de normas simplificadas e parâmetros diferenciados para o reconhecimento de construções preexistentes, visando assegurar condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança estrutural;
- XII - fomentar a assistência técnica pública e gratuita de profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia para famílias de baixa renda, destinada à elaboração de projetos e acompanhamento de obras de reforma, ampliação e regularização de suas moradias, como estratégia de qualificação do estoque habitacional e segurança das edificações;
- XIII - modernizar o monitoramento territorial através de sistemas georreferenciados, visando o controle em tempo real da expansão urbana e a proteção de áreas ambientalmente sensíveis;
- XIV - combater a retenção especulativa de terras e a ociosidade de imóveis urbanos em áreas dotadas de infraestrutura, garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- XV - priorizar o uso residencial e misto em áreas centrais dotadas de infraestrutura urbana instalada visando a proximidade com os locais de trabalhos e a redução da expansão urbana horizontal;
- XVI - possibilitar a celebração de parcerias com entidades profissionais e instituições de ensino para a elaboração e execução de projetos e intervenções urbanísticas em núcleos urbanos a serem regularizados, voltados à inovação técnica, à qualificação de espaço urbano e promoção do conforto urbano.

Art. 15 São diretrizes da Política de Habitação:

- I - a articulação obrigatória entre as ações de regularização fundiária, o planejamento do uso do solo e a expansão da rede de mobilidade urbana;
  - II - a aplicação prioritária de recursos em programas de urbanização que contemplem infraestrutura, integrando fisicamente os assentamentos precários à malha urbana consolidada;
  - III - a simplificação dos processos administrativos para a aprovação de projetos de regularização edilícia, desburocratizando o reconhecimento de habitações consolidadas que atendam aos requisitos mínimos de salubridade;
  - IV - a estruturação de programas municipais de assistência técnica que disponibilizem profissionais de arquitetura e engenharia para o acompanhamento direto de autoconstruções, autogestões e reformas em áreas de interesse social;
  - V - o estímulo ao uso diversificado, permitindo a coexistência da moradia com comércios e serviços locais para fomentar a economia de bairro e reduzir deslocamentos;
  - VI - a utilização de imóveis públicos e vazios urbanos em áreas centrais para a produção de Habitação de Interesse Social, visando o aproveitamento da infraestrutura já instalada;
  - VII - o fortalecimento do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) como ferramenta de transparência para a seleção de beneficiários e para o controle da função social da propriedade;
  - VIII - a integração das ações habitacionais com a preservação de ativos ambientais, garantindo que a urbanização de núcleos informais inclua a recuperação de áreas degradadas e o manejo adequado das águas pluviais;
  - IX - a articulação institucional entre os órgãos responsáveis pela política municipal de urbanismo e meio ambiente e o órgão responsável pela tributação do Município de Mossoró, unificando as bases de dados para uma fiscalização urbanística e ambiental mais eficiente;
  - X - o fomento à educação ambiental e urbanística, promovendo campanhas que informem a população sobre os riscos de ocupações em áreas de preservação e as normas de construção segura;
  - XI - a utilização compulsória de instrumentos indutores de uso para imóveis não edificados, subutilizados ou abandonados em áreas providas de infraestrutura;
  - XII - a integração das políticas de habitação com as de mobilidade e desenvolvimento econômico, promovendo bairros multifuncionais que equilibrem moradia, trabalho e lazer.
- Art. 16 São ações estratégicas para a implementação da Política de Habitação e Regularização Fundiária:

- I - promover a legitimação fundiária como forma preferencial de transferência de domínio em procedimentos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), conferindo título de propriedade aos ocupantes de núcleos informais consolidados;
- II - utilizar a legitimação de posse como mecanismo de transição e garantia jurídica para assegurar o direito de permanência das famílias enquanto não preenchidos os requisitos para a titulação definitiva;
- III - incentivar a usucapião especial urbana coletiva para núcleos informais situados em terras particulares onde não seja possível a identificação individualizada dos lotes, priorizando a regularização em bloco e a gestão coletiva do território;
- IV - implementar o direito real de laje como solução jurídica para a regularização de unidades habitacionais sobrepostas, garantindo autonomia e matrícula própria para as diferentes moradias em um mesmo lote;
- V - estabelecer procedimentos administrativos simplificados para que os instrumentos citados neste artigo sejam aplicados prioritariamente nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI - articular a aplicação destes instrumentos com o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), garantindo que cada núcleo regularizado seja imediatamente integrado à base de dados oficial do Município;
- VII - fortalecer o Sistema Municipal de Fiscalização (SMF), integrando as bases de dados e fluxos de trabalho dos órgãos municipais responsáveis pela gestão do Urbanismo, Meio Ambiente, Infraestrutura, Fazenda e Planejamento do Município de Mossoró;
- VIII - implementar o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), utilizando georreferenciamento para subsidiar o planejamento, a fiscalização e a gestão das áreas de regularização;
- IX - estabelecer a estruturação de procedimentos para a incorporação de imóveis ao patrimônio municipal, assegurando a anuência prévia da municipalidade e a celeridade nos fluxos de regularização junto aos órgãos competentes;
- X - estimular parcerias para a captação de recursos que possibilitem o desenvolvimento urbano, prioritariamente em áreas de interesse social e em assentamentos precários;
- XI - estimular a promoção de ações educativas voltadas à conscientização sobre a vedação e os riscos da ocupação irregular nas Zonas de Conservação, bem como sobre o cumprimento das normas urbanísticas e construtivas aplicáveis às áreas passíveis de edificação;
- XII - regulamentar e fortalecer o Sistema de Informação Territorial (SIT) e o protocolo padrão de notificação de imóveis ociosos, integrando o cadastro urbanístico ao cadastro imobiliário tributário (IPTU);
- XIII - prever a obrigatoriedade de anuência municipal prévia para o registro de imóveis afetados por transferências de domínio estaduais, assegurando que essas áreas cumpram as normas de uso e ocupação do solo;
- XIV - instituir políticas de incentivos para empreendimentos habitacionais de interesse social que reabilitem edificações antigas em áreas centrais;
- XV - estabelecer as contrapartidas a serem ofertadas às operações financeiras de crédito habitacional, no âmbito da implementação e viabilização de programas habitacionais nacionais e estaduais no território municipal, com a finalidade de assegurar a ampliação dos subsídios destinados à população de baixa renda.

## Seção II

### Da Regularização Fundiária Urbana (REURB) e Regularização Edilícia

Art. 17 A Regularização Fundiária Urbana (REURB) e a Regularização Edilícia no Município de Mossoró observarão os procedimentos, requisitos e critérios estabelecidos na legislação específica, bem como nas normas técnicas aplicáveis, observadas as seguintes modalidades:

- I - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S): destinada aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assegurada a gratuidade de custas, emolumentos e demais encargos registrares e notariais, nos termos da legislação pertinente;
- II - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E): aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada na modalidade prevista no inciso I deste artigo, ficando os beneficiários responsáveis pelo custeio integral dos atos administrativos, registrares e técnicos necessários à regularização;
- III - Regularização Edilícia: procedimento destinado à adequação jurídico-urbanística e edilícia de edificações consolidadas;
- IV - Monitoramento Georreferenciado: todo procedimento de REURB deverá ser instruído com levantamento georreferenciado, que passará a integrar o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) para fins de planejamento e fiscalização futura.

Art. 18 A Regularização Edilícia de que trata esta Seção, quando associada à REURB-S, aplica-se exclusivamente a edificações consolidadas até 22 de dezembro de 2016, devendo observar:

§ 1º A administração municipal poderá editar normas simplificadas de edificação, admitindo a flexibilização de parâmetros urbanísticos (como recuos e índices de ocupação), desde que garantidas as condições mínimas de higiene, salubridade e habitabilidade.

§ 2º Para as famílias enquadradas na REURB-S, será fomentada a prestação de assistência técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) para a elaboração do levantamento arquitetônico, do levantamento planialtimétrico, da emissão dos laudos de estabilidade e segurança exigidos para o processo, bem como de quaisquer outros projetos requeridos pelo Código de Obras, Posturas e Edificações.

## Seção III

### Do Regime Jurídico das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 19 O Regime das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) subordina-se à função social da propriedade e ao direito à cidade, constituindo o instrumento prioritário para a universalização do acesso à terra urbanizada.

Art. 20 Para fins de aplicação desta Lei, as ZEIS compreendem porções do território municipal destinadas à:

- I - recuperação urbanística e regularização fundiária de assentamentos precários e informais;
- II - qualificação e proteção de conjuntos habitacionais de interesse social;
- III - priorização de áreas vazias ou subutilizadas para a produção habitacional pública ou privada subsidiada;
- IV - consolidação de núcleos urbanos informais irreversíveis, visando a melhoria habitacional e a integração definitiva à malha urbana;

V - indução do desenvolvimento de Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas dotadas de infraestrutura, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Parágrafo único. Nas áreas delimitadas como ZEIS, será admitido o uso misto e/ou diversificado, permitindo a coexistência da moradia com atividades comerciais e de serviços locais, visando o desenvolvimento econômico da comunidade e a redução de deslocamentos urbanos.

Art. 21 A instituição de ZEIS em áreas de ocupação consolidada autoriza o Poder Executivo a adotar padrões especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, visando a permanência da população residente e a habitabilidade das edificações.

Art. 22 São diretrizes aplicáveis à gestão territorial das ZEIS:

I - implementação de intervenção integrada em que a urbanização deve contemplar simultaneamente a infraestrutura básica, o sistema viário e a regularização jurídica da posse;

II - priorização da prevenção de risco sendo a permanência em áreas críticas, onde o risco é mitigável, condicionada à viabilidade técnica de obras de contenção e drenagem;

III - obrigatoriedade de reassentamento em casos de risco não mitigável;

IV - estímulo à diversidade de usos com o fomento a atividades comerciais e de serviços locais como forma de dinamizar a economia das comunidades;

V - garantia de gestão participativa assegurando o envolvimento dos moradores na definição das prioridades de urbanização e na fiscalização do território;

VI - classificação das intervenções prioritárias com base no critério do potencial de transformação da área e na gravidade da precariedade habitacional e ambiental.

Art. 23 Os projetos habitacionais e de infraestrutura executados em perímetros de ZEIS gozarão de prioridade administrativa nos processos de licenciamento e na aplicação de recursos do fundo municipal de habitação.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá estabelecer incentivos urbanísticos e fiscais para projetos de Habitação de Mercado Popular (HMP) em perímetros de ZEIS, desde que integrados a planos de recuperação urbana e com monitoramento do Conselho Municipal de Habitação (COMHABIS).

Art. 24 A delimitação e a alteração de áreas de ZEIS serão definidas em mapas anexos a esta Lei, podendo o Poder Público criar novas zonas mediante legislação específica que comprove a necessidade de interesse social.

Parágrafo único. A instituição de novas ZEIS será obrigatoriamente precedida de levantamento georreferenciado e inspeção in loco, visando a coleta de dados para o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) e a fixação de marcos temporais para coibir novas ocupações irregulares.

### CAPÍTULO III

#### DA POLÍTICA PARA A MOBILIDADE URBANA

Art. 25 A Política de Mobilidade de Mossoró se fundamenta na integração entre o transporte, o uso do solo e a acessibilidade universal, tendo como finalidade assegurar o acesso amplo, democrático e seguro a todas as áreas do território municipal.

Parágrafo único. Para a consecução desta política, o Município priorizará os modos de transporte não motorizados e o serviço público coletivo, visando superar a fragmentação histórica entre os bairros e reduzir a dependência do transporte individual motorizado, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

#### Seção I

##### Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 26 São objetivos da Política para a Mobilidade e Acessibilidade Urbana:

I - promover acesso amplo e democrático ao território, priorizando os modos de transporte não motorizados e o serviço público coletivo;

II - superar a fragmentação entre os bairros, garantindo a conectividade e a continuidade da malha urbana em todo o Município;

III - garantir a acessibilidade universal com segurança e autonomia em espaços, mobiliários, edificações e equipamentos públicos;

IV - reduzir a dependência do transporte motorizado individual e a consequente emissão de poluentes e sinistros de trânsito;

V - integrar o sistema de transporte municipal aos fluxos de carga e polos logísticos regionais, otimizando o escoamento da produção;

VI - planejar a mobilidade como um sistema único, multimodal e sustentável, integrado às políticas de desenvolvimento urbano, habitação e preservação ambiental;

VII - privilegiar investimentos em infraestrutura de transporte e acessibilidade em áreas historicamente desfavorecidas, visando reduzir o déficit de conectividade periférica;

VIII - mitigar barreiras físicas e comunicacionais, adotando o desenho universal em todas as intervenções no espaço público.

Art. 27 São diretrizes da Política de Mobilidade:

I - prevalência da mobilidade ativa: estruturação de redes de calçadas acessíveis e malha cicloviária contínua, livre de trechos isolados, especialmente nos eixos que conectam territórios caracterizados pela precariedade infraestrutural, habitacional e/ou socioeconômica ao centro;

II - integração intermodal: criação de polos integradores que articulem fisicamente o transporte coletivo, as cicloviárias e os fluxos pedonais, dotando-os de paraciclos e infraestrutura de apoio;

III - hierarquização viária funcional: reestruturação do sistema viário com base em inventário georreferenciado, definindo seções padronizadas para vias arteriais, coletoras e locais;

IV - eficiência logística: definição de rotas e horários específicos para a circulação de carga pesada, evitando conflitos com o tráfego residencial e preservando a infraestrutura das vias;

V - gestão e monitoramento: implementação de tecnologias de controle de tráfego em tempo real e atualização periódica do Plano Municipal de Mobilidade;

VI - urbanismo tático e segurança: adoção de medidas de tráfego calmo e moderação de velocidade em áreas de grande fluxo de pedestres;

VII - padronização e estruturação de pavimentos: a execução de obras viárias fica condicionada à aprovação de projeto técnico que considere a geologia local e o volume de tráfego, priorizando a manutenção preventiva para reduzir custos públicos;

VIII - conforto e segurança no modo ativo: a associação da arborização, da iluminação pública voltada ao pedestre e de elementos de sombreamento aos eixos de circulação, para garantir o conforto térmico e a segurança dos pedestres;

IX - corresponsabilidade pelo passeio público: o estabelecimento de normas de parceria entre o setor público, moradores e empreendedores para a manutenção e padronização das calçadas e rotas acessíveis.

## Seção II

### Das Ações Estratégicas e Instrumentos de Gestão

Art. 28 Para a operacionalização da Política de Mobilidade, o Município adotará as seguintes ações estratégicas:

I - a instituição do Programa Municipal de Calçadas e de Acessibilidade: destinado a padronizar, recuperar e fiscalizar os passeios públicos, priorizando os eixos comerciais e o entorno de equipamentos públicos de saúde e educação;

II - a criação do sistema cicloviário integrado de Mossoró: projeto estruturante para conectar os trechos isolados da malha atual, garantindo rotas contínuas e seguras entre as periferias e o centro consolidado, conforme as disposições a serem previstas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

III - a implantação de infraestrutura de apoio ao ciclista e ao pedestre: instalação de bicicletários, paraciclos e mobiliário de descanso junto aos terminais de transporte coletivo e principais centralidades de bairro;

IV - a atualização do inventário da malha viária: consolidação de banco de dados georreferenciado para o monitoramento permanente do estado de conservação das vias e eficiência do sistema de drenagem urbana associado ao leito viário;

V - a regulamentação da logística de cargas e serviços: definição de polígonos e horários restritos para veículos pesados, visando preservar a pavimentação das vias locais e reduzir conflitos de trânsito em áreas residenciais;

VI - a instituição do sistema municipal de viação: criação de um banco de dados georreferenciado com o inventário completo das vias (larguras, pavimentação e estado de conservação);

VII - integrar práticas de instrumentação técnica de pavimentação e geometria viária ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana e com o objetivo de estabelecer os padrões construtivos, materiais e inclinações para vias e calçadas em Mossoró;

VIII - revisar e implantar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de responsabilidade da pasta responsável pela gestão de tráfego urbano, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contendo ainda o Plano de Acessibilidade Universal nos termos da legislação federal correlata.

## CAPÍTULO IV

### DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 29 A Política de Desenvolvimento Social de Mossoró objetiva assegurar os direitos sociais fundamentais e combater as desigualdades socioespaciais, promovendo a justiça social e o bem-estar através da distribuição equitativa de serviços e equipamentos no território.

Art. 30 O Sistema de Equipamentos Sociais constitui a base físico-espacial de prestação de serviços municipais, sendo composto pelas redes integradas de educação, saúde, esporte e lazer, cultura e assistência social.

Parágrafo único. A implementação e manutenção do sistema previsto no caput dar-se-ão mediante a articulação intersetorial das secretarias competentes e a otimização de ativos imobiliários públicos, devendo ser orientadas pela atualização permanente dos diagnósticos territoriais no sistema de informações geográficas do Município.

## Seção Única

### Dos objetivos e Diretrizes

Art. 31 São objetivos da Política de Desenvolvimento Social:

I - reduzir as desigualdades socioespaciais, suprimindo carências de equipamentos e serviços nos bairros e comunidades com maior vulnerabilidade social;

II - garantir a equidade na atenção integral, com foco na universalização da educação básica, saúde humanizada e assistência social integrada;

III - promover a territorialização dos serviços, utilizando o planejamento urbano para que o acesso aos equipamentos sociais ocorra de forma descentralizada e próxima à moradia;

IV - promover a organização urbana orientada à proximidade, de modo a ampliar o acesso da população a serviços, equipamentos e oportunidades cotidianas em deslocamentos de curta duração, de forma integrada com modos ativos e o transporte coletivo;

V - expandir a cobertura e a territorialização da rede socioassistencial de forma a garantir o atendimento à população em situação de vulnerabilidade econômica, inclusive, em territórios de difícil acesso ou zonas rurais.

Art. 32 São diretrizes da Política de Desenvolvimento Social:

I - intersetorialidade das políticas públicas: planejamento integrado entre saúde, educação, segurança pública, cultura, assistência social, esporte e habitação para otimizar investimentos e potencializar o impacto social mediante protocolos de referência e contrarreferência;

II - priorização de ativos públicos: uso preferencial de terrenos municipais ociosos ou subutilizados para a instalação de novos equipamentos sociais em áreas deficitárias;

III - acessibilidade universal: garantia de que todos os equipamentos e mobiliários urbanos sociais atendam às normas técnicas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

IV - descentralização local: articulação da oferta de serviços para constituir pequenas centralidades nos bairros, reduzindo a dependência da área central;

V - monitoramento georreferenciado: utilização do Cadastro Territorial Multifinalitário e indicadores sociais para o diagnóstico permanente das demandas por novos equipamentos e zoneamento socioterritorial;

VI - assistência social descentralizada: instituição de subsídio e suporte logístico permanente para o deslocamento das equipes técnicas, garantindo equipe qualificada e calendário regular de atendimentos presenciais em áreas periféricas e isoladas.

## CAPÍTULO V

### DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL

Art. 33 A Política para o Desenvolvimento Educacional de Mossoró reconhece a educação como infraestrutura estratégica e vetor de desenvolvimento regional, devendo o planejamento da rede de ensino ser integrado ao ordenamento territorial para garantir a equidade de acesso e a função social da cidade.

## Seção I

### Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 34 São objetivos da Política para o Desenvolvimento Educacional:

- I - incentivar a formação cidadã, promovendo a compreensão sobre o território, a função social da cidade e da propriedade, o meio ambiente, o uso responsável dos recursos naturais e o conhecimento para a preservação sobre o patrimônio histórico, artístico e cultural, fortalecendo valores de sustentabilidade, pertencimento e responsabilidade coletiva;
- II - fomento ao acesso à cultura e à educação urbanística a partir de visitas e atividades integradas aos equipamentos de cultura;
- III - reduzir as desigualdades socioespaciais, garantindo que a oferta de vagas ocorra de forma descentralizada e próxima ao local de moradia dos estudantes;
- IV - consolidar Mossoró como polo regional tecnológico e de conhecimento, integrando os campi universitários e institutos de ensino superior à malha urbana e aos sistemas de mobilidade;
- V - garantir a qualidade da infraestrutura física, assegurando padrões de acessibilidade universal e ambientes de aprendizagem adequados às normas técnicas vigentes;
- VI - promover a retenção escolar através da proximidade, minimizando a necessidade de longos deslocamentos pendulares para o acesso ao ensino infantil e fundamental.

Art. 35 São diretrizes da Política para o Desenvolvimento Educacional:

- I - planejamento territorial da Rede Pública Municipal de Ensino: expansão do sistema escolar baseada em critérios georreferenciados de densidade demográfica e zonas de influência, priorizando bairros com cobertura limitada;
- II - integração de forma transversal e interdisciplinar dos conteúdos de educação ambiental e urbanística aos projetos pedagógicos das unidades escolares, articulando-os à realidade local, às políticas públicas municipais, à participação comunitária e aos princípios do desenvolvimento sustentável e do direito à cidade;
- III - promoção da integração entre cultura e educação urbanística como instrumentos de formação cidadã, valorização do território e fortalecimento do vínculo da população com os espaços e equipamentos culturais do Município;
- IV - sinergia com a mobilidade urbana: adequação das rotas de transporte público e da infraestrutura cicloviária para atender à dinâmica do polo universitário e dos fluxos estudantis regionais, como também a implantação prioritária de áreas de trânsito calmo no entorno de unidades de educação infantil e de escolas de ensino fundamental;
- V - acessibilidade universal: adequação obrigatória de todas as unidades escolares, existentes e novas, às normas de desenho universal e mobilidade para pessoas com deficiência;
- VI - qualificação do entorno universitário: estímulo ao uso misto e ao adensamento qualificado no entorno de polos de ensino superior, facilitando a oferta de habitação e serviços para a comunidade acadêmica;
- VII - prioridade à educação infantil na Zona Rural: fomento à implantação de unidades de educação infantil em comunidades e assentamentos rurais, reduzindo a dependência histórica de deslocamento até a zona urbana e fomentando a permanência de crianças na educação no meio rural;
- VIII - intersetorialidade orçamentária: vinculação do planejamento de expansão da rede escolar às metas do Plano Plurianual (PPA) e à Lei Orçamentária Anual (LOA).

Seção II

Das Ações Estratégicas

Art. 36 Para a implementação da Política Educacional, o Município adotará as seguintes ações estratégicas:

- I - plano de distribuição territorial de vagas: instituir sistema informatizado de matrículas que utilize o geoprocessamento para vincular a oferta de vagas à proximidade da residência do aluno;
- II - educação ambiental, urbanística e patrimonial nas escolas: inserindo nos currículos da rede pública municipal de ensino como conteúdo interdisciplinar, em conformidade com a Base Nacional Comum Curricular (BNCC) e com as diretrizes pedagógicas definidas pela Secretaria responsável pela gestão da Educação no Município de Mossoró;
- III - programa municipal de manutenção predial escolar: estabelecer cronograma permanente de conservação, reforma e adequação funcional das unidades escolares municipais;
- IV - rotas escolares seguras: implementar intervenções urbanísticas e de sinalização no entorno das escolas para garantir segurança viária e conforto no deslocamento a pé e por bicicletas.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SAÚDE

Art. 37 A Política de Saúde objetiva o fortalecimento da rede de atenção básica, descentralização das especialidades médicas e a territorialização no atendimento em saúde.

Seção Única

Dos Objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

Art. 38 São Objetivos da Política para Desenvolvimento da Saúde:

- I - garantir a territorialização na distribuição e aprimoramento dos equipamentos públicos existentes, tanto na Zona Urbana quanto na Zona Rural, com o objetivo de garantir o acesso à saúde de forma universal em todas as áreas da cidade;
- II - adequar os equipamentos de saúde às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- III - aprimorar a acessibilidade e a descentralização do funcionamento do Sistema Único de Saúde - SUS;
- IV - implementar o monitoramento para os atendimentos especializados, garantindo maior controle na funcionalidade dos serviços de saúde;
- V - respeito ao nome social e identidade de gênero de todas as pessoas que acessarem o Sistema Único de Saúde (SUS), visando maior inclusão de pessoas LGBTQIAPN+;
- VI - promover a saúde e o bem-estar dos animais como componente integrante da saúde pública, considerando sua interface com a qualidade de vida da população e o equilíbrio ambiental.

Art. 39 São Diretrizes da Política para Desenvolvimento da Saúde:

- I - expansão física e modernização da Rede Municipal de Saúde, assegurando a distribuição equilibrada de equipamentos entre a Zona Urbana e a Zona Rural e a plena adequação de todas as unidades às normas de acessibilidade, segurança e vigilância sanitária;
- II - construção de novos equipamentos baseada nos indicadores e critérios técnicos de localização, com vistas a garantir a territorialização no acesso à saúde;

III - implantação de sistema digital padronizado, controle e transparência dos atendimentos, utilizando tecnologia para gestão dos equipamentos públicos e produtividade nos indicadores;

IV - acompanhamento de indicadores para apoio na tomada de decisões, de forma a qualificar de modo contínuo a gestão dos serviços de saúde do Município de Mossoró.

Art. 40 São Ações Estratégicas da Política para o Desenvolvimento da Saúde:

I - instituir o Mapa Municipal de Acesso à Saúde, com georreferenciamento das unidades existentes, áreas de cobertura, vazios assistenciais e tempos de deslocamento na Zona Urbana e na Zona Rural, para orientar a territorialização da Rede Municipal de saúde;

II - estabelecer critérios técnicos mínimos para localização, dimensionamento e priorização de novos equipamentos de saúde, considerando indicadores de população atendida, vulnerabilidade social, crescimento urbano, acessibilidade por transporte público e capacidade de suporte da infraestrutura urbana;

III - promover plano de adequação física e funcional das unidades de saúde às normas de acessibilidade, com metas anuais, cronograma de obras e priorização de equipamentos estratégicos, asseguradas as exigências de segurança, vigilância sanitária e conforto ambiental;

IV - garantir a integração da política de saúde ao macrozoneamento e ao uso e ocupação do solo, definindo áreas prioritárias para implantação de equipamentos e condicionando novos parcelamentos do solo à reserva de áreas para equipamentos públicos, quando aplicável;

V - implantar e manter sistema municipal digital padronizado de gestão da saúde, com prontuário eletrônico, regulação, fila única de especialidades, agendamento e rastreabilidade do atendimento, assegurando transparência e controle social;

VI - fortalecer a conectividade digital e a infraestrutura tecnológica das unidades de saúde, equipamentos e suporte técnico, especialmente em áreas rurais e periferias, assegurando funcionamento contínuo dos sistemas;

VII - implementar programa de mobilidade e acesso aos serviços de saúde, integrando localização de unidades, rotas acessíveis, transporte público e transporte sanitário, com prioridade para áreas rurais e bairros com baixa oferta de serviços;

VIII - promover capacitação continuada das equipes para uso dos sistemas digitais, gestão por indicadores e melhoria de processos, com metas de qualidade e produtividade alinhadas às necessidades territoriais;

IX - estabelecer mecanismo de monitoramento e avaliação periódica da política, com revisões anuais das metas e prioridades, baseadas em indicadores e participação social, e com publicação de relatórios de desempenho;

X - prever, em regulamento, a governança da política digital de saúde, definindo responsabilidades, padrões de dados, auditoria, segurança da informação e rotinas de transparência, em articulação com a política municipal de cidade digital.

## CAPÍTULO VII

### DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE E LAZER

Art. 41 A Política de Esporte e Lazer tem por objetivo assegurar o acesso democrático e territorialmente equilibrado aos espaços, equipamentos e serviços destinados à prática esportiva, ao lazer e à convivência comunitária, em todas as regiões do Município de Mossoró.

Art. 42 O Município poderá promover parcerias público-privadas para a manutenção de complexos esportivos e promoção de programas de saúde através do exercício físico.

#### Seção Única

##### Dos Objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

Art. 43 São Objetivos da Política para o Desenvolvimento do Esporte e lazer:

I - garantir acesso aos equipamentos existentes de esporte e lazer e cobertura equitativa na Zona Urbana e na Zona Rural;

II - ampliar a área de abrangência dos equipamentos existentes e criar novos equipamentos, assegurando uma distribuição territorial entre a Zona Urbana e a Zona Rural;

III - fomentar a prática regular de esportes por meio de um cronograma estruturado, otimizando a ocupação de todos os equipamentos de esporte e lazer disponíveis.

Art. 44 São diretrizes da Política para o Desenvolvimento do Esporte e lazer:

I - o mapeamento de áreas na Zona Rural e na Zona Urbana para definição de locais prioritários na construção de novos equipamentos;

II - a realização de mutirões com equipes técnicas para desenvolver um diagnóstico em todos os equipamentos existentes;

III - o incentivo à promoção e participação coletiva em atividades esportivas, estabelecendo parcerias com as instituições públicas e privadas;

IV - a criação e constância de rotinas administrativas de manutenção e reforma periódicas dos equipamentos, aprimorando calçadas, rampas, pisos, mobiliários, sinalização e outros.

Art. 45 São ações estratégicas da Política para o Desenvolvimento de Esporte e Lazer:

I - reservar áreas estratégicas para implementação de novos equipamentos;

II - fomentar a estruturação da rede municipal de esporte e lazer como sistemateritorial integrado de espaços públicos aptos à implantação e ao funcionamento de equipamentos, articulando parques, praças, passeios, canteiros, áreas verdes e instalações esportivas nos bairros, de modo a fomentar a conectividade urbana e a qualificação dos espaços de uso coletivo, sob coordenação do órgão municipal responsável pela política de esporte e lazer;

III - elaborar e executar, com metas decenais e revisões periódicas, definindo padrões mínimos de atendimentos por região, priorização de investimentos e indicadores de resultado para promoção de esporte e lazer;

IV - garantir que os projetos de condomínios residenciais a serem aprovados no Município de Mossoró contemplem áreas para instalação de equipamentos destinados à prática de atividades de lazer e/ou recreação;

V - a instituição de parcerias entre o órgão responsável pela política para o desenvolvimento do esporte do Município de Mossoró e entre os órgãos de saúde e educação, com o objetivo de desenvolver programas integrados para os equipamentos de esporte e lazer;

VI - mapear carências por bairros, assentamentos e comunidades, com a finalidade de elaborar uma carteira de projeto contendo cronograma, custo estimado e fonte de recursos vinculado à implantação dos equipamentos de esporte e lazer, à leitura técnica e à participação, sob competência do órgão responsável pela política de esporte e lazer do Município de Mossoró;

VII - reservar áreas estratégicas para novos equipamentos e espaços públicos disponível, por meio de macrozoneamento, zoneamento, áreas institucionais e diretrizes para parcelamento do solo, evitando vazios de atendimento e assegurando distribuição equilibrada;

VIII - requalificar e ativar espaços públicos disponíveis existentes com infraestrutura para esporte e lazer, iluminação, mobiliário urbano, arborização através de rotinas de programação, priorizando aqueles mais distantes do centro consolidado do perímetro urbano, nos termos do Mapa 01 do Anexo I desta Lei Complementar, e as áreas de maior vulnerabilidade social;

IX - garantir que todo equipamento público de esporte e lazer, novo ou requalificado, observe normas de acessibilidade e desenho universal;

X - autorizar termos de cooperação, adoção, patrocínio e parcerias com entidades e empresas, com contrapartidas e transparência, para manutenção, programação e qualificação de espaços e equipamentos.

## CAPÍTULO VIII

### DA POLÍTICA PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 46 A Política para o Desenvolvimento Econômico tem por objetivo tratar a indústria, o serviço e o comércio de forma integrada com a inovação, valorizando a base produtiva existente e atraindo novos empreendimentos, inclusive os de base sustentável e tecnológica, de modo a garantir a geração de empregos e a qualificação contínua da mão de obra.

#### Seção Única

##### Dos objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

Art. 47 São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico:

I - garantir o equilíbrio entre os interesses sociais, culturais, ambientais e tecnológicos no desenvolvimento econômico;

II - reconhecer os distritos industriais como áreas estratégicas para o desenvolvimento econômico do Município de Mossoró;

III - priorizar a qualificação da infraestrutura logística, de conectividade, energética e urbana;

IV - promover o uso eficiente do solo urbano e a redução de conflitos territoriais;

V - promover a inovação nos setores da economia criativa, tecnológica, de serviços e comércio popular;

VI - tratar de forma diferenciada, simplificada e incentivada as micro e pequenas empresas que desejam se instalar e permanecer no Município de Mossoró;

VII - fomentar o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, renda e qualidade de vida, oferecendo infraestrutura e apoio para acesso ao crédito;

VIII - estabelecer parcerias com o setor privado na implementação das políticas de desenvolvimento econômico;

IX - oportunizar investimentos, visando à redução da desigualdade social, à geração de emprego e ao crescimento econômico;

X - fortalecer o desenvolvimento econômico rural, promovendo a agricultura familiar sustentável, de modo a oportunizar a geração de renda e o acesso a alimentos de qualidade;

XI - incentivar o empreendedorismo rural, levando em conta as particularidades e as vocações do território;

XII - promover a cultura de inovação no Município, ampliando o desenvolvimento de eventos que tenham como objetivo difundir oportunidades de base tecnológica;

XIII - incentivar a economia circular como modelo econômico regenerativo e restaurativo que prioriza a manutenção do valor de produtos, materiais e recursos na economia pelo maior tempo possível, minimizando a geração de resíduos;

XIV - desburocratizar a emissão de documentos necessários à instalação e funcionamento de empreendimentos no Município de Mossoró;

XV - classificar as atividades de acordo com o seu grau de impacto ambiental ou incomodidade.

Art. 48 São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I - promover o estímulo ao desenvolvimento econômico com foco estratégico voltado ao estabelecimento de novos tipos de empreendimentos econômicos, inclusive de base tecnológica;

II - desenvolver mecanismos de atração de indústria social e ambientalmente responsáveis;

III - adaptar-se às limitações e desigualdade na relação da micro e pequenas empresas em relação às grandes e médias empresas, de acordo com norma de natureza financeira específica que classifica o porte de empreendimentos empresariais;

IV - apoiar a indústria de transformação de produtos regionais e a produção artesã;

V - estimular o empreendedorismo, a capacidade criativa, o conhecimento e a inovação para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI - promover e incentivar o turismo como atividade estratégica de desenvolvimento econômico, cultural e social do Município de Mossoró, por meio do fomento, capacitação e adequação de recursos;

VII - fomentar políticas para a dinamização e a reabilitação socioeconômica de áreas de interesse cultural e turístico;

VIII - diversificar e descentralizar a economia do Município de Mossoró, buscando o equilíbrio das funções urbanas e dinamização da economia local, apoiando pequenos negócios e potencializando a geração de renda nos bairros periféricos;

IX - fortalecer a economia dos bairros, de forma a contribuir na disseminação de projetos e ações que visem seu desenvolvimento financeiro e econômico local;

X - promover a criação de mecanismos para redução progressiva da situação de informalidade nas atividades econômicas no território municipal, por meio de política própria que insira os trabalhadores informais no empreendedorismo popular;

XI - incentivar o desenvolvimento de atividades que tenham como direcionamento os grupos econômicos atendidos pelas políticas de economia solidária e criativa existentes no Município;

XII - fomentar as ações de desenvolvimento tecnológico nos âmbitos educacional e empresarial;

XIII - estimular o desenvolvimento do setor agroalimentar e agroindustrial no Município de Mossoró, garantindo aos pequenos produtores rurais o escoamento da produção e espaços para sua comercialização;

XIV - fomentar a economia circular no âmbito municipal, por meio do incentivo ao design sustentável de produtos, da ampliação de sua vida útil mediante reparo, reutilização e compartilhamento, da adoção de critérios de sustentabilidade nas compras públicas, bem como do estímulo à logística reversa e ao aproveitamento de resíduos como insumos produtivos, com vistas ao fortalecimento das cadeias produtivas locais;

XV - incentivar a produção agroecológica de produtos orgânicos nos bairros, com apoio técnico e logístico;

XVI - prestar apoio às atividades de coleta, reutilização e reciclagem de materiais, mediante a disponibilização de meios e condições adequadas ao seu desempenho, observado o disposto na legislação aplicável.

Art. 49 São ações estratégicas da política de desenvolvimento econômico:

I - promover o desenvolvimento de cadeias produtivas complexas e criar mecanismos de apoio ao desenvolvimento de atividades complementares às cadeias produtivas do Município;

II - criar e fortalecer os eixos de comércio e serviços de bairro;

III - incentivar o usos misto e diversificado do solo e da fachada ativa voltados à circulação e interação entre pessoas, redução das distâncias e fortalecimento da segurança para população com a diminuição da monofuncionalidade, especialmente na região central da cidade;

IV - atrair empresas de tecnologia com incentivos tributários, contrapartidas e instrumentos da política urbana;

V - condicionar a concessão de incentivos fiscais à geração de emprego e à efetiva implantação do empreendimento e ao cumprimento de normas urbanísticas e ambientais;

VI - fomentar, orientar e capacitar as atividades econômicas do setor industrial, agregando valor às cadeias produtivas e respeitando a proteção do meio ambiente;

VII - formatar projetos voltados à melhoria da industrialização, regularização e certificação dos produtos primários, agregando valor aos produtos;

VIII - elaborar e implementar a requalificação urbanística dos atuais Distritos Industriais;

IX - incentivar empreendimentos de baixo impacto ambiental e com alto potencial de geração de trabalho e renda;

X - criar programas de incentivo e apoio à implantação de pequenos negócios nos bairros;

XI - facilitar o aporte de linhas de crédito, prioritariamente aos micros e pequenos empreendimentos formais e informais, com ênfase na economia popular;

XII - incentivar e fomentar diferentes vertentes da atividade turística, incluindo o turismo cultural, de negócios e eventos, ecológico, esportivo, de aventura, entre outros;

XIII - criar legislação eficaz e atrativa com vistas à criação de projetos e ao fomento de iniciativas que visem atrair investimentos públicos ou privados, nacionais e internacionais;

XIV - aderir a programas de desburocratização e inovação nas aberturas de empresas de baixo risco;

XV - fomentar a criação de incubadoras tecnológicas no Município que possibilite o desenvolvimento de um ambiente propício à criação de novos negócios e o potencial de crescimento dos já existentes;

XVI - promover o empreendedorismo tecnológico com incentivos, apoio ao conhecimento científico e tecnológico, independentemente do porte das empresas e das áreas de atuação;

XVII - incentivar a interação das instituições de ciência e tecnologia com a comunidade;

XVIII - consolidar a criação de editais de fomento e incentivo financeiro que busquem incentivar instituições a solucionar através de estratégias inovadoras questões relacionadas a elevação do desenvolvimento econômico;

XIX - fortalecer o desenvolvimento de linhas de pesquisa, dando ênfase às áreas ligadas às cadeias produtivas do Município;

XX - ampliar a qualificação profissional da mão de obra local por meio de parcerias com entidades e instituições públicas de ensino técnico e superior, buscando atender a população economicamente ativa, bem como populações em situação de vulnerabilidade social;

XXI - fomentar parcerias com vistas a facilitar o acesso à primeira experiência de trabalho, conectando universidades, indústrias, estabelecimentos de comércio e serviços, além de órgãos públicos como o Poder Executivo Municipal;

XXII - criação de um banco de dados, que tenha como objetivo agregar a oferta de oportunidades existentes e disponíveis no mercado de trabalho, de modo a facilitar o acesso, rumo ao preenchimento das vagas;

XXIII - fortalecer feiras e mercados com potencial de abrangência regional que contribuam para o desenvolvimento econômico do Município, melhorando suas condições de funcionamento e de gestão;

XXIV - melhorar as condições de funcionamento dos corredores de comércio e serviços e das atividades econômicas do centro da Cidade;

XXV - promover a inclusão socioeconômica dos catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis, fomentando a organização produtiva em cooperativas e associações com base nos princípios da autogestão, da economia solidária e da promoção do acesso a condições dignas de trabalho.

## CAPÍTULO IX

### DA POLÍTICA PARA O PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

Art. 50 A Política Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural e Turístico tem por finalidade assegurar a preservação, a proteção, a salvaguarda e a promoção do patrimônio cultural material e imaterial do Município de Mossoró, reconhecendo-o como referência de identidade e memória coletiva e como ativo estratégico do desenvolvimento econômico sustentável.

#### Seção Única

Dos objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

Art. 51 São objetivos da Política para o Patrimônio Cultural e Turístico:

I - promover a educação patrimonial para conscientização sobre a importância do estímulo ao tombamento do patrimônio cultural, integrando a proteção do patrimônio material e imaterial às políticas urbanas, ambientais, turísticas e educacionais.

II - implementar programas de preservação e divulgação das manifestações de patrimônio imaterial;

- III - preservar, recuperar e valorizar o patrimônio cultural do Município de Mossoró, garantindo sua função social e seu uso comunitário;
- IV - implantar políticas permanentes de conservação e monitoramento;
- V - incentivar a utilização adequada do patrimônio tombado;
- VI - fomentar o turismo cultural;
- VII - definir diretrizes de ocupação que promovam o uso misto nas zonas de incentivo à preservação do patrimônio cultural edificado;
- VIII - reconhecer o patrimônio cultural imaterial como elemento estruturante da identidade, da memória coletiva e do ordenamento territorial;
- IX - garantir a participação ativa das comunidades detentoras nos processos de identificação, registro, salvaguarda e gestão;
- X - incentivar feiras locais para comercialização dos produtos derivados do artesanato;
- XI - viabilizar a construção de novos equipamentos culturais, observando a espacialização da Zona Urbana e da Zona Rural, promovendo uma distribuição equitativa;
- XII - implementar a certificação de práticas de turismo sustentável;
- XIII - diversificar e qualificar a oferta de experiências turísticas, incentivando o desenvolvimento turístico sustentável com base nas características de atratividade presentes no Município:
  - a) ecoturismo e turismo de aventura voltados à valorização da Caatinga, do semiárido, dos mananciais superficiais e subterrâneos, áreas de relevante interesse ecológico e sítios espeleológicos, incluindo trilhas interpretativas, cicloturismo, observação da biodiversidade e atividades controladas em ambientes naturais, com foco na conservação e educação ambiental;
  - b) turismo agroprodutivo, salineiro, de meliponicultura e de base comunitária, articulado às cadeias da fruticultura irrigada, caprino-ovinocultura, carnicultura e demais atividades estratégicas, integrando visitação técnica, vivências rurais, gastronomia regional e comercialização de produtos locais;
  - c) turismo cultural, identitário e gastronômico, valorizando o patrimônio material e imaterial, manifestações populares, eventos tradicionais e a culinária sertaneja associada às vocações produtivas do município;
  - d) turismo científico e pedagógico, promovendo intercâmbios acadêmicos, roteiros educativos, eventos técnicos e iniciativas vinculadas ao estudo do semiárido, dos recursos naturais, das energias renováveis e das dinâmicas produtivas locais.
- XIV - estabelecer mecanismos de incentivo para utilização de produtos e serviços Regionais
- XV - integrar o patrimônio cultural à experiência turística;
- XVI - promover a complementaridade entre turismo urbano e comunitário;
- XVII - facilitar o acesso à informação cultural para visitantes e moradores;
- XVIII - ampliar a visibilidade do patrimônio cultural em ações de promoção turística.

Art. 52 São diretrizes da Política para o Patrimônio Cultural e Turístico:

- I - a implementação de programa municipal de educação patrimonial, voltado para escolas e comunidades, promovendo conhecimento, valorização e preservação da memória, tradições e bens culturais locais;
- II - a execução de obras de restauro e conservação em monumentos, edificações, ruínas e sítios históricos;
- III - a implantação de programas regulares de manutenção e restauração;
- IV - a criação de materiais interpretativos e educativos sobre os bens históricos;
- V - o estabelecimento de grau de proteção diferenciado conforme a natureza do bem e a urgência de sua proteção;
- VI - a instituição de regime urbanístico específico e mais restritivo para a Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC), por meio da redefinição dos usos permitidos;
- VII - a elaboração e atualização periódica de um inventário municipal do patrimônio cultural imaterial e paisagístico;
- VIII - o estabelecimento de mecanismos de monitoramento contínuo dos patrimônios;
- IX - o fomento à criação de produtos e roteiros de reconhecimento do acervo patrimonial material e imaterial, centrados na história e cultura locais;
- X - a integração do patrimônio cultural às campanhas de marketing turístico;
- XI - o estabelecimento de parcerias com a iniciativa local para oferta de serviços e experiências autênticas;
- XII - a promoção da certificação de sustentabilidade e incentivar o uso de recursos locais;
- XIII - a implementação de programas de conscientização urbano e ambiental para turistas e comunidades;
- XIV - o incentivo ao ecoturismo e ao turismo de base comunitária;
- XV - o desenvolvimento de roteiros temáticos e produtos turísticos inovadores que explorem segmentos específicos valorizando os atributos exclusivos do território, transformando-o em atrações centrais da experiência do visitante;
- XVI - o desenvolvimento de campanhas de marketing comunitário e integrar roteiros comunitários em portais e aplicativos turísticos;
- XVII - o incentivo à comercialização de artesanato, comidas típicas e vivências culturais.

Art. 53 Constituem-se como ações estratégicas da Política para o Patrimônio Cultural e Turístico:

- I - a inserção da educação patrimonial de forma interdisciplinar na Rede Municipal de Ensino;
- II - o desenvolvimento de programas de incentivos fiscais, financeiros e técnicos para proprietários de bens protegidos;
- III - a definição de parâmetros de uso restrito para a ZECC, de modo a incentivar os usos compatíveis com as características histórico-culturais da área;

IV - a restrição de usos diferenciados para o canteiro central da Avenida Rio Branco;

V - a instituição de zonas de proteção de paisagens culturais;

VI - a formalização de convênios, acordos de cooperação e outros instrumentos entre o Município de Mossoró e as instituições que compõem o turismo;

VII - a criação de arranjos produtivos locais e cadastro municipais de prestadores de serviços turísticos;

VIII - a implementação de um sistema de monitoramento ambiental das áreas

turísticas;

IX - a capacitação técnica de guias e agentes comunitários de turismo;

X - a constituição de uma plataforma digital de turismo com roteiros integrados,

unindo roteiros urbanos e comunitários;

XI - o fornecimento de incentivos fiscais para empreendimentos comunitários formalizados.

## CAPÍTULO X

### DA POLÍTICA DE GOVERNANÇA, TECNOLOGIA E CIDADE DIGITAL

Art. 54 A Política Municipal de Governança, Tecnologia e Cidade Digital, tem por finalidade orientar a transformação do Município de Mossoró em cidade inteligente, mediante o uso de dados e inovação para aprimorar a gestão territorial, a eficiência e a qualidade dos serviços públicos.

#### Seção Única

Dos objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

Art. 55 São objetivos da Política de Governança, Tecnologia e Cidade Digital:

I - promover a transformação do Município de Mossoró em cidade inteligente, orientada à resolução de problemas públicos e à melhoria da qualidade de vida;

II - aprimorar a gestão territorial com decisões baseadas em evidências, integrando planejamento urbano, monitoramento e avaliação de políticas públicas;

III - ampliar a eficiência, a efetividade e a qualidade dos serviços públicos por meio da digitalização, simplificação e inovação;

IV - universalizar a conectividade como infraestrutura essencial do território, reduzindo a desigualdade territorial entre Zona Urbana e Zona Rural na distribuição da infraestrutura de internet;

V - assegurar governança transparente, participação social e controle público, com publicidade ativa de dados e informações;

VI - garantir interoperabilidade e integração de sistemas e bases de dados da Administração Pública municipal;

VII - proteger dados pessoais e assegurar segurança da informação e integridade das bases públicas, prevenindo uso indevido de dados pessoais;

VIII - fomentar ecossistemas locais de inovação e soluções tecnológicas sustentáveis, com integração entre poder público, instituições de ensino, setor produtivo e sociedade civil;

IX - expandir a utilização da internet das coisas, da inteligência artificial e outras ferramentas de inovação para aperfeiçoar o monitoramento e execução de políticas no Município de Mossoró.

Art. 56 São diretrizes da Política Municipal de Governança, Tecnologia e Cidade Digital:

I - incorporação da internet ao planejamento urbano como rede estruturante, em equivalência às demais redes urbanas, tais como água, esgoto, energia elétrica e drenagem;

II - instituição da governança de dados com base em transparência, finalidade pública, qualidade da informação, rastreabilidade e proteção de dados pessoais;

III - prioridade no uso de soluções inteligentes de baixo custo e alto impacto, com foco em serviços essenciais, eficiência energética, mobilidade, saneamento, segurança e saúde;

IV - inovação orientada ao interesse público, com avaliação de resultados, mitigação de riscos e mecanismos de responsabilização;

V - acessibilidade digital, linguagem simples e atendimento multicanal, evitando exclusão de usuários;

VI - estímulo à inclusão digital e à capacitação de servidores e usuários, com atenção especial a territórios vulneráveis, comunidades e assentamentos rurais;

VII - integração de instrumentos de participação digital ao processo decisório municipal, com devolutivas públicas e rastreabilidade das contribuições.

Art. 57 São ações estratégicas para a Política Municipal de Governança, Tecnologia e Cidade Digital:

I - promover a expansão da rede de internet em todo o território;

II - instituir a Zona Especial de Tecnologia e Inovação com o objetivo de estimular a instalação de empresas de tecnologia e inovação;

III - atualizar permanentemente a base de dados municipal e o Cadastro Técnico Multifinalitário - CTM para dar suporte ao planejamento urbano;

IV - mapear e publicar diagnóstico territorial de conectividade e inclusão digital, com identificação de áreas sem cobertura e cronograma de implantação e qualificação de rede, especialmente na Zona Rural e periferias;

V - implementar padrões obrigatórios de interoperabilidade e integração de sistemas, com catálogo de dados, modelo de governança e critérios de qualidade da informação;

VI - desenvolver projetos-pilotos de soluções inteligentes orientadas a problemas, como critérios de seleção, prazo de execução, avaliação de resultados e escalonamento, priorizando, saneamento, saúde, resíduos, energia e iluminação pública;

VII - promover capacitação continuada de servidores para a inclusão digital, mediante programas, parcerias com instituições de ensino e ações itinerantes;

VIII - estabelecer diretrizes de contratação pública para inovação, incluindo critérios de interoperabilidade, dados, segurança, transparência e avaliação de desempenho;

IX - prever mecanismo anual de monitoramento e relatório de desempenho com metas, indicadores, execução orçamentária e correção de rota, assegurando a publicidade ativa.

## CAPÍTULO XI

## DA POLÍTICA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 58 A Política de Gestão Democrática tem como finalidade garantir a participação direta da sociedade civil no planejamento, monitoramento e avaliação das políticas públicas urbanas, assegurando a transparência e o controle social.

### Seção Única

Dos objetivos, Diretrizes e Ações Estratégicas

Art. 59 São objetivos da Política de Gestão Democrática:

- I - fortalecer os conselhos, comitês e fóruns como instâncias permanentes de diálogo entre o governo, sociedade civil, universidades e setor privado, relacionados ao desenvolvimento urbano;
- II - promover a acessibilidade da informação pública, utilizando linguagem simples e clara nos documentos técnicos e no Portal da Transparência;
- III - capacitar gestores públicos e conselheiros comunitários para a prática da gestão participativa e o uso de instrumentos urbanísticos;
- IV - garantir que alterações no zoneamento, perímetro urbano e Plano Diretor sejam precedidas de estudos técnicos e audiências públicas;
- V - assegurar a participação de entidades representativas da sociedade civil organizada nos processos de formulação, monitoramento e avaliação das políticas urbanas e setoriais do Município.

Art. 60 São diretrizes da Política de Gestão Democrática:

- I - transparência Ativa e Usabilidade: reformulação do Portal da Transparência com filtros de busca simplificados e plataforma de dados abertos em formatos acessíveis;
- II - educação Urbanística, Ambiental, Patrimonial e Cidadã: implementação de programas de capacitação e oficinas comunitárias para ampliar a consciência sobre o orçamento participativo;
- III - intersetorialidade: criação de comitês entre secretarias para alinhar as políticas orçamentárias às demandas reais das comunidades.

Art. 61 São ações estratégicas para a Gestão Democrática:

- I - criar guias e tutoriais práticos em linguagem inclusiva para orientar os cidadãos sobre como acessar serviços e informações públicas;
- II - estabelecer parcerias e convênios com instituições de ensino superior para a certificação de gestores e monitoramento do nível de engajamento social.

## TÍTULO III

### DAS POLÍTICAS AMBIENTAIS

#### CAPÍTULO I

##### DAS DIRETRIZES GERAIS DAS POLÍTICAS AMBIENTAIS

Art. 62 A Política Municipal Ambiental se fundamenta nos princípios constitucionais de proteção ao meio ambiente, na legislação ambiental aplicável e nas normas expedidas pelos órgãos ambientais competentes e suas instâncias colegiadas, orientando-se, de forma complementar, pelos compromissos, metas e diretrizes estabelecidos em agendas, tratados e acordos internacionais relacionados à sustentabilidade ambiental e ao enfrentamento das mudanças climáticas dos quais o Brasil seja signatário, a serem progressivamente incorporados ao planejamento urbano, ao ordenamento territorial e à gestão ambiental do Município, observadas as competências municipais.

Art. 63 São considerados instrumentos necessários à implementação da Política Municipal Ambiental:

- I - o planejamento e a normatização ambiental, por meio de instrumentos de ordenamento territorial e ambiental definidos no âmbito municipal, do macrozoneamento ambiental, compreendendo a Macrozona do Ambiente Natural, e do zoneamento ambiental específico;
- II - o controle e o monitoramento ambiental, por meio do licenciamento e da fiscalização ambiental, da exigência de estudos de impacto ambiental, inclusive o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando couber, e de sistemas permanentes de monitoramento da qualidade ambiental e das emissões de gases de efeito estufa (GEE);
- III - a gestão e o monitoramento das informações ambientais, por meio de sistemas e bancos de dados georreferenciados de recursos ambientais e de áreas verdes, da elaboração de inventários ambientais municipais periódicos e da manutenção de canais de comunicação e denúncia voltados ao controle e à fiscalização ambiental;
- IV - a recuperação ambiental e a implantação de infraestrutura verde, fundamentadas em Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), projetos de parques lineares e corredores ecológicos, priorizando o uso de Soluções Baseadas na Natureza;
- V - a arborização urbana e a produção de mudas, observadas as diretrizes do Plano Municipal de Arborização a ser instituído, bem como o funcionamento do Centro de Produção de Mudas e os instrumentos de reposição e compensação vegetal;
- VI - a incorporação de áreas verdes e a arborização deverão ser consideradas nos processos de licenciamento urbanístico e edifício, podendo constituir critério para a emissão do Termo de Verificação de Obra - TVO, conforme parâmetros definidos na legislação municipal específica;
- VII - o Município poderá instituir mecanismos econômicos de incentivo à adoção de fontes de energia limpa, à eficiência energética e à redução de emissões de gases de efeito estufa, nos termos da legislação municipal específica;
- VIII - a promoção da governança ambiental e da educação ambiental, com participação das instâncias colegiadas competentes, bem como por meio de programas permanentes de formação, informação e engajamento comunitário.

Art. 64 As Políticas Municipais de Meio Ambiente têm como objetivos e ações estratégicas:

- I - promover a proteção hídrica e do solo, visando garantir a segurança hídrica, por meio da proteção das áreas de recarga, aquíferos e nascentes, das faixas de preservação permanente, bem como da delimitação e recuperação de margens degradadas e o combate ao assoreamento;
- II - fortalecer a resiliência e a adaptação climática no semiárido, por meio da integração da infraestrutura verde e azul ao planejamento territorial, visando mitigar ilhas de calor e estabelecer protocolos de alerta para eventos climáticos extremos;
- III - promover a valorização da biodiversidade do bioma da Caatinga, priorizando o uso de espécies nativas em projetos de revegetação e arborização, fortalecendo a conectividade entre fragmentos naturais;

IV - assegurar o cumprimento da função socioambiental da propriedade, garantindo que o desenvolvimento urbano e rural respeite a capacidade de suporte do território e coíba a expansão sobre zonas protegidas;

V - promover a cidadania e a educação ambiental como fundamentos para a mudança de comportamento, garantindo a transparência ativa, o acesso à informação e o engajamento social na valorização do patrimônio natural;

VI - qualificar os espaços públicos por meio da implementação de parques lineares e microparques, destinados ao lazer, à convivência social e à provisão de serviços ecossistêmicos, com preferência dos bairros lindeiros ao Rio Mossoró.

Parágrafo único. O Município deverá elaborar inventário dos cursos d'água e lagoas intermitentes e perenes, das nascentes e das áreas de recarga hídrica, com a finalidade de subsidiar a delimitação das áreas protegidas de recursos hídricos no território de Mossoró.

## CAPÍTULO II

### DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS E DOS SERVIÇOS AMBIENTAIS

#### Seção Única

#### Da Recuperação, Compensação Ambiental e Arborização

Art. 65 O Município deverá incorporar, de forma transversal às políticas urbanas, ambientais e territoriais, diretrizes voltadas à mitigação e adaptação às mudanças climáticas, considerando os impactos decorrentes da emissão de gases de efeito estufa e seus efeitos sobre o meio ambiente, a saúde pública, a economia e a qualidade de vida da população.

§ 1º As ações municipais deverão priorizar a redução e o controle das emissões de gases de efeito estufa (GEE), mediante o incentivo a práticas sustentáveis, eficiência energética, uso de fontes renováveis de energia, mobilidade sustentável, manejo adequado de resíduos sólidos e promoção de soluções baseadas na natureza.

§ 2º O Município deverá estimular a implantação de sistemas de controle, monitoramento e inventário das emissões de GEE, em articulação com os órgãos ambientais competentes, instituições de pesquisa e demais entes federativos, visando ao planejamento e à avaliação das políticas climáticas locais.

§ 3º As políticas públicas municipais deverão contemplar medidas de adaptação às mudanças climáticas, com foco na redução da vulnerabilidade socioambiental, na resiliência dos sistemas urbanos e rurais e na prevenção de riscos associados a eventos climáticos extremos, tais como secas prolongadas, ondas de calor, chuvas intensas e inundações.

§ 4º O planejamento territorial e urbano deverá considerar critérios climáticos, incluindo a proteção e ampliação de áreas verdes, corredores ecológicos, arborização urbana, preservação de recursos hídricos, controle da impermeabilização do solo e gestão sustentável de resíduos sólidos, como estratégias de mitigação e adaptação às mudanças climáticas.

§ 5º O Município poderá instituir instrumentos normativos, programas e parcerias destinados à promoção de tecnologias limpas, à captura e redução de emissões de GEE e à implementação de sistemas de controle ambiental, observada a legislação vigente.

§ 6º Os instrumentos previstos neste artigo serão detalhados, quando couber, por legislação específica, regulamentos, planos setoriais e atos normativos complementares, assegurada a compatibilidade com este Plano Diretor e com a legislação ambiental aplicável.

§ 7º A implementação dos instrumentos observará metas, prioridades territoriais, indicadores de desempenho e publicidade ativa dos dados e resultados, garantindo-se participação social e controle público.

Art. 66 Constituem instrumentos da gestão ambiental municipal, para fins deste Plano Diretor, sem prejuízo de outros previstos na legislação específica:

I - o Macrozoneamento Ambiental, com parâmetros de uso e ocupação do solo orientados pela capacidade de suporte ambiental, pela drenagem e pela proteção de áreas sensíveis;

II - a instituição e a delimitação de zoneamento ambiental, bem como de corredores ecológicos urbanos e parques lineares, como elementos estruturantes da infraestrutura verde do Município;

III - o Sistema Municipal de Monitoramento Ambiental e Climático, a ser detalhado no Código Municipal de Meio Ambiente, constituído por base de dados georreferenciada, incluindo cadastro de áreas degradadas, destinados a subsidiar o planejamento, o licenciamento e a tomada de decisão na gestão ambiental;

IV - o inventário municipal de arborização, o banco de dados municipal de áreas verdes e o banco de dados de áreas degradadas, bem como a implementação do Plano Municipal de Arborização, de forma a subsidiar programas de revitalização urbana, recuperação de áreas degradadas e recomposição da cobertura vegetal, inclusive em corredores viários;

V - os Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), instituídos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, e os termos de compromisso de reposição e compensação ambiental, como instrumentos de recomposição, mitigação e controle de impactos ambientais, nos termos da legislação aplicável;

VI - a revisão e a atualização do Código Municipal de Meio Ambiente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei Complementar, bem como os instrumentos de fiscalização ambiental, com fortalecimento de ações preventivas, canais de comunicação e mecanismos de responsabilização ambiental;

VII - a utilização de referências técnicas adotadas em âmbito estadual ou nacional para o enquadramento de atividades de impacto ambiental local, como subsídio à atualização, interpretação e aplicação do quadro municipal de atividades potencialmente poluidoras, observadas as competências municipais;

VIII - as instâncias colegiadas municipais com atribuições ambientais, como instrumentos de participação, acompanhamento, controle social e apoio à formulação e à execução das políticas ambientais;

IX - o Fundo Municipal de Meio Ambiente de Mossoró - FUNAM, como instrumento de financiamento das ações, programas e projetos ambientais;

X - os instrumentos urbanísticos e edifícios municipais, incluindo normas relativas a obras, posturas e edificações, incorporando diretrizes de ocupação compatíveis com a capacidade ambiental do território e com o saneamento ambiental;

XI - a universalização da coleta e do tratamento de esgoto sanitário em toda a cidade, com ligação obrigatória quando houver rede disponível, especialmente em imóveis situados em áreas de influência de recursos hídricos, em conformidade com o Plano Municipal de Saneamento Básico, nos termos da legislação aplicável;

XII - as diretrizes técnicas para a implantação de redes de infraestrutura urbana, observados os manuais técnicos específicos de drenagem urbana e pavimentação adotados pelo Município, incluindo soluções de drenagem urbana sustentável, controle da impermeabilização do solo e manejo adequado das águas pluviais, aplicáveis a parcelamentos do solo, edificações e empreendimentos, conforme o porte das intervenções e o grau de impermeabilização;

XIII - a Política Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, instituída no prazo máximo de 30 (trinta) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, orientada pelos princípios da economia circular, em articulação com os instrumentos de planejamento do saneamento básico e da gestão de resíduos sólidos, nos termos da legislação aplicável;

XIV - os instrumentos de cooperação institucional e de viabilização econômica, inclusive parcerias, incentivos ambientais e mecanismos financeiros, quando instituídos, vinculados a metas e indicadores de desempenho ambiental;

XV - a educação ambiental e urbanística como instrumento permanente de gestão ambiental, por meio de ações formativas, informativas e comunitárias continuadas.

### CAPÍTULO III

#### DA RESILIÊNCIA URBANA

##### Seção Única

Da Política Municipal de Proteção e Gestão de Riscos, Áreas Suscetíveis a Alagamentos e Eventos Extremos

Art. 67 A Política Municipal de Resiliência Urbana, Proteção e Gestão de Riscos tem por finalidade reduzir vulnerabilidades e perdas humanas, ambientais, sociais e econômicas decorrentes de alagamentos, inundações, enxurradas, movimentos de massa, ondas de calor, secas e demais eventos extremos, assegurando a continuidade de serviços essenciais, a adaptação do território e a recuperação resiliente do Município.

Art. 68 Constituem instrumentos da Política Municipal de Resiliência Urbana, Proteção e Gestão de Riscos:

I - o Conselho Municipal de Defesa Civil, com atribuições definidas em lei municipal e integração com órgãos municipais competentes;

II - o Mapa Municipal de Riscos e Suscetibilidades, instituído no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, precedido de elaboração de estudos técnicos, com classificação por tipologia de ameaça e níveis de risco quantitativos e qualitativos;

III - o cadastro georreferenciado de ocorrências, áreas críticas e infraestruturas vulneráveis, atualizado periodicamente e disponível para consulta técnica e pública;

IV - o sistema municipal de monitoramento hidrometeorológico e climático, com indicadores, protocolos e alertas automáticos, com integração à Defesa Civil;

V - o Plano Municipal de Redução de Riscos e o Plano de Contingência, instituído no prazo de máximo de 42 (quarenta e dois) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, com definição de rotas, abrigos, responsabilidades e fluxos de resposta, incluindo protocolos de comunicação e simulação de cenários;

VI - as diretrizes e padrões técnicos de drenagem urbana sustentável, consolidados em manual de drenagem municipal e normas complementares técnicas, observando critérios de soluções baseadas na natureza;

VII - a exigência, pelo órgão municipal competente, de estudos técnicos proporcionais ao porte e ao potencial poluidor ou degradador do empreendimento ou atividade, conforme classificação e critérios estabelecidos em norma estadual específica, aplicáveis a empreendimentos, parcelamentos do solo e infraestruturas em geral, inclusive estudos de impacto sobre drenagem urbana e risco de inundação, bem como para redes de transmissão e distribuição de qualquer natureza, especialmente aquelas que demandem posteamento, implantação de infraestruturas de suporte e escavações, observados os critérios complementares definidos em norma municipal e as normas técnicas vigentes;

VIII - os programas de requalificação urbana, reassentamento quando indispensável e urbanização resiliente em áreas prioritárias, observando normas sociais e ambientais;

IX - os instrumentos de cooperação e financiamento, incluindo fundos, convênios e parcerias, quando instituídos por legislação específica.

Art. 69 As áreas suscetíveis a eventos extremos, identificadas no Mapa Municipal de Riscos e Suscetibilidades, observarão regime urbanístico especial, com as seguintes regras mínimas:

I - vedação de novos parcelamentos do solo e de novas ocupações permanentes em áreas classificadas como risco alto e muito alto, de acordo com norma estadual específica sobre o tema, ressalvadas intervenções públicas de mitigação, recuperação ambiental e utilidade pública, na forma da legislação;

II - exigência de cotas de implantação, soluções de drenagem no lote, dispositivos de retenção e rotas seguras de escoamento, quando tecnicamente cabível;

III - imposição de faixas não edificáveis e de servidões de passagem para drenagem, manutenção e acesso, quando necessárias à segurança hidráulica;

IV - prioridade de ações de recuperação de áreas de preservação, recomposição vegetal e desobstrução de microdrenagem, como condição de resiliência territorial.

§ 1º O Município poderá estabelecer, através de norma regulamentadora, parâmetros específicos de permeabilidade, taxa de ocupação, recuos, gabaritos e restrições de uso para áreas suscetíveis a risco hidrológicos e geotécnicos, por norma regulamentadora, observadas as diretrizes desta Lei Complementar.

§ 2º A regularização e a urbanização de assentamentos situados em áreas de risco dependerão de diagnóstico técnico, projeto de mitigação e plano de monitoramento, devendo ser priorizada a permanência da população no local sempre que houver solução tecnicamente viável e socialmente adequada para eliminação ou controle do risco, admitindo-se a remoção apenas quando comprovada, por laudo técnico fundamentado, a impossibilidade de permanência segura, assegurada, nesse caso, solução habitacional digna preferencialmente próxima à área de origem.

§ 3º Os parâmetros para regularização e urbanização a que se refere o § 2º deste artigo serão definidos por regulamentação específica, observando os critérios técnicos, legais e de segurança.

Art. 70 A drenagem urbana será orientada por princípios de drenagem sustentável e soluções baseadas na natureza, devendo o Município:

I - atualizar e aplicar manual municipal de drenagem, com padrões para projetos públicos e privados, observando normas técnicas existentes nas diferentes esferas;

II - priorizar intervenções de baixo impacto, incluindo jardins de chuva, micro parques, valas de infiltração, pavimentos permeáveis, bacias de retenção e detenção, parques lineares e readequação de permeabilidade em pontos de acúmulo e cotas mais baixas;

III - exigir, em novos empreendimentos classificados como de impacto, nos termos desta Lei Complementar, medidas de controle de pico de vazão e de compensação hidráulica proporcionais ao porte, ao potencial poluidor ou degradador e ao impacto ambiental do empreendimento;

IV - integrar a drenagem à arborização, ao sistema viário e à qualificação de espaços públicos, reduzindo alagamentos e ilhas de calor;

V - instituir rotinas de manutenção preventiva e limpeza de redes, com transparência de cronogramas e áreas atendidas.

Art. 71 O licenciamento urbanístico e ambiental observará a gestão de riscos e a resiliência, devendo:

I - exigir, pelo órgão municipal competente, estudos de impacto sobre drenagem, risco e microclima para empreendimentos que possam ampliar vulnerabilidades, devendo ser apresentada pelo empreendedor a solução viável, conforme critérios definidos em norma municipal;

II - condicionar a aprovação de parcelamentos do solo à comprovação de capacidade de drenagem, retenção, manutenção e rotas seguras de escoamento;

III - vedar soluções que transfiram risco para áreas vizinhas, impondo a obrigação de mitigação no próprio empreendimento e, quando necessário, compensação territorial;

IV - assegurar compatibilidade entre projetos, zoneamento urbanístico ambiental, mapas de risco e planos setoriais, observando normas técnicas aplicáveis.

Art. 72 O sistema de alerta e resposta a eventos extremos compreenderá, no mínimo:

I - monitoramento hidrometeorológico com protocolos de acionamento e integração com plataformas digitais;

II - comunicação pública de risco com linguagem simples, acessível e canais diversificados;

III - definição e sinalização de rotas de evacuação e pontos de abrigo;

IV - realização periódica de simulados comunitários em áreas prioritárias;

V - integração das ações de Defesa Civil com saúde, assistência social, mobilidade, educação e obras.

Art. 73 A governança da Política Municipal de Resiliência Urbana será exercida de forma intersetorial, com responsabilidades que atentem minimamente à:

I - coordenação técnica e integração entre órgãos municipais responsáveis pelo planejamento, meio ambiente, obras, saneamento, habitação, mobilidade e Defesa Civil;

II - participação e controle social por instâncias municipais competentes, com publicidade ativa dos dados, mapas e relatórios;

III - monitoramento anual de indicadores de risco, alagamentos, manutenção de drenagem e efetividade das intervenções;

IV - revisão periódica dos mapas e planos correlatos, garantindo continuidade administrativa e atualização técnica conforme novos estudos e normas aplicáveis.

#### CAPÍTULO IV

##### DA INFRAESTRUTURA DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 74 A Política Municipal de Saneamento Ambiental compreende o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem, manejo de águas pluviais, coleta e gestão de resíduos sólidos, educação sanitária e controle de riscos ambientais, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e nas normas federais e estaduais aplicáveis.

Parágrafo único. A Política Municipal de Saneamento Ambiental será operacionalizada por meio de ações, programas e projetos a serem definidos no Plano Municipal de Saneamento Ambiental, o qual deverá ser revisto no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contado da publicação desta Lei Complementar, devendo contemplar o conteúdo relativo aos serviços de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem urbana e de gestão de resíduos sólidos.

##### Seção I

###### Do Abastecimento de Água

Art. 75 São diretrizes e ações estratégicas para o sistema de abastecimento de água:

I - fiscalização e monitoramento das obrigações da concessionária dos serviços públicos de água e esgotamento sanitário, visando garantir a qualidade compatível com os padrões de potabilidade vigentes e acesso universal;

II - proteção rigorosa das áreas de recarga dos aquíferos Jandaíra, Barreiras e Açú através do controle do uso do solo e da permeabilização superficial;

III - implementação de sistemas de controle de perdas e modernização das tubulações para aumentar a eficiência operacional e reduzir a intermitência no fornecimento;

IV - coleta e monitoramento regular da qualidade da água dos mananciais subterrâneos com a divulgação periódica dos indicadores de salubridade;

V - realização de cadastro georreferenciado de todos os poços de abastecimento, em articulação com os órgãos competentes, para orientar a fiscalização e prevenir impactos ambientais decorrentes de perfurações desordenadas;

VI - estímulo ao uso racional da água e aproveitamento de fontes alternativas, como o reúso de águas cinzas e o aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis em grandes empreendimentos, nos termos da norma estadual específica.

##### Seção II

###### Do Esgotamento Sanitário

Art. 76 São diretrizes e ações estratégicas para o sistema de esgotamento sanitário:

I - fiscalização e acompanhamento do monitoramento contínuo da qualidade dos efluentes tratados pelas Estações de Tratamento de Esgoto, visando assegurar a conformidade ambiental e a proteção dos corpos hídricos;

II - promoção de soluções de saneamento ecológico e tecnologias descentralizadas para as comunidades e assentamentos rurais onde não houver viabilidade técnica para sistemas convencionais;

III - obrigatoriedade de conexão dos imóveis à rede pública de esgoto onde houver disponibilidade, sujeitando os infratores às sanções previstas nas normas que regulam o projeto, o licenciamento e a execução de construções e a utilização dos espaços urbanos;

IV - condicionamento da aprovação de novos loteamentos e grandes empreendimentos, nos termos da norma ambiental sobre a classificação, à garantia de viabilidade técnica e de infraestrutura instalada ou a ser instalada para coleta e tratamento de efluentes, evitando a sobrecarga dos sistemas existentes, sendo aceitas as soluções individualizadas;

V - criação de um sistema regular de monitoramento da qualidade da água nos corpos hídricos, com destaque aos trechos que recebem efluentes tratados das Estações de Tratamento de Esgoto (ETE), além de mapear as fontes de poluição relativas à destinação in natura dos efluentes;

VI - desenvolvimento de alternativas para a utilização do lodo gerado pelas ETES;

VII - redução da poluição difusa e pontual, como o lançamento irregular de efluentes nos corpos hídricos;

VIII - estabelecimento de zonas de amortecimento funcional no entorno das Estações de Tratamento de Esgoto (ETE), com o objetivo de garantir a segurança operacional, estimular usos e ocupações do solo compatíveis, a proteção ambiental do entorno e, quando houver corpo hídrico associado, a recuperação e manutenção da vegetação ciliar e a proteção ambiental do entorno.

##### Seção III

###### Da Drenagem Urbana

Art. 77 São diretrizes e ações estratégicas para o manejo das águas pluviais:

I - revisar o manual técnico de drenagem, a ser publicado no prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, nos termos das disposições apresentadas neste artigo e outras que se fizerem necessárias a sua construção;

- II - adoção prioritária, pelo Poder Público municipal, de soluções de drenagem urbana sustentável fundamentadas em infraestrutura verde-azul, estratégia de planejamento que integra áreas vegetadas e corpos hídricos, utilizando soluções baseadas na natureza para o controle do escoamento pluvial, mitigação de cheias e ampliação da resiliência climática urbana;
- III - implementação de dispositivos baseados na natureza tais como jardins de chuva, biovaletas e pavimentos permeáveis para favorecer a retenção da água e a recarga natural dos aquíferos;
- IV - exigência da implantação de sistemas de captação, infiltração, retenção ou detenção de águas pluviais, inclusive em coberturas e superfícies impermeabilizadas, com controle do escoamento, em novos empreendimentos classificados como médio, grande ou excepcional porte, conforme parâmetros e critérios para classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONEMA), os quais poderão ser dispensados da implantação mediante apresentação de projeto e estudo técnico que comprovem o atendimento adequado por sistemas já existentes ou outras soluções equivalentes de drenagem urbana;
- V - recuperação e preservação das áreas de preservação permanente para assegurar a resiliência do sistema de drenagem e a proteção dos corpos hídricos;
- VI - elaboração e atualização sistemática do mapeamento de áreas inundáveis integrando esses dados ao licenciamento urbanístico e à definição de parâmetros de ocupação do solo;
- VII - delimitação de áreas públicas para proteção de lagoas para drenagem de águas pluviais, utilizando-se instrumentos jurídicos existentes;
- VIII - manutenção permanente, limpeza e desassoreamento de canais, galerias, riachos e corpos hídricos urbanos, respeitando-se a dinâmica natural dos ecossistemas e a capacidade de autodepuração dos cursos d'água;
- IX - adequação da infraestrutura de drenagem e saneamento, de competência do Poder Público municipal, para amenizar picos de demanda decorrentes de eventos temporários e concentrações urbanas;
- X - competência do município a integração obrigatória entre o planejamento da drenagem urbana, a gestão de resíduos sólidos e a preservação de mananciais, visando a redução do aporte de sedimentos e poluentes nos canais;
- XI - apresentação e aprovação de projeto de drenagem pluvial de acordo com o porte do empreendimento, nos termos da norma estadual sobre o tema, quando o parcelamento do solo ou a edificação implique no aumento de impermeabilização, compatível com o sistema de drenagem existente e com as diretrizes municipais;
- XII - obrigatoriedade, nos casos em que houver inviabilidade técnica devidamente justificada para a adoção das soluções de drenagem previstas neste artigo, o empreendimento deverá ser submetido à análise do órgão ambiental municipal, que definirá as medidas mitigadoras e, quando couber, compensatórias, a serem obrigatoriamente implementadas;
- XIII - exigência, no âmbito do licenciamento urbanístico e ambiental, e de acordo com o porte do empreendimento, nos termos da norma estadual sobre o tema, parcelamento do solo, edificação ou empreendimento, público ou privado, a apresentação de projeto de drenagem urbana, elaborado conforme os manuais técnicos e demais normas municipais vigentes, contemplando, quando aplicável, soluções de drenagem sustentável destinadas à infiltração, retenção e detenção das águas pluviais, de acordo com o porte do empreendimento e o grau de impermeabilização da área, e que podem ser implantadas na área do próprio empreendimento ou externas ao mesmo, seja com ampliação de sistemas já existentes, ou através de sistemas projetados para atender mais de um empreendimento, priorizando soluções coletivas para a macrobacia em detrimento de soluções individuais para cada empreendimento.

#### Seção IV

##### Dos Resíduos Sólidos

Art. 78 São diretrizes e ações estratégicas para a gestão de resíduos sólidos:

- I - transição para o modelo de economia circular, estimulando a não geração, a redução, o reuso e a reciclagem de materiais em todo o território municipal;
- II - promover a ampliação da coleta seletiva e implantação de ecopontos e Pontos de Entrega Voluntária - PEV, para garantir o descarte ambientalmente adequado de resíduos recicláveis e volumosos;
- III - promover a reorganização territorial da gestão de Resíduos de Construção Civil - RCC, priorizando locais afastados de núcleos habitados e o fortalecimento de mecanismos de controle operacional para evitar descartes irregulares;
- IV - promover a gestão inteligente dos resíduos sólidos, por meio do uso de tecnologia para monitoramento, rastreabilidade e eficiência operacional das etapas do manejo;
- V - criação de zonas de amortecimento no entorno das infraestruturas de gestão de resíduos, destinadas a atividades compatíveis e à recuperação ambiental do solo urbano;
- VI - incentivo à implementação de usinas de compostagem e biogás para o reaproveitamento da fração orgânica dos resíduos, reduzindo a pressão sobre o aterro sanitário e promovendo a sustentabilidade energética;
- VII - fortalecimento das cooperativas e associações de catadores por meio de apoio técnico, capacitação e infraestrutura para unidades de triagem e galpões de beneficiamento;
- VIII - integração da sustentabilidade ao licenciamento ambiental e ao planejamento urbano, com o estabelecimento de metas progressivas de redução de resíduos para grandes geradores, nos termos da norma estadual sobre o tema;
- IX - fomento a parcerias com universidades, startups e centros de inovação para o desenvolvimento de novas tecnologias aplicadas à economia circular e ao reaproveitamento de resíduos;
- X - implementação de programas permanentes de educação ambiental e comunicação social voltados à separação na fonte e à correta utilização dos Ecopontos e pontos de Entrega Voluntária - PEV;
- XI - adoção de tecnologias avançadas como Internet das Coisas - IoT, Inteligência Artificial e outras ferramentas tecnológicas para o rastreamento de frotas, monitoramento de volumes em tempo real e divulgação de campanhas educativas;
- XII - estabelecimento de critérios de compras sustentáveis pelo Poder Público, priorizando a aquisição de produtos com menor impacto ambiental e menor pressão sobre os recursos naturais;
- XIII - implementação de soluções para tratamento de resíduos orgânicos em assentamentos e comunidades rurais.

#### TÍTULO IV

##### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

##### CAPÍTULO I

##### DA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 79 O ordenamento territorial do Município de Mossoró tem por finalidade orientar o uso, a ocupação e a transformação do território municipal, assegurando o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, a sustentabilidade ambiental, a eficiência da infraestrutura urbana e rural e a redução das desigualdades socioespaciais.

Art. 80 A organização espacial e a compartimentação territorial do Município têm por objetivo delimitar e estruturar áreas do território para qualificação, indução, condicionamento ou restrição de usos e ocupações do solo, com base em diretrizes urbanísticas, ambientais e socioeconômicas, consideradas a capacidade de suporte ambiental, à infraestrutura urbana existente e a capacidade de implantação, ampliação ou adequação da infraestrutura necessária, os sistemas de saneamento, a mobilidade urbana e a eficiência na prestação dos serviços públicos.

#### Seção I

##### Do Perímetro urbano e rural

Art. 81 O território do Município de Mossoró fica dividido em Macrozona Urbana e Macrozona Rural, definidos por este Plano Diretor e representados nos mapas oficiais que integram seus anexos, com valor normativo.

Art. 82 A Macrozona Urbana, caracterizada pela paisagem modificada pela ação humana, compreende as áreas destinadas prioritariamente à urbanização, à consolidação do ambiente construído e à implantação de usos e atividades urbanas diversificadas, atendidas ou passíveis de dotação de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços essenciais.

Parágrafo único. A delimitação da Macrozona Urbana do Município de Mossoró corresponde ao perímetro urbano definido e representado no Mapa do Perímetro Urbano, constante do Mapa 01 do Anexo I deste Plano Diretor, o qual integra esta Lei para todos os efeitos legais.

Art. 83 O Macrozona Rural (MR), constante no Mapa 05 do Anexo I desta Lei Complementar abrange as áreas destinadas prioritariamente às atividades rurais, aos usos agrícolas, pecuários e minerários, bem como aquelas atividades voltadas à preservação e ao uso sustentável dos recursos naturais, admitidos usos compatíveis nos termos deste Plano Diretor e da legislação aplicável.

Art. 84 Eventual modificação no perímetro urbano observará critérios técnicos, urbanísticos, ambientais, econômicos e sociais, especialmente quanto à capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, à sustentabilidade territorial e à racionalização da expansão urbana.

Parágrafo único. As ampliações ou alterações posteriores da delimitação do perímetro urbano somente poderão ocorrer mediante processo de revisão e alteração deste Plano Diretor, precedido de estudos técnicos e ambientais, assegurada a participação social e as demais exigências na legislação federal que versa sobre política urbana.

#### Seção II

##### Do Macrozoneamento Municipal

Art. 85 As macrozonas correspondem a agrupamentos de zonas estratégicas de uso e ocupação, definidas a partir de critérios ambientais, urbanísticos, socioeconômicos e funcionais, constituindo a base territorial para a aplicação integrada das diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo previstas neste Plano Diretor.

Art. 86 O Macrozoneamento do Município de Mossoró organiza o território municipal em macrozonas complementares e integradas, representadas nos mapas oficiais constantes do Mapa 04 do Anexo I, os quais integram esta Lei para todos os efeitos legais e possuem valor normativo, estruturando-se da seguinte forma:

##### I - Macrozona Rural (MR), contemplando:

- a) as Zonas de Projetos de Assentamentos Rurais (ZPAR);
- b) as Comunidades Rurais;
- c) a Zona de Transição Rural (ZTR).

##### II - Macrozona do Ambiente Natural (MAN), incidente de forma transversal sobre o território municipal, composta pelas seguintes zonas ambientais:

- a) Zona de Conservação Municipal (ZCM), integrada por:
  1. Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
  2. Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);
  3. Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE).
- b) Zona de Conservação Federal (ZCF), que contempla:
  1. Áreas de Preservação Permanente (APP);
  2. Parque Nacional da Fuma Feia;
  3. Áreas protegidas pela Lei da Mata Atlântica.

##### III - Macrozona Urbana (MU), destinada à concentração das funções urbanas, na qual se inserem:

- a) Zona Geral de Ordenamento Urbano (ZGOU);
- b) Zona de Adensamento Urbano (ZAU);
- c) Zona de Integração e Centralidade (ZIC).

##### IV - Zonas Especiais, aplicáveis de forma específica e complementar às demais zonas, compreendendo:

- a) Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI);
- b) Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE);
- c) Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC).
- d) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), subdividida em:
  1. ZEIS 1;
  2. ZEIS 2;
  3. ZEIS 3-A;

#### 4. ZEIS 3-B.

V- Zonas de Incidência Urbana e Rural, aplicáveis de forma sobreposta às macrozonas, abrangendo:

- a) Zona de Interesse Industrial (ZII);
- b) Zona de Amortecimento Funcional (ZAF);
- c) Imóveis Especiais de Preservação (IEP).

Art. 87 As macrozonas têm por finalidades, dentre outras:

- I - orientar a ocupação e a expansão urbana de forma sustentável;
- II - compatibilizar os usos do solo com a capacidade de suporte ambiental e urbana;
- III - proteger áreas ambientalmente sensíveis e estratégicas;
- IV - promover o desenvolvimento econômico equilibrado e a inclusão socioespacial;
- V - qualificar a estrutura urbana existente e orientar a implantação de infraestrutura e equipamentos públicos.

Art. 88 As zonas que integram cada macrozona, bem como suas diretrizes específicas, usos admitidos, parâmetros urbanísticos, restrições e regras de ocupação e parcelamento do solo, serão disciplinadas no Título V, correspondentes, respectivamente, à Macrozona Rural, à Macrozona do Ambiente Natural e à Macrozona Urbana.

Art. 89 A criação, a alteração ou a redefinição das macrozonas somente poderá ocorrer no âmbito do processo de revisão deste Plano Diretor, mediante estudos técnicos fundamentados e assegurada a participação social, nos termos da legislação vigente.

#### Seção III

##### Dos Bairros

Art. 90 Os bairros constituem unidades territoriais básicas de referência urbana, social, administrativa e de planejamento no âmbito do Município de Mossoró, utilizadas para a organização espacial da cidade, a formulação, a implementação, o monitoramento de políticas públicas e o fortalecimento da participação social.

Art. 91 A conformação dos bairros decorre de aspectos territoriais, históricos, culturais, sociais e funcionais, refletindo a estrutura da malha urbana, as dinâmicas socioespaciais, os sistemas de mobilidade, a infraestrutura existente e a distribuição de equipamentos e serviços públicos.

Art. 92 Os bairros do Município de Mossoró têm seus limites redefinidos por este Plano Diretor, conforme representação nos mapas oficiais constantes no Mapa 02 do Anexo I, que integra esta Lei para todos os efeitos legais e possui valor normativo, com fundamento em estudos técnicos multidisciplinares e em consulta pública realizada no âmbito do processo de revisão e alteração do Plano Diretor, observados os princípios da participação social, da transparência e da publicidade.

Art. 93 A delimitação dos bairros não altera, por si só, os usos do solo, os parâmetros urbanísticos ou o regime jurídico das áreas, os quais permanecem disciplinados pelas macrozonas, zonas e demais disposições deste Plano Diretor, somente podendo ser modificados no âmbito de processo formal de revisão deste Plano Diretor, observados os estudos técnicos e a participação social previstos em lei.

Art. 94 As alterações de denominação e delimitação de bairros promovidas por esta Lei não implicarão a invalidade ou desconsideração de documentos públicos ou privados que façam referência à nomenclatura anteriormente vigente, desde que regularmente emitidos antes da sua entrada em vigor.

§1º Para fins de instrução de processos administrativos no âmbito do Município de Mossoró, serão considerados válidos os documentos que identifiquem o imóvel por meio de sua denominação de bairro anterior, desde que possível a sua inequívoca correlação com a nova delimitação territorial estabelecida por esta Lei.

§2º Os documentos emitidos, após a vigência desta Lei, pelos serviços de registro de imóveis e pela Administração Pública Municipal deverão observar a nova denominação e delimitação oficial dos bairros, conforme estabelecido no Anexo correspondente.

§3º A Administração Pública Municipal deverá adotar, sempre que necessário, mecanismos de correlação e compatibilização entre as denominações anteriores e atuais de bairros, inclusive por meio de bases cartográficas e cadastros territoriais oficiais, vedada a imposição de ônus excessivo ao administrado para fins de atualização meramente nominal.

§4º O órgão responsável pela política municipal de urbanismo deverá, ao emitir documentos oficiais relativos a imóveis, tais como alvará de construção, certidão de número, certificado de conclusão de obra (Habite-se), dentre outros, consignar expressamente informação acerca da eventual alteração de denominação do bairro, indicando, quando for o caso, o nome anteriormente adotado, para fins de correlação cadastral e segurança jurídica.

#### CAPÍTULO II

##### DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 95 O Macrozoneamento Rural orienta a organização, o uso e a ocupação do território municipal, tendo como base o desenvolvimento sustentável, a valorização das atividades produtivas do campo e a proteção dos recursos naturais.

Art. 96 O Macrozoneamento Rural é constituído pelas seguintes unidades territoriais, detalhadas em seções próprias:

- I - Zonas de Projetos de Assentamentos Rurais (ZPAR);
- II - Comunidades Rurais;
- III - Zona de Transição Rural (ZTR).

Art. 97 É admitido na Macrozona Rural, para além das atividades típicas de produção rural, o uso residencial associado às dinâmicas sociais e familiares do campo, bem como usos industriais compatíveis, institucionais e demais atividades comerciais compatíveis, observada a escala local e as normas ambientais.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, as ações e usos no território rural deverão assegurar a permanência das populações locais e evitar a indução à urbanização dispersa.

#### Seção I

##### Dos Projetos de Assentamentos Rurais (ZPAR)

Art. 98 As Zonas de Projetos de Assentamentos Rurais (ZPAR) correspondem às áreas do território municipal destinadas à implantação e ao funcionamento de projetos de assentamento da reforma agrária, instituídos, administrados e regulados pelo órgão federal competente, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 99 Os Projetos de Assentamentos Rurais atualmente instituídos pelo órgão federal competente no território do Município de Mossoró se encontram identificados e representados no Mapa 06 do Anexo I deste Plano Diretor.

§ 1º O mapa referido no caput possui caráter atualizável, podendo ser modificado para fins de representação territorial à medida que o órgão federal competente venha a instituir novos projetos de assentamento, reconhecer assentamentos existentes ou promover a transformação de projetos em assentamentos, independentemente de alteração do texto desta Lei.

§ 2º As atualizações cartográficas previstas no § 1º deste artigo, não implicam alteração do macrozoneamento, do perímetro urbano ou das diretrizes deste Plano Diretor, destinando-se exclusivamente à adequação da representação territorial às decisões administrativas do órgão federal competente, observado o princípio da publicidade.

Art. 100 O ordenamento, o parcelamento, a ocupação, o uso e a destinação das áreas integrantes das ZPAR observarão prioritariamente as normas, diretrizes, planos e instrumentos definidos pelo órgão federal competente, sem prejuízo da aplicação das disposições deste Plano Diretor no que couber às competências municipais no licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 101 O Município deverá se articular com os órgãos competentes para promover a integração territorial dos projetos de assentamento, assegurando a compatibilidade entre as diretrizes federais da reforma agrária e as políticas municipais de desenvolvimento rural sustentável.

Art. 102 A implantação de equipamentos públicos, serviços e infraestrutura nas ZPAR deverá observar as diretrizes do órgão federal gestor da reforma agrária, a viabilidade técnica e financeira e as prioridades das políticas públicas municipais, cabendo à esse órgão colaborar com a municipalidade, adotando procedimentos administrativos desburocratizados para a formalização da disponibilização de imóveis necessários para tais fins, mediante articulação institucional e planejamento integrado.

Parágrafo único. A consolidação dos Projetos de Assentamentos Rurais pressupõe a responsabilidade da União na destinação de recursos federais e na implementação de políticas públicas voltadas à garantia de condições dignas de moradia, produção e acesso a serviços essenciais, de forma progressiva e compatível com o estágio de estruturação e consolidação dos núcleos rurais.

## Seção II

### Das Comunidades Rurais

Art. 103 As Comunidades Rurais são núcleos de ocupação localizados predominantemente no território rural do município, constantes no Mapa 07 do Anexo I, caracterizados pela presença de moradias, atividades produtivas, relações sociais e identidade territorial próprias.

Art. 104 As Comunidades Rurais exercem função social, econômica, cultural e territorial relevante, devendo o ordenamento municipal reconhecer e valorizar seus modos de vida e suas atividades produtivas, em consonância com as diretrizes do desenvolvimento rural sustentável.

Art. 105 O uso e a ocupação do solo nas Comunidades Rurais deverão observar critérios de compatibilidade com as atividades rurais predominantes, a capacidade de suporte ambiental, a preservação dos recursos naturais e as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, em consonância com a legislação federal e estadual aplicável, devendo o parcelamento do solo respeitar o módulo fiscal mínimo definido para o Município, nos termos da legislação agrária vigente.

Art. 106 O Poder Público Municipal deverá promover, de forma progressiva e articulada, a ampliação do acesso das Comunidades Rurais à infraestrutura básica, aos equipamentos públicos e aos serviços essenciais, observadas a viabilidade técnica e financeira e as prioridades definidas nas políticas públicas setoriais.

## Seção III

### Da Zona de Transição Rural (ZTR)

Art. 107 A Zona de Transição Rural (ZTR) corresponde à faixa territorial contígua ao perímetro urbano, com largura de 200 (duzentos) metros, representada no Mapa 08 do Anexo I, destinada a assegurar a transição ordenada entre os territórios urbano e rural, prevenindo conflitos de uso, protegendo o entorno do ambiente construído na zona urbana e coibindo a indução à urbanização dispersa.

Art. 108 A Zona de Transição Rural (ZTR) mantém predominância de características rurais, desempenhando função estratégica de proteção territorial, produtiva e ambiental, sendo admitidos apenas usos e ocupações compatíveis com sua função de transição entre o meio rural e o urbano.

§1º São permitidos na ZTR:

I - usos residenciais unifamiliares vinculados à função produtiva rural;

II - usos industriais, comerciais, de serviços, compatíveis com o entorno;

III - atividades rurais de subsistência, sem caráter intensivo e sem potencial relevante de incômodo, condicionadas à não geração de prejuízos à salubridade, ao sossego, à segurança e ao bem-estar da população da zona urbana adjacente.

§2º São proibidos na ZTR:

I - uso residencial multifamiliar e demais usos urbanos incompatíveis com a função produtiva, ambiental e de transição da zona;

II - atividades rurais ou agroindustriais que, em razão da natureza, porte, sistema de manejo ou potencial de incômodo, sejam incompatíveis com a proximidade da zona urbana, incluindo, entre outras, suinocultura, carcinicultura, piscicultura intensiva, confinamento de animais, granjas, avicultura comercial, currais, pocilgas, esterqueiras, silagens e estruturas equivalentes de manejo de dejetos em escala incompatível;

III - atividades que causem prejuízo à salubridade, ao sossego, à segurança ou ao bem-estar da população.

§3º A instalação e operação de atividades ficam condicionadas à demonstração de compatibilidade com a função de transição da zona, podendo o Município exigir estudos técnicos para sua validação.

Art. 109 O parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona de Transição Rural (ZTR) serão disciplinados por parâmetros urbanísticos específicos, definidos na Tabela 01 do Anexo II deste Plano Diretor, observadas a legislação agrária e ambiental vigente e as diretrizes estabelecidas neste Capítulo, aplicando-se, nos casos de sobreposição com outras zonas, áreas ou regimes especiais de proteção, as normas mais restritivas, sem prejuízo das competências dos demais entes federativos.

Art. 110 Os usos incompatíveis existentes na Zona de Transição Rural (ZTR), nos termos da Tabela 01 do Anexo II deste Plano Diretor, deverão ser integralmente desativados e removidos no prazo máximo de 6 (seis) anos, contados da publicação desta Lei Complementar.

§ 1º Para empreendimentos de uso incompatível instalados na ZTR, a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar, ficam vedados de construir, ampliar, reformar e aumentar a sua área construída ou mudar o seu uso, de forma a implicar a intensificação da ocupação.

§ 2º A desativação e a remoção previstas neste artigo deverão observar cronograma e procedimentos definidos pelo órgão municipal responsável pela política urbanística, assegurada a notificação prévia do interessado.

§ 3º O descumprimento do prazo estabelecido no caput deste artigo sujeitará o responsável às medidas administrativas cabíveis, inclusive embargo, interdição e demolição, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação.

### CAPÍTULO III

#### DO MACROZONEAMENTO DO AMBIENTE NATURAL (MAN)

Art. 111 Fica instituída a Macrozona do Ambiente Natural (MAN) com a finalidade de reconhecer, valorizar, preservar, recuperar, ordenar e compatibilizar sistemas ambientais do território municipal, assegurando a proteção dos recursos naturais, a manutenção dos serviços ecossistêmicos, a qualidade de vida da população e o desenvolvimento urbano de forma sustentável e resiliente.

Art. 112 A MAN é subdividida na Zona de Conservação Federal (ZCF) e na Zona de Conservação Municipal (ZCM), definidas nas seções seguintes, conforme delimitação constante no Mapa 09 do Anexo I, integrante desta Lei para todos os efeitos legais e dotado de valor normativo.

Art. 113 A Macrozona do Ambiente Natural incide de forma transversal sobre as Macrozonas Urbana e Rural, estruturando-se em zonas ambientais específicas, com vistas a conferir maior precisão à leitura territorial e a orientar, de maneira qualificada, as diretrizes de uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitados os regimes jurídicos próprios das áreas protegidas.

Art. 114 A instituição da MAN se fundamenta na competência constitucional atribuída aos Municípios para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, nos termos da legislação federal vigente.

Art. 115 O zoneamento ambiental adotado neste Plano Diretor considera, de forma prioritária, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as Unidades de Conservação, reconhecendo sua relevância para a segurança hídrica, a estabilidade ambiental, a mitigação de riscos e a sustentabilidade do território municipal.

§ 1º As Áreas de Preservação Permanente (APPs), as Reservas Legais, as Unidades de Conservação (UC) e as áreas integrantes do Patrimônio Nacional, especialmente aquelas submetidas à legislação federal que rege a Mata Atlântica, constituem espaços territoriais especialmente protegidos, cuja incidência independe de sua representação cartográfica ou previsão no zoneamento municipal, prevalecendo suas normas específicas sobre as disposições urbanísticas locais.

§ 2º O uso e a ocupação do solo da Zona de Conservação Federal (ZCF) ficarão sujeitos às disposições previstas nos respectivos Planos de Manejo e na legislação federal vigente.

§ 3º A representação dessas áreas no Plano Diretor tem caráter declaratório, integrador e orientador, não criando, flexibilizando ou suprimindo restrições ambientais legalmente estabelecidas.

Art. 116 O zoneamento ambiental municipal não substitui nem se sobrepõe às demais normas ambientais municipais, estaduais e federais vigentes, atuando de forma complementar e integradora, observados os princípios da prevenção, precaução e supremacia do interesse público, prevalecendo sempre a norma mais restritiva.

Art. 117 Quando um mesmo imóvel contiver, simultaneamente, área inserida em Zona de Conservação Federal ou Municipal e área localizada em outra zona, os parâmetros urbanísticos da respectiva Zona de Conservação aplicar-se-ão exclusivamente à porção do imóvel situada em seus limites, aplicando-se às demais áreas os parâmetros da zona correspondente.

Art. 118 Considerando a extensão territorial do Município de Mossoró, as características do semiárido nordestino e a predominância de cursos d'água de regime intermitente e efêmero, o levantamento, mapeamento e georreferenciamento detalhado de todos os cursos d'água, independentemente do regime de escoamento, bem como das lagoas, das nascentes e dos demais recursos hídricos serão realizados em etapa complementar ao Plano Diretor, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, sob responsabilidade do órgão municipal responsável pela política ambiental, contados da publicação desta Lei.

§ 1º O disposto no caput deverá estar vinculado às metas e ações do Plano Plurianual (PPA) subsequente.

§ 2º A execução das ações caberá ao Poder Executivo Municipal, admitida a cooperação técnica com instituições de ensino e pesquisa, órgãos ambientais estaduais e federais, comitês de bacia hidrográfica e demais entidades públicas competentes.

§ 3º Até a conclusão e oficialização do mapeamento definitivo, a identificação e delimitação de Áreas de Preservação Permanente observarão a situação fática verificada no caso concreto, com base em estudos técnicos, levantamentos de campo, dados hidrológicos, documentos ambientais e demais elementos idôneos constantes do processo administrativo, não constituindo a ausência de mapeamento definitivo impedimento, suspensão ou óbice automático à análise e decisão dos processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, devendo a autoridade competente adotar, quando necessário, medidas cautelares, condicionantes ou ajustes técnicos para assegurar a proteção ambiental aplicável, prevalecida a norma mais protetiva.

§ 4º Nos casos em que houver questionamento técnico quanto à classificação do curso d'água como intermitente ou efêmero, o interessado poderá instruir o processo com estudo técnico hidrológico ou ambiental subscrito por profissional habilitado, contendo caracterização do regime de escoamento, periodicidade, duração de fluxo e eventual conexão com outros corpos hídricos, cabendo ao órgão ambiental municipal proceder à análise técnica e deliberar motivadamente quanto à classificação, sem prejuízo do regular prosseguimento do licenciamento, podendo fixar condicionantes proporcionais.

Art. 119 Para fins de acompanhamento, controle e proteção das áreas integrantes do Macrozoneamento do Ambiente Natural, o Poder Público Municipal poderá empregar instrumentos e tecnologias adequadas ao monitoramento e à fiscalização ambiental.

Parágrafo único. É vedada, em qualquer área do território municipal, a supressão de vegetação nativa sem a devida autorização do órgão ambiental competente, observado o regime jurídico aplicável.

#### Seção I

##### Da Zona de Conservação Federal (ZCF)

Art. 120 A Zona de Conservação Federal (ZCF) corresponde às áreas do território municipal submetidas a regimes especiais de proteção ambiental instituídos pela legislação federal, reconhecidas e incorporadas ao ordenamento territorial municipal com a finalidade de compatibilizar as diretrizes nacionais de conservação ambiental com o planejamento territorial do Município de Mossoró.

Art. 121 Integram a Zona de Conservação Federal, conforme delimitação cartográfica indicada no Mapa 11 do Anexo I deste Plano Diretor, as áreas atualmente submetidas a regimes especiais de proteção ambiental instituídos por normas federais, sem prejuízo de eventuais atualizações, ajustes ou ampliações decorrentes de atos supervenientes dos órgãos competentes, independentemente de alteração do texto desta Lei:

I - o Parque Nacional da Furna Feia, Unidade de Conservação de domínio federal integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC);

II - as áreas protegidas pela legislação federal de proteção ao Bioma Mata

Atlântica;

III - as Áreas de Preservação Permanente (APPs), às quais se aplica integralmente o regime jurídico ambiental vigente.

Art. 122 A delimitação da ZCF não autoriza, flexibiliza ou suprime quaisquer restrições ambientais, tampouco substitui os procedimentos de licenciamento ambiental ou as autorizações legalmente exigidas, permanecendo integralmente aplicáveis as normas federais, estaduais e municipais incidentes.

Art. 123 O zoneamento municipal, no âmbito da Zona de Conservação Federal, possui caráter estritamente declaratório e integrador, limitando-se a reconhecer e conferir transparência territorial às áreas protegidas, sem instituir novos regimes de proteção ou alterar aqueles já estabelecidos pela legislação federal.

Art. 124 As áreas integrantes da Zona de Conservação Federal encontram-se sob a responsabilidade do órgão gestor federal competente, observadas as diretrizes, normas e restrições estabelecidas na legislação específica e nos atos normativos aplicáveis.

Parágrafo único. Não compete ao Plano Diretor Municipal a definição de parâmetros de uso, ocupação ou parcelamento do solo nessas áreas, cabendo tal atribuição ao órgão gestor da Unidade de Conservação, nos termos da legislação ambiental vigente.

## Seção II

### Da Zona de Conservação Municipal (ZCM)

Art. 125 A Zona de Conservação Municipal (ZCM) se destina à proteção, à manutenção e à recuperação de áreas de interesse ambiental local, instituídas ou reconhecidas pelo Município, com a finalidade de preservar recursos naturais estratégicos, paisagens de relevância ambiental e serviços ecossistêmicos essenciais à promoção do bem-estar da população e a orientação do desenvolvimento territorial segundo princípios de sustentabilidade, adaptação climática e resiliência urbana.

Art. 126 A ZCM se encontra delimitada na cartografia oficial constante do Mapa 10 do Anexo I deste Plano Diretor, o qual integra esta Lei para todos os efeitos legais, sendo submetida a regime especial de uso e ocupação do solo, pautado pelo princípio da proteção ambiental e pela prevalência da norma mais restritiva.

Art. 127 Na Zona de Conservação Municipal são admitidos, exclusivamente, usos controlados e atividades de baixo impacto ambiental, compatíveis com os objetivos de conservação, recuperação e ordenação ambiental, observadas as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, na legislação ambiental vigente e nos atos normativos municipais específicos.

Art. 128 A Zona de Conservação Municipal é composta pelas seguintes categorias territoriais, conforme definição e disciplina próprias:

I - Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

II - Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);

III - Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) da Ilha da Coroa.

§1º As zonas de conservação municipais instituídas por esta Lei não se aplicam retroativamente para prejudicar empreendimentos que, até a data de início de sua vigência, possuam licenciamento regularmente concedido pelos órgãos competentes.

§2º Considera-se abrangida pela regra do §1º deste artigo a expedição de licenças e alvarás para edificações individuais nos lotes integrantes desses empreendimentos, desde que compatíveis com o uso originalmente aprovado para o imóvel.

### Subseção I

#### Da Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

Art. 129 A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) compreende porções do território municipal destinadas à conservação e restauração dos ativos ambientais e dos ecossistemas sensíveis, englobando áreas de elevado valor ecológico, paisagístico e hídrico, essenciais à preservação da biodiversidade, à estabilidade dos sistemas ambientais e à melhoria da qualidade ambiental do Município, funcionando também como faixa de proteção complementar às Áreas de Preservação Permanente (APPs) já estabelecidas, sem prejuízo de seus regimes legais específicos.

Art. 130 O uso e a ocupação do solo na ZPA são condicionados, sendo admitidas apenas atividades compatíveis com a preservação dos atributos ambientais, em conformidade com a legislação ambiental vigente, as diretrizes deste Plano Diretor e os parâmetros definidos na Tabela 02 do Anexo II.

Art. 131 Constituem usos prioritários na ZPA:

I - a conservação e a preservação ambiental;

II - a recuperação e restauração de áreas degradadas;

III - a proteção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

IV - a manutenção e a recomposição da vegetação nativa;

V - a implantação e a preservação de corredores ecológicos.

Art. 132 Poderão ser admitidos, de forma condicionada e mediante licenciamento ambiental, atividades de utilidade pública, interesse social, atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental nos termos da lei federal que trata do Código Florestal e suas alterações, bem como atividade de apoio ao turismo de pequeno porte, vedadas atividades que impliquem supressão significativa de vegetação ou descaracterização dos atributos naturais protegidos.

Art. 133 O parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona de Proteção Ambiental deverão observar as vedações e restrições estabelecidas no Tabela 02 do Anexo II deste Plano Diretor, que possui caráter normativo e vinculante, vedados os usos e atividades ali definidos como incompatíveis com a função ambiental de uso coletivo da área.

### Subseção II

#### Da Zona de Recuperação Ambiental (ZRA)

Art. 134 A Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) engloba as áreas ambientalmente degradadas ou em processo de degradação localizadas no território municipal, especialmente em áreas urbanas ou de interface urbano-ambiental, tendo como função primordial a recomposição, a recuperação, a restauração e o fortalecimento dos sistemas ambientais.

Art. 135 Na ZRA admitem-se, exclusivamente, intervenções destinadas à recuperação ambiental, ao manejo ecológico e à implantação de usos institucionais ou públicos compatíveis com seus objetivos, bem como aqueles enquadrados como de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, nos termos da legislação federal vigente, desde que previamente autorizadas pelo órgão ambiental competente.

Art. 136 As ações de recuperação na ZRA deverão priorizar:

I - a recomposição das Áreas Verdes identificadas no banco de dados municipal a ser instituído e mantido pelo órgão municipal responsável pela política ambiental e urbanística;

II - a recuperação de áreas inseridas na Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

III - a restauração das Áreas de Preservação Permanente (APPs).

Art. 137 Poderão ser incorporadas à ZRA outras áreas que, mediante estudos técnicos e parecer do órgão ambiental municipal, venham a ser reconhecidas como prioritárias para recuperação ambiental, por ato do Poder Executivo Municipal, desde que mantido ou ampliado o nível de proteção ambiental, sem necessidade de revisão deste Plano Diretor.

#### Subseção III

Da Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE)

Art. 138 A Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) da Ilha da Coroa constitui unidade de conservação de interesse local, instituída pelo Poder Público Municipal, nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 139 A ARIE da Ilha da Coroa tem por finalidade a proteção e recuperação de ecossistemas naturais relevantes, a preservação da biodiversidade, a manutenção dos serviços ecossistêmicos e a ordenação do uso público compatível com seus objetivos de conservação.

Art. 140 O Plano de Manejo da ARIE da Ilha da Coroa deverá ser elaborado e aprovado no prazo máximo de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, sob responsabilidade do órgão municipal responsável pela política ambiental, em conformidade com a legislação federal vigente e com as diretrizes do órgão ambiental competente.

Art. 141 O Plano de Manejo da ARIE da Ilha da Coroa constitui o instrumento técnico-normativo destinado a:

I - estabelecer o zoneamento interno da unidade;

II - definir os usos permitidos, condicionados e vedados;

III - disciplinar a ocupação, a gestão e o manejo dos recursos naturais;

IV - instituir, quando couber, a zona de amortecimento.

Art. 142 Até a aprovação do Plano de Manejo, não se aplicam índices urbanísticos de áreas urbanas na ARIE da Ilha da Coroa, devendo prevalecer os princípios da precaução, da prevenção e da proteção integral dos atributos ambientais.

Parágrafo único. Ficam vedados, nesse período, o parcelamento do solo e quaisquer usos ou intervenções incompatíveis com os objetivos de conservação da unidade.

#### CAPÍTULO IV

##### DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 143 O Macrozoneamento Urbano orienta a organização, o uso, a ocupação e a transformação do território inserido no perímetro urbano do Município de Mossoró, com vistas à consolidação do ambiente construído, à qualificação do espaço urbano, à promoção do desenvolvimento urbano sustentável e à racionalização da expansão da cidade em articulação com o Macrozoneamento Ambiental, respeitada a capacidade de suporte do território e a infraestrutura urbana existente.

Art. 144 O Macrozoneamento Urbano se fundamenta na compatibilização entre a ocupação do solo, a infraestrutura urbana existente e a capacidade de implantação, ampliação ou adequação dos sistemas urbanos, observadas as diretrizes de mobilidade, saneamento, habitação, meio ambiente, desenvolvimento econômico, inclusão socioespacial, bem como o estímulo a práticas urbanas sustentáveis, inclusive a agricultura urbana e periurbana compatíveis com a função urbana do território, para fins de segurança alimentar e nutricional.

Parágrafo único. Os usos e atividades incompatíveis com as diretrizes do Macrozoneamento Urbano, a exemplo das atividades pecuárias, poderão se manter em caráter transitório pelo prazo máximo de 6 (seis) anos, contado da publicação desta Lei Complementar, exclusivamente para fins de realocização ou desativação progressiva, sendo vedadas novas instalações, ampliações, mudanças de uso ou intensificações que contrariem o ordenamento territorial estabelecido.

Art. 145 O Macrozoneamento Urbano é estruturado nas seguintes zonas, conforme delimitação cartográfica indicada no Mapa 12 do Anexo I deste Plano Diretor:

I - Zona Geral de Ordenamento Urbano (ZGOU);

II - Zona de Adensamento Urbano (ZAU);

III - Zona de Integração e Centralidade (ZIC).

#### Seção I

Da Zona Geral de Ordenamento Urbano (ZGOU)

Art. 146 A Zona Geral de Ordenamento Urbano (ZGOU) compreende as áreas do território urbano com ocupação consolidada ou em fase de consolidação, nas quais o potencial construtivo se restringe ao coeficiente básico, sendo a diversidade de usos orientada à qualificação urbana da vizinhança, conforme delimitação constante do Mapa 13 do Anexo I, que integra esta Lei para todos os efeitos legais.

Art. 147 A ZGOU tem por objetivos:

I - estruturar e ordenar a ocupação urbana de forma compatível com a infraestrutura instalada ou passível de implantação;

II - assegurar a coexistência equilibrada entre usos residenciais, não residenciais, mistos e industriais compatíveis;

III - orientar o parcelamento e a edificação do solo urbano de forma contínua e integrada;

IV - promover a qualificação do espaço urbano e a eficiência na prestação dos serviços públicos.

Art. 148 Os usos admitidos, os usos vedados, os parâmetros urbanísticos e as restrições aplicáveis à ZGOU são aqueles definidos na Tabela 03 do Anexo II deste Plano Diretor, observadas as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

#### Seção II

Da Zona Adensamento Urbano (ZAU)

Art. 149 A Zona de Adensamento Urbano (ZAU) corresponde às áreas do território urbano dotadas de elevada capacidade de suporte da infraestrutura e dos sistemas urbanos, destinadas ao adensamento preferencial, de forma qualificada, conforme delimitação indicada no Mapa 14 do Anexo I, integrante desta Lei.

Art. 150 A ZAU tem por finalidades:

- I - otimizar o aproveitamento do solo urbano infraestruturado;
- II - conter o espraiamento urbano e a expansão horizontal da cidade;
- III - promover a ocupação mais racional, integrada e eficiente;
- IV - ampliar o acesso à moradia bem localizada;
- V - fortalecer a articulação com os sistemas de mobilidade urbana e os equipamentos públicos.

Art. 151 Na ZAU serão priorizados os usos residenciais multifamiliares, os usos mistos e as atividades econômicas compatíveis com áreas adensadas, observados os parâmetros urbanísticos específicos definidos na Tabela 04 do Anexo II deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Município poderá aplicar, na ZAU, instrumentos urbanísticos indutores do adensamento qualificado, da reabilitação urbana e da sustentabilidade, nos termos da legislação vigente.

### Seção III

#### Zona de Integração e Centralidade (ZIC)

Art. 152 A Zona de Integração e Centralidade (ZIC) compreende as áreas centrais e estratégicas do Município, caracterizadas pela concentração de atividades econômicas, institucionais, culturais, comerciais, de serviços e residenciais, destinadas ao adensamento prioritário, conforme delimitação cartográfica indicada no Mapa 15 do Anexo I, o qual integra esta Lei para todos os efeitos legais.

Art. 153 A ZIC tem por objetivos:

- I - fortalecer as centralidades urbanas existentes e planejadas;
- II - promover a diversidade funcional e o uso misto do solo;
- III - incentivar a reabilitação urbana, o retrofit e a ocupação de imóveis subutilizados;
- IV - valorizar o patrimônio cultural, patrimônio arquitetônico e patrimônio imaterial;
- V - estimular a vitalidade urbana e a permanência da população nas áreas centrais. Art. 154 Os usos admitidos, os parâmetros urbanísticos, os incentivos e as restrições aplicáveis à ZIC serão definidos no Título VII deste Plano Diretor e na Tabela 05 do Anexo II, observadas as normas de proteção do patrimônio cultural e ambiental, quando incidentes.

Parágrafo único. A Zona de Integração e Centralidade abrange a Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC), disciplinada no Capítulo V, Seção III deste Título.

## CAPÍTULO V

### DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 155 As Zonas Especiais do Município de Mossoró, são aquelas submetidas a regime urbanístico específico, instituídas para atender a objetivos estratégicos de desenvolvimento econômico, inovação, valorização cultural e promoção do direito à moradia, compreendendo:

- I - Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI);
- II - Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE);
- III - Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC);
- IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), subdividida em:
  - a) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1);
  - b) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);
  - c) Zona Especial de Interesse Social 3-A (ZEIS 3-A);
  - d) Zona Especial de Interesse Social 3-B (ZEIS 3-B).

#### Seção I

##### Da Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI)

Art. 156 A Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI) corresponde às áreas do território municipal vocacionadas prioritariamente à implantação e consolidação de polos tecnológicos, parques de inovação, distritos criativos, empreendedorismo digital, centros de pesquisa, ensino e economia do conhecimento, conforme delimitação indicada no Mapa 16 do Anexo I.

Art. 157 A ZETI tem por finalidade fortalecer a competitividade urbana e regional de Mossoró, promovendo a inovação, a diversificação econômica, a geração de emprego qualificado e a articulação entre o poder público, o setor produtivo, instituições de ensino e pesquisa e o ecossistema de inovação, em consonância com a função social da cidade e da propriedade.

Art. 158 Na ZETI são admitidos usos diversificados e integrados, incluindo atividades tecnológicas, científicas, educacionais, empresariais, serviços especializados, habitação compatível e usos de apoio, observados os parâmetros definidos na Tabela 06 do Anexo II.

Art. 159 O Município poderá adotar parâmetros urbanísticos diferenciados, instrumentos urbanísticos e incentivos fiscais e financeiros específicos para a ZETI, na forma da legislação própria, condicionados ao atendimento das diretrizes de inovação e tecnologia.

#### Seção II

##### Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE)

Art. 160 A Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) configura-se como território destinado prioritariamente ao estímulo de atividades produtivas, logísticas, comerciais e de serviços estratégicos, com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda e o aproveitamento racional da infraestrutura existente, conforme delimitação constante do Mapa 17 do Anexo I deste Plano Diretor.

Art. 161 A ZEDE tem por finalidade estimular a economia urbana local, descentralizar atividades econômicas, reduzir deslocamentos cotidianos, promover a vitalidade urbana e ampliar o acesso da população a bens, serviços e oportunidades de trabalho, evitando sobrecargas na infraestrutura urbana existente, ao concentrar-se em porções do território dotadas

de adequado grau de acessibilidade e conexão com os sistemas de mobilidade, serviços e equipamentos urbanos.

Art. 162 Na ZEDE serão priorizados usos comerciais, de serviços, economia urbana local, empreendedorismo e usos mistos compatíveis, observados os parâmetros urbanísticos definidos na Tabela 07 do Anexo II e as diretrizes de mobilidade, acessibilidade e qualificação do espaço público.

Art. 163 Poderão ser aplicados, na ZEDE, instrumentos urbanísticos e incentivos específicos voltados à requalificação urbana, à ocupação de vazios urbanos e à consolidação de centralidades, nos termos deste Plano Diretor e da legislação específica.

### Seção III

#### Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC)

Art. 164 A Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC) estrutura-se a partir de eixo urbano de relevante valor patrimonial, histórico, cultural, paisagístico, simbólico e imaterial com a finalidade de preservar, valorizar e potencializar a identidade cultural e a memória do Município, conforme delimitação indicada no Mapa 18 do Anexo I deste Plano Diretor.

Art. 165 A ZECC tem por finalidade proteger, valorizar e promover o patrimônio cultural, a identidade urbana, a memória coletiva e a fruição pública qualificada, orientando o uso e a ocupação do solo para atividades compatíveis com esses valores.

Art. 166 Na ZECC aplicam-se parâmetros urbanísticos específicos, definidos na Tabela 08 do Anexo II desta Lei Complementar.

§ 1º Nos imóveis situados no eixo central da ZECC, localizados entre as vias da Avenida Rio Branco, serão admitidos usos culturais, artísticos turísticos, paisagísticos, simbólicos, gastronômicos, como restaurantes e similares, bem como a realização de eventos culturais e artísticos, desde que compatíveis com a ambiência, a capacidade de suporte da área e a preservação de seu valor de patrimônio histórico, cultural, paisagístico, simbólico e imaterial, vedados os usos que lhes sejam incompatíveis, prevalecendo as disposições da ZECC em caso de sobreposição com outras zonas.

§ 2º Ficam ressalvados os usos comprovadamente licenciados na data de publicação desta Lei, os quais poderão ser mantidos enquanto não houver alteração da atividade exercida nem demolição total da edificação existente.

§ 3º Os usos consolidados a que se refere o § 2º deste artigo, poderão ser objeto de reformas e ampliações, desde que não impliquem mudança de uso.

§ 4º Na hipótese de demolição total da edificação ou de alteração do uso, a nova ocupação deverá, obrigatoriamente, atender integralmente aos usos e parâmetros urbanísticos específicos definidos no caput, vedada a implantação de atividades incompatíveis com suas finalidades.

### Seção IV

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 167 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) constituem instrumento do ordenamento territorial e da política urbana destinado a assegurar o direito à moradia digna, à cidade e à função social da propriedade, por meio da regularização fundiária, da requalificação urbana e da provisão habitacional de interesse social para atendimento das demandas habitacionais da população de baixa renda.

Parágrafo único. As ZEIS integram o regime urbanístico deste Plano Diretor, produzindo efeitos diretos sobre o parcelamento, o uso, a ocupação do solo e a implantação de equipamentos públicos, nos termos das normas aqui estabelecidas.

Art. 168 As ZEIS organizam-se segundo tipologias territoriais distintas, definidas nas subseções seguintes, considerando a situação fundiária, o grau de consolidação urbana, as condições de infraestrutura e as estratégias de intervenção pública:

I - Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1);

II - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);

III - Zona Especial de Interesse Social 3-A (ZEIS 3-A);

IV - Zona Especial de Interesse Social 3-B (ZEIS 3-B).

Art. 169 A instituição de novas ZEIS ou a alteração de seus perímetros, após a aprovação deste Plano Diretor, poderá ocorrer mediante justificativa técnica e urbanística, observado o interesse público e sem prejuízo das diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Poderão ser declaradas como ZEIS:

I - áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, passíveis de regularização urbanística e fundiária e consolidadas;

II - áreas destinadas à implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º A instituição de novas ZEIS observará os procedimentos e requisitos estabelecidos na legislação específica aplicável.

§ 3º Não será admitida a demarcação de ZEIS:

I - em áreas que ofereçam risco à saúde ou à vida da população, conforme laudo técnico do órgão competente;

II - em áreas de fragilidade ambiental relevante ou integrantes da Zona de Conservação Federal (ZCF) ou da Zona de Conservação Municipal (ZCM).

Art. 170 A regulamentação das ZEIS será orientada por instrumentos específicos de planejamento territorial, destinados à promoção do desenvolvimento urbano integrado, à garantia do direito à moradia adequada e à superação de vulnerabilidades socioespaciais, abrangendo, de forma articulada, os aspectos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais, jurídicos, de infraestrutura, mobilidade e acessibilidade.

Art. 171 A disciplina, o planejamento e a implementação das ZEIS dar-se-ão por meio dos seguintes instrumentos de planejamento, de forma articulada e em consonância com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), conforme o tipo de zona especial:

I - Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF), aplicável à ZEIS 1 e, quando couber, às ZEIS 2, destinado à regularização urbanística, ambiental e fundiária dos assentamentos, nos termos desta Lei;

II - Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (PRUAS), aplicável às ZEIS 2, quando caracterizada a necessidade de requalificação urbana e ambiental do território, especialmente para a qualificação do entorno, ampliação da infraestrutura urbana e implantação de equipamentos públicos.

§ 1º O Poder Executivo Municipal deverá promover, por intermédio do órgão municipal competente pela política habitacional, a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e encaminhar à Câmara Municipal o respectivo projeto de lei, em consonância com as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação desta Lei.

§ 2º O prazo e as diretrizes para a regulamentação do PIRF e do PRUAS deverão constar no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

§ 3º A revisão de que trata o § 2º deste artigo, deverá ser precedida de avaliação sistemática, com base em indicadores qualitativos e quantitativos, dos impactos sociais das estratégias, programas e ações previstas no PLHIS vigente, contemplando, ainda, a atualização do diagnóstico do déficit habitacional, a estimativa da demanda por terra urbanizada para seu enfrentamento e a projeção do cronograma e dos custos necessários à sua adequada provisão.

§ 4º Os instrumentos de que trata este artigo deverão ser elaborados de forma participativa, assegurada a atuação efetiva da população residente, de grupos sociais organizados e do Poder Público, com apoio de assessoria técnica multidisciplinar, garantindo o diálogo democrático e a construção coletiva das soluções territoriais.

§ 5º As prescrições referentes ao Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) estão previstas nos arts. 358 a 362 desta Lei Complementar.

§ 6º Os procedimentos relativos ao Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) estão dispostos nos arts. 363 a 371 desta Lei Complementar.

§ 7º As prescrições referentes ao Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (PRUAS) estão previstas no art. 372 desta Lei Complementar.

#### Subseção I

##### Da Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art. 172 A ZEIS 1 corresponde a áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, desprovidas de segurança jurídica da posse, conforme delimitação no Mapa 19 do Anexo I, destinadas prioritariamente à regularização urbanística e fundiária, nos termos da legislação aplicável.

Art. 173 Na ZEIS 1 aplicam-se parâmetros urbanísticos especiais e flexibilizados, adequados às condições físicas e socioeconômicas dos assentamentos existentes, conforme disposto na Tabela 09 do Anexo II deste Plano Diretor, enquanto não houver a PIRF aprovada.

§ 1º Os parâmetros referidos no caput prevalecem sobre aqueles da zona em que a ZEIS 1 estiver inserida, exclusivamente para fins de regularização fundiária, urbanização e melhoria habitacional.

§ 2º A flexibilização dos parâmetros deverá respeitar as condições mínimas de salubridade, segurança, acessibilidade, proteção ambiental e função social da propriedade.

§ 3º Quando, de forma devidamente fundamentada, não for possível a permanência das famílias na área originalmente ocupada, o reassentamento deverá ser realizado, preferencialmente, em local próximo ao território de origem, obrigatoriamente provido de infraestrutura urbana adequada, assegurada a participação da comunidade na definição da solução adotada.

#### Subseção II

##### Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)

Art. 174 A ZEIS 2, nos termos da delimitação territorial constante do Mapa 19, integrante do Anexo I deste Plano Diretor, corresponde a áreas destinadas a empreendimentos habitacionais de interesse social implantados por programas públicos ou parcerias institucionais, dotadas de segurança jurídica da posse, que demandam ações de requalificação urbana, melhoria da infraestrutura e integração ao tecido urbano.

Art. 175 As ZEIS 2 constituem áreas prioritárias para a implantação e ampliação de equipamentos públicos, serviços urbanos, mobilidade, saneamento e demais infraestruturas sociais, com vistas à redução das desigualdades territoriais e à qualificação do ambiente urbano.

Art. 176 Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às ZEIS 2 observarão aqueles vigentes à época da implantação dos respectivos empreendimentos habitacionais, admitindo-se ajustes por meio de regulamentação específica, desde que em consonância com as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

#### Subseção III

##### Zona Especial de Interesse Social 3-A (ZEIS 3-A)

Art. 177 A ZEIS 3-A corresponde a áreas não ocupadas ou subutilizadas, observada a delimitação definida no Mapa 19 do Anexo I deste Plano Diretor, destinadas prioritariamente à implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social, na modalidade de Conjunto Habitacional ou de Loteamento de Interesse Social.

Art. 178 Na ZEIS 3-A se aplicam parâmetros urbanísticos específicos, definidos na Tabela 09 do Anexo II deste Plano Diretor, com o objetivo de viabilizar a produção habitacional, otimizar o uso do solo urbano e assegurar a função social da propriedade.

#### Subseção IV

##### Da Zona Especial de Interesse Social 3-B (ZEIS 3-B)

Art. 179 A Zona Especial de Interesse Social 3-B (ZEIS 3-B) compreende áreas de uso predominantemente residencial que não se encontram delimitadas cartograficamente neste Plano Diretor, passíveis de instituição futura, destinadas exclusivamente à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) na modalidade de conjunto habitacional, nos termos da legislação municipal e urbanística aplicável.

§ 1º As áreas declaradas como ZEIS 3-B deverão apresentar condições favoráveis à urbanização, à integração com a malha urbana existente e ao acesso a sistemas de mobilidade, equipamentos públicos e serviços urbanos, podendo ser destinadas, inclusive, ao reassentamento de famílias, quando tecnicamente justificado.

§ 2º Até que seja formalmente instituída a ZEIS 3-B, aplicam-se à área os parâmetros urbanísticos, usos e índices correspondentes à zona em que se inserir, conforme disposto neste Plano Diretor e em seus anexos.

§ 3º Após a instituição da ZEIS 3-B, os conjuntos habitacionais deverão observar as normas específicas estabelecidas na Tabela 10 do Anexo II deste Plano Diretor.

§ 4º A instituição de ZEIS 3-B não afasta a aplicação dos instrumentos da política urbana previstos nesta Lei e na legislação federal que versa sobre a política urbana, especialmente aqueles voltados à promoção da função social da propriedade e à ampliação do acesso à moradia digna.

### CAPÍTULO VI

#### DAS ZONAS DE INCIDÊNCIA URBANO E RURAL

Art. 180 As Zonas de Incidência Urbana e Rural são porções do território municipal que, em razão de suas funções estratégicas, características ambientais, produtivas, patrimoniais ou de infraestrutura, perpassam ou incidem simultaneamente sobre as macrozonas urbana e rural, sujeitando-se a regime urbanístico específico, independentemente da macrozona em que se inserem.

Parágrafo único. As zonas de que trata este Capítulo têm por finalidade compatibilizar usos, mitigar conflitos territoriais, orientar a ocupação do solo e assegurar a proteção de funções urbanas, ambientais, produtivas e culturais, observadas as diretrizes deste Plano Diretor e da legislação urbanística, ambiental e patrimonial aplicável.

## Seção I

### Zona de Interesse Industrial (ZII)

Art. 181 A Zona de Interesse Industrial (ZII), segundo a delimitação cartográfica estabelecida no Mapa 20, constante do Anexo I deste Plano Diretor, destina-se à implantação, ampliação, consolidação e ordenamento de indústrias de até médio potencial poluidor degradador, usos complementares de apoio logístico, tecnológico, serviços e atividades comerciais, visando o desenvolvimento econômico sustentável, à geração de emprego e renda e à diversificação da base produtiva do Município.

§ 1º A ZII poderá incidir sobre áreas localizadas tanto na Macrozona Urbana quanto na Macrozona Rural, desde que compatíveis com a atividade industrial, observadas as condicionantes ambientais, urbanísticas e de infraestrutura.

§ 2º A implantação e operação de empreendimentos industriais na ZII estarão condicionadas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como, quando exigível, à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), nos termos da legislação vigente.

§ 3º Permanecem assegurados os usos regularmente licenciados até a data de entrada em vigor desta Lei, admitida sua continuidade enquanto não ocorrer mudança de uso ou demolição da edificação existente.

§ 4º Os usos consolidados a que se refere o § 3º deste artigo, poderão ser objeto de reformas e ampliações, desde que não impliquem mudança de uso.

Art. 182 Constituem diretrizes da ZII:

I - organizar e qualificar a ocupação do solo destinada à atividade industrial;

II - priorizar a localização de indústrias de pequeno e médio potencial poluidor, nos termos da norma estadual específica em áreas adequadas à sua inserção territorial;

III - compatibilizar a atividade industrial com a infraestrutura territorial, logística e de mobilidade;

IV - incentivar a inovação tecnológica, a pesquisa aplicada e a capacitação profissional vinculadas à indústria.

Art. 183 Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à ZII observarão o disposto na Tabela 11 do Anexo II deste Plano Diretor, compatíveis com a tipologia citada no art. 182 e a capacidade da infraestrutura.

## Seção II

### Zona de Amortecimento Funcional (ZAF)

Art. 184 A Zona de Amortecimento Funcional (ZAF), observada as delimitações definidas no Mapa 21 do Anexo I deste Plano Diretor, compreende as áreas destinadas à mitigação, controle e transição de impactos ambientais, sanitários, urbanísticos e funcionais gerados por empreendimentos ou atividades de maior potencial de interferência no território.

§ 1º A ZAF incide no entorno de empreendimentos, equipamentos ou infraestruturas estratégicas, independentemente de sua localização em macrozona urbana ou rural, com o objetivo de proteger a saúde pública, o meio ambiente e a qualidade territorial.

§ 2º A delimitação da ZAF observa critérios técnicos relacionados à natureza da atividade principal, aos riscos associados, às características do meio físico e às diretrizes do licenciamento ambiental, conforme Plano de Manejo para Plano de Controle de Impacto Ambiental - PCIA, a ser elaborado em 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação desta Lei Complementar em consonância com as normativas aplicáveis.

Art. 185 Na ZAF serão admitidos, prioritariamente, usos e atividades compatíveis com a função de amortecimento, tais como:

I - áreas verdes, corredores ecológicos e vegetação de proteção;

II - ações de recuperação ambiental e recomposição de áreas degradadas;

III - de drenagem, contenção e controle ambiental;

IV - infraestrutura técnica complementar e acessos operacionais;

V - atividades de pesquisa, monitoramento e educação ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser compatibilizados outros usos não residenciais, desde que não impliquem permanência prolongada de pessoas, não gerem riscos à saúde pública e estejam condicionados à avaliação técnica e ambiental específica.

Art. 186 Ficam vedados na ZAF:

I - o uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar;

II - a implantação de equipamentos públicos essenciais, tais como escolas, creches, unidades de saúde, asilos e congêneres;

III - o parcelamento do solo para fins urbanos;

IV - atividades incompatíveis com as normas ambientais, sanitárias e de segurança.

## Seção III

### Imóveis Especiais de Preservação (IEP)

Art. 187 Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) compreendem os bens imóveis, edificados ou não, identificados pelo Município como portadores de valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico ou simbólico relevante, ainda que não formalmente tombados, constantes na delimitação cartográfica estabelecida no Mapa 22 do Anexo I deste Plano Diretor.

§ 1º O IEP é instrumento de proteção preventiva, voltado à salvaguarda de bens compreendidos no caput enquanto não concluído o procedimento administrativo de tombamento ou estabelecido seu regime de proteção.

§ 2º Os IEPs podem estar localizados tanto em área urbana quanto rural, sujeitando-se a regime urbanístico especial, independentemente da zona ou macrozona em que se insiram.

§ 3º Poderão ser instituídos novos IEPs após a aprovação deste Plano Diretor, mediante ato do Poder Executivo Municipal, devidamente motivado por estudos técnicos que identifiquem o valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico ou simbólico do bem, assegurado o devido processo administrativo e a publicidade do ato.

Art. 188 Para os Imóveis Especiais de Preservação:

I - não se aplicam, de forma automática, os parâmetros urbanísticos da zona em que se localizam, devendo ser observadas normas específicas de proteção e preservação do bem;

II - admitem-se flexibilizações de índices e parâmetros urbanísticos, desde que não comprometam a integridade física, volumétrica, arquitetônica, paisagística ou simbólica do imóvel;

III - é vedada a emissão de alvará de demolição, total ou parcial, salvo mediante autorização expressamente fundamentada, precedida de laudo técnico que comprove situação de risco estrutural, comprometimento irreversível ou inviabilidade de preservação;

IV - quaisquer obras de reforma, restauração, adaptação, ampliação ou intervenção construtiva dependerão de prévia solicitação e expedição de alvará pelo órgão municipal competente, observadas as normas de preservação aplicáveis;

V - ficam vedadas as instalações de publicidade, letreiros, painéis, equipamentos, bem como a afixação de quaisquer elementos que descaracterizem ou comprometam a leitura da fachada, da volumetria ou dos elementos arquitetônicos originais do imóvel, salvo quando expressamente autorizados pelo órgão responsável pela preservação.

Art. 189 Como instrumento de compensação admite-se a aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) dos IEPs, condicionado à preservação do imóvel, nos termos deste Plano Diretor, observadas as diretrizes de adensamento, infraestrutura e capacidade ambiental da área receptora.

## TÍTULO V

### DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 190 O parcelamento, o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas do Município de Mossoró dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente e serão disciplinados pelas disposições deste Plano Diretor e demais normas urbanísticas, ambientais e administrativas pertinentes.

Art. 191 As disposições desta Lei relativas ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo não se aplicam na macrozona rural, os quais se submetem à legislação federal, estadual e municipal pertinente, especialmente no que se refere ao licenciamento ambiental e às normas específicas da atividade rural.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, as edificações localizadas em área rural destinadas ao uso não residencial, para fins de licenciamento construtivo municipal, deverão observar as exigências do Código de Obras, Posturas e Edificações relativas às condições de salubridade, habitabilidade e acessibilidade, bem como respeitar os direitos de vizinhança previstos na legislação civil, sendo vedada a ocupação irregular de bens públicos ou de imóveis de terceiros sem a devida titularidade.

§ 2º As edificações de uso residencial e de apoio à atividade do pequeno agricultor, situadas em área rural não se sujeitam ao licenciamento construtivo municipal, devendo observar, obrigatoriamente, as normas federais específicas aplicáveis, em especial aquelas relativas à segurança, à saúde, ao meio ambiente e ao uso do solo rural.

## CAPÍTULO I

### DO USO DO SOLO

Art. 192 O uso do solo urbano mossoroense se orienta, como diretriz geral, pela promoção da diversidade, função social da propriedade da complementaridade de usos, como forma de qualificação do espaço urbano, estímulo à vitalidade das áreas urbanas, redução de deslocamentos cotidianos e melhor aproveitamento da infraestrutura existente, observadas as permissões, condicionantes e restrições estabelecidas nas tabelas constantes no Anexo II deste Plano Diretor.

Art. 193 A implantação ou adequação de usos no território municipal dependerá da observância cumulativa dos seguintes aspectos:

I - a zona urbanística e a macrozona em que se insere o imóvel;

II - a hierarquia e a capacidade das vias integrantes do sistema viário;

III - o potencial de incomodidade e os impactos gerados pelo uso;

IV - a disponibilidade, a capacidade e a possibilidade de ampliação da infraestrutura urbana existente;

V - a compatibilidade com os usos do entorno e com as características ambientais da área.

Art. 194 O uso do solo no Município de Mossoró se organiza nas seguintes categorias:

I - residencial;

II - não residencial;

III - misto.

§ 1º O uso residencial compreende habitação unifamiliar e multifamiliar;

§ 2º O uso não residencial abrange as atividades urbanas não destinadas à habitação, incluindo, entre outras:

I - comerciais;

II - serviços;

IV - institucionais;

V - urboagrárias.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído pela coexistência de uso residencial com uso não residencial, observados os parâmetros urbanísticos e os critérios de compatibilidade estabelecidos nesta Lei.

§ 4º As atividades urbo-agrárias são admitidas em áreas urbanas e periurbanas, de forma condicionada, desde que compatíveis com a zona e os usos do entorno, atendam à função social da propriedade e observem a legislação urbanística, ambiental e sanitária aplicável, incluídas as exigências de licenciamento e autorização, sendo vedado o uso de agrotóxicos.

## CAPÍTULO II

### DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 195 A ocupação do solo no Município de Mossoró será regulada por parâmetros urbanísticos destinados a orientar a intensidade construtiva, a forma urbana, a volumetria das edificações e a relação entre o lote, a edificação e o espaço público, em consonância com os objetivos do ordenamento territorial e da qualificação urbana.

Art. 196 Constituem parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo, entre outros definidos neste Plano Diretor:

I - área mínima do lote;

II - testada mínima do lote;

III - altura máxima das edificações;

IV - taxa de área permeável;

V - recuos;

VI - taxa de ocupação do solo;

VII - taxa de ocupação do subsolo;

VIII - índice de aproveitamento.

Parágrafo único. A exigência de testada mínima do lote aplica-se exclusivamente à sua testada principal indicada em projeto.

Art. 197 Os parâmetros urbanísticos serão definidos por zona e categoria do uso, conforme os objetivos urbanísticos estabelecidos, podendo constar de quadros, tabelas, mapas e demais elementos constantes dos anexos deste Plano Diretor, os quais possuem valor normativo.

Art. 198 Na hipótese de o imóvel abranger mais de uma zona urbanística, dentre a ZGOU, ZAU, ZIC e ZII, aplicam-se:

I - os parâmetros da zona que abranger a maior porção da área do imóvel;

II - em caso de equivalência de áreas, os parâmetros mais restritivos.

Art. 199 Nos imóveis lindeiros a vias ou limites divisórios da Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC), da Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI) e da Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE) aplicam-se os parâmetros destas, independentemente da zona em que o imóvel estiver predominantemente inserido.

Art. 200 Nos casos de sobreposição entre ZGOU, ZAU ou ZIC com a ZEIS 3-A, aplicar-se-ão as disposições desta última, exclusivamente à porção do imóvel nela inserida quando destinada às finalidades específicas da ZEIS 3-A, prevalecendo, quanto às demais áreas ou quando não houver tal destinação, os parâmetros urbanísticos da zona geral correspondente.

Art. 201 Na hipótese de o imóvel abranger mais de uma zona urbanística e houver incidência da ZAF sobre qualquer de suas porções, prevalecerão, sobre essa área específica, as disposições próprias da ZAF, aplicando-se às demais partes do imóvel as normas da respectiva zona em que se situem.

## Seção I

### Do Índice de Aproveitamento

Art. 202 O Índice de Aproveitamento (IA) corresponde à relação entre a área edificável computável e a área do lote, definindo o potencial construtivo máximo admitido, podendo ser estabelecido nas seguintes modalidades:

I - índice de aproveitamento básico;

II - índice de aproveitamento máximo;

III - índice de aproveitamento mínimo, quando aplicável;

IV - índice diferenciado, conforme a aplicação de instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

§ 1º Para fins deste artigo considera-se:

I - área computável: a soma das áreas privativas das unidades autônomas ou das áreas de uso exclusivo, cobertas ou descobertas, destinadas à utilização individual, que integrem o potencial construtivo do imóvel e sejam consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e demais índices urbanísticos, excluídas as áreas de garagens e estacionamentos.

II - área não computável: as áreas de uso comum da edificação ou do empreendimento, destinadas à circulação, convivência, apoio ou funcionamento coletivo, que não integrem o potencial construtivo para fins de cálculo do índice de aproveitamento.

§ 2º Consideram-se áreas de uso comum, entre outras:

a) circulações horizontais e verticais de uso coletivo, tais como corredores, hall, escadas e rampas;

b) áreas técnicas e de instalações prediais;

c) portarias e áreas de apoio à administração condominial;

d) áreas de lazer e convivência coletiva;

e) demais espaços destinados ao uso coletivo dos usuários da edificação.

§ 3º Nas edificações destinadas à residência unifamiliar, para fins de cálculo do índice de aproveitamento, será considerada a totalidade da área construída.

## Seção II

### Taxa de Ocupação

Art. 203 A Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao percentual da área do lote que pode ser ocupado pela projeção da edificação no plano horizontal.

Art. 204 A Taxa de Ocupação objetiva assegurar condições adequadas de ventilação, iluminação natural, drenagem urbana, conforto ambiental e adequada inserção da edificação na paisagem urbana.

## Seção III

### Altura Máxima

Art. 205 A altura máxima das edificações será definida por zona ou área específica, com a finalidade de regular a paisagem urbana construída e assegurar a adequada relação entre volumetria, infraestrutura, ambiente urbano e qualidade do espaço público, observando, no mínimo:

I - a morfologia urbana e a paisagem;

II - a capacidade instalada e projetada da infraestrutura urbana;

III - a proteção do patrimônio histórico;

IV - as restrições aeronáuticas e demais limitações legais e normativas aplicáveis ao aeródromo.

§ 1º Para os fins deste Plano Diretor, a altura máxima da edificação corresponde a distância vertical medida a partir do ponto médio planialtimétrico do terreno até o ponto mais elevado da cobertura, incluídos os elementos construtivos e técnicos situados acima do último pavimento.

§ 2º Quando o imóvel confrontar com dois ou mais logradouros públicos, a referência para a medição da altura máxima da edificação será o ponto médio altimétrico dos passeios correspondente às testadas lindeiras à todos os logradouros públicos.

§ 3º Nos casos em que o lote apresentar desnível superior a 2,00 m (dois) metros, a altura máxima da edificação será medida a partir da cota altimétrica do ponto mais alto do passeio.

§ 4º A metodologia de medição da altura das edificações, quando se aproximar à 90% (noventa por cento) da altura máxima permitida, observará o levantamento planialtimétrico do imóvel em relação à cabeceira da pista de pouso e decolagem do aeroporto.

§ 5º Nos imóveis localizados na área compreendida entre as faces externas da Superfície Cônica e os limites das superfícies de aproximação, decolagem e transição interna do aeródromo Governador Dix-Sept Rosado, serão admitidas construções verticalizadas, observado a altura máxima de 125m (cento e vinte e cinco metros) em relação ao nível do mar, sendo que, nas superfícies de aproximação, decolagem e transição do aeródromo a referida altura máxima pode sofrer variações em observância às restrições aeronáuticas e às demais limitações legais e normativas incidentes sobre o aeródromo.

§ 6º Os empreendimentos localizados nas superfícies de aproximação, decolagem e transição do aeródromo, conforme definidas pelo plano básico de zona de proteção do aeródromo Governador Dix-Sept Rosado, somente terão suas Declarações de Uso e Ocupação do Solo aprovadas e liberadas mediante manifestação favorável do órgão federal competente responsável pelo controle do espaço aéreo, observadas as restrições aeronáuticas aplicáveis, ficando condicionada a implantação do empreendimento à altura máxima expressamente autorizada.

§ 7º Nos casos em que edificação, estrutura ou qualquer objeto projetado no espaço aéreo possa ocasionar efeito adverso às operações aéreas, o Município de Mossoró poderá declarar, mediante ato formal e devidamente motivado, o interesse público na implantação do empreendimento, para fins de submissão à análise do órgão federal competente responsável pelo controle do espaço aéreo, com vistas à avaliação do impacto aeronáutico e à garantia da segurança e regularidade das operações no aeródromo envolvido.

#### Seção IV

##### Taxa de Área Permeável

Art. 206 A Taxa de Área Permeável corresponde ao percentual do imóvel que deverá permanecer com solo em condições naturais ou tratado com soluções que assegurem a infiltração das águas pluviais, vedada a impermeabilização integral, com a finalidade de:

I - favorecer a infiltração e a retenção das águas pluviais;

II - reduzir o escoamento superficial e o risco de alagamentos;

III - contribuir para a melhoria do microclima urbano;

IV - ampliar a presença de vegetação e a qualificação ambiental do espaço urbano. Parágrafo único. A área permeável poderá estar coberta ou não por vegetação, desde que mantidas as condições de infiltração natural da água no solo e observados os critérios técnicos definidos neste Plano Diretor.

Art. 207 Para fins de atendimento à Taxa de Área Permeável, poderão ser consideradas superfícies naturais ou pavimentações semipermeáveis, desde que comprovada sua capacidade de infiltração, conforme critérios técnicos estabelecidos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. O cálculo da Taxa de Área Permeável deverá observar, no mínimo, os seguintes percentuais de permeabilidade, conforme o tipo de revestimento utilizado:

I - solo natural, piso em grama, brita solta, cascalho ou terra batida: até 100% (cem por cento);

II - pavimento drenante: até 90% (noventa por cento), conforme especificação do fabricante;

III - piso em bloco vazado ou sistema “verde” em concreto: até 70% (setenta por cento);

IV - piso em pedra portuguesa, paralelepípedo sem rejuntamento, pavimento intertravado ou similares: até 50% (cinquenta por cento).

Art. 208 A exigência da Taxa de Área Permeável poderá ser flexibilizada, compensada ou atendida mediante a adoção de soluções técnicas sustentáveis, tais como sistemas de drenagem urbana sustentável, dispositivos de retenção ou infiltração de águas pluviais, jardins de chuva, telhados verdes ou soluções equivalentes, nos termos deste Plano Diretor.

#### Seção V

##### Dos Recuos

Art. 209 Os recuos urbanísticos correspondem às distâncias a serem mantidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, excluídos beirais, marquises e demais elementos de composição da fachada, contabilizados a partir do limite das faixas de domínio ou das servidões administrativas, quando existentes.

Parágrafo único. Para fins de atendimento aos recuos obrigatórios, não serão computadas como edificação as guaritas, as casas destinadas a lixo e gás, subestações elétricas e de geração de energia, bem como os pavimentos de garagem localizados em subsolo.

Art. 210 Os recuos se destinam a assegurar condições adequadas de salubridade, ventilação, iluminação natural, conforto ambiental, segurança, acessibilidade e a qualificação da relação entre o espaço privado e o espaço público.

Art. 211 Para os efeitos desta Lei, os recuos se classificam em:

I - recuo frontal, medido em relação ao alinhamento do logradouro público;

II - recuo lateral, medido em relação às divisas laterais do lote;

III - recuo de fundo, medido em relação à divisa posterior do lote.

§ 1º Nos lotes lindeiros a mais de um logradouro público, o recuo frontal deverá ser observado na testada principal, definida em projeto, aplicando-se, quando couber, critérios diferenciados do art. 214 na fachada secundária, em função da dimensão do imóvel.

§ 2º Os recuos mínimos serão definidos por zona urbanística, conforme quadros e mapas integrantes dos anexos deste Plano Diretor, observadas as diretrizes de adensamento, tipologia urbana e qualificação do espaço público.

Art. 212 A exigência, a dimensão e a forma de aplicação dos recuos poderão ser ajustadas em função:

- I - da tipologia urbana e do padrão de ocupação da quadra;
- II - da hierarquia e das características do sistema viário;
- III - da presença de fachada ativa ou de usos voltados ao espaço público;
- IV - das diretrizes de adensamento, qualificação urbana e fruição pública.

Art. 213 Poderá ser admitida a flexibilização controlada dos recuos em situações específicas, especialmente em novos parcelamentos, projetos urbanísticos estruturantes ou áreas prioritárias de adensamento, desde que vinculada à oferta de contrapartidas urbanísticas e ambientais de interesse coletivo.

§ 1º As contrapartidas poderão compreender, entre outras:

- I - ampliação de áreas permeáveis;
- II - implantação de sistemas de drenagem urbana sustentável;
- III - melhoria e ampliação de calçadas;
- IV - implantação ou qualificação de espaços públicos;
- V - execução de infraestrutura urbana além do mínimo legal.

§ 2º A flexibilização dependerá de análise técnica do órgão municipal competente, com base no mérito urbanístico da proposta e na justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização.

Art. 214 Nos imóveis lindeiros à dois ou mais logradouros, sem prejuízo do recuo em relação a testada principal do lote, exigido para a zona, o recuo frontal secundário será dimensionado de forma proporcional à área do lote, observados os seguintes critérios:

- I - lotes entre 160 m<sup>2</sup> e 250 m<sup>2</sup>: no mínimo 50% do recuo frontal da zona;
- II - lotes entre 251 m<sup>2</sup> e 400 m<sup>2</sup>: no mínimo 75% do recuo frontal da zona;
- III - lotes acima de 400 m<sup>2</sup>: aplicação integral do recuo frontal da zona.

Art. 215 Nas edificações verticais os recuos laterais e de fundos deverão ser adicionados pela fórmula  $Rad = Rface + H / 10$ , em que:

- I - Rad - é o recuo a ser obedecido;
- II - Rface - é o recuo previsto para aquela fachada de acordo com as tabelas do Anexo II, deste Plano Diretor;
- III - H - é a altura do prédio, contando do nível da soleira do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura para as edificações com mais de 3 pavimentos.

Art. 216 Nas Zonas de Indução ao Crescimento, quais sejam ZIC, ZAU, ZECC e ZEDE, o Rad máximo será de 7 m (sete metros), aplicados individualmente a cada fachada em relação às divisas do lote, admitindo-se recuos superiores por iniciativa do requerente.

Parágrafo único. O limite previsto no caput não substitui o recuo frontal mínimo obrigatório.

Art. 217 Nas edificações que adotem fachada ativa, poderá ser admitida a flexibilização do recuo frontal no pavimento térreo, até zerar o alinhamento predial, permitindo o alinhamento do referido pavimento até a testada do lote.

§ 1º A flexibilização fica condicionada à garantia de:

- I - acessibilidade universal;
- II - adequada circulação de pedestres;
- III - drenagem urbana eficiente;
- IV - permeabilidade do solo ou soluções compensatórias;
- V - arborização e mobiliário urbano compatíveis.

§ 2º Os pavimentos superiores permanecem sujeitos aos recuos frontais normativos definidos para a zona.

## Seção VI

### Subsolo

Art. 218 O subsolo poderá ser utilizado para estacionamento, instalações técnicas, depósitos e outros usos compatíveis com a edificação principal, desde que não comprometa a drenagem urbana, o lençol freático, a estabilidade do solo, a segurança estrutural e as redes de infraestrutura pública existentes.

Art. 219 A ocupação do subsolo deverá observar os limites máximos definidos por zona, conforme parâmetros constantes dos quadros e mapas integrantes dos anexos deste Plano Diretor, com valor normativo.

Art. 220 A construção de subsolos ficará condicionada ao atendimento simultâneo:

- I - da Taxa de Ocupação do Subsolo, quando prevista para a zona;
- II - da Taxa de Área Permeável mínima exigida;
- III - da adoção de soluções técnicas que evitem prejuízos à estabilidade das edificações vizinhas, à segurança estrutural, à drenagem urbana, ao lençol freático e às condições de uso dos imóveis do entorno.

§ 1º A área do subsolo não será computada para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento, desde que a altura não ultrapasse 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio público por onde se dá o acesso principal ao imóvel.

§ 2º O acesso ao subsolo deverá ocorrer integralmente no interior do lote.

## Seção VII

#### Vagas de estacionamento

Art. 221 A previsão de estacionamentos constitui instrumento da política urbana e de mobilidade, devendo contribuir para o uso eficiente do solo urbano, a qualificação dos espaços públicos e a redução de impactos ambientais e viários.

Art. 222 O dimensionamento dos acessos, das áreas de carga e descarga e das vagas de estacionamento deverá observar, de forma integrada:

I - o uso, a intensidade e o porte da edificação ou do empreendimento;

II - a localização e a inserção urbana do imóvel, considerando o zoneamento e a hierarquia viária;

III - a oferta e a qualidade do transporte coletivo e dos modos ativos de mobilidade;

IV - as diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável;

V - a função social da propriedade, a acessibilidade universal, a segurança viária e a sustentabilidade ambiental.

Art. 223 As exigências relativas a vagas de estacionamento poderão ser diferenciadas por zona e tipo de uso, conforme parâmetros estabelecidos nos quadros e anexos deste Plano Diretor.

Art. 224 Poderá ser admitida a redução, flexibilização ou dispensa da exigência de vagas obrigatórias para automóveis, total ou parcial, conforme constante nos quadros do Anexo II deste Plano Diretor, nas seguintes hipóteses:

I - imóveis situados em centralidades urbanas, eixos estruturantes ou zonas de incentivo ao adensamento;

II - edificações de uso misto, com fachada ativa ou voltadas à fruição pública;

III - imóveis com testada reduzida, conforme critérios definidos por zona;

IV - reformas, ampliações ou intervenções em imóveis de interesse histórico, cultural ou patrimonial;

V - áreas onde o tráfego de veículos seja técnica ou funcionalmente inviável.

§ 1º Na Zona de Integração e Centralidade (ZIC), poderá ser dispensada a exigência de vagas de estacionamento para imóveis, parcelados anteriormente à vigência desta lei, com testada de até 8 m (oito metros) e até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

§ 2º Na ZEIS III-A, quando se tratar de empreendimento habitacional financiado ou viabilizado no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), a exigência mínima de vagas destinadas a automóveis será reduzida em até 50% (cinquenta por cento), devendo ser ofertada 01 (uma) vaga para motocicleta por unidade.

Art. 225 Quando comprovada, por justificativa técnica, a impossibilidade de atendimento integral das vagas mínimas exigidas, poderá ser admitida a redução de até 30% (trinta por cento) do quantitativo, mediante contrapartida financeira ou urbanística, nos termos de legislação específica.

Art. 226 As reformas e ampliações realizadas em edificações existentes e regularmente implantadas anteriormente à data de publicação deste Plano Diretor não ensejarão a obrigatoriedade de adequação ou complementação do número de vagas de estacionamento, desde que não haja mudança de uso nem caracterização de obra nova, nos termos desta Lei.

Art. 227 As vagas de estacionamento exigidas por este Plano Diretor poderão ser atendidas em caráter privado, no próprio lote ou em outro imóvel regularmente constituído, vinculado de forma permanente ao empreendimento por instrumento jurídico válido e averbado no registro imobiliário competente, desde que asseguradas a funcionalidade urbana, a segurança dos usuários e a compatibilidade com os usos e as características do entorno.

§ 1º Em caso de atendimento das vagas de estacionamento em outro imóvel, deverá ser observada a distância máxima de 100 m (cem metros) dos limites do empreendimento para vagas de uso geral e, quanto às vagas destinadas às pessoas com deficiência e às pessoas idosas, os limites máximos estabelecidos nas Normas Brasileiras de Acessibilidade aplicáveis às edificações, ao mobiliário, aos espaços e aos equipamentos urbanos.

§ 2º Para fins de aplicação das regras deste artigo, considera-se a seguinte área demandada para cada categoria de veículo:

I - veículos leves (carros de passeio): 12,50m<sup>2</sup>, sendo 2,5 x 5,00 m;

II - veículos médios (vans, caminhonetes e similares): 18,00 m<sup>2</sup>, sendo 3,00 x 6,00 m;

III - veículos pesados (ônibus e caminhões): 28,00 m<sup>2</sup>, sendo 8,00 X 3,50m;

IV - motocicletas e similares: 2,00 m<sup>2</sup>, sendo 2,00 X 1,00 m.

§ 3º As vagas destinadas às pessoas com deficiência (PCD) devem seguir as recomendações das Normas Brasileiras de Acessibilidade.

Art. 228 O planejamento urbano deverá priorizar a implantação de estacionamentos:

I - em proximidade a corredores de transporte público, terminais e áreas de centralidade;

II - em tipologias verticais, compartilhadas ou integradas a empreendimentos de uso misto;

III - com soluções que reduzam a impermeabilização do solo e os impactos paisagísticos.

### CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS

#### Seção I

##### Do Conceito, da Classificação e do Âmbito de Aplicação

Art. 229 Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se Condomínios as formas de implantação urbana e imobiliária estruturadas sob regime de condomínio, caracterizadas pela existência de unidades autônomas de uso exclusivo e de áreas comuns destinadas ao uso compartilhado, implantadas em imóvel com acesso ao sistema viário público, observadas as normas urbanísticas, ambientais e edilícias aplicáveis.

§ 1º Os Condomínios abrangem, no âmbito desta Lei Complementar:

I - Condomínio Edifício vertical e/ou horizontal;

II - Condomínio de Lotes.

§ 2º As disposições deste Capítulo estabelecem diretrizes gerais e padrões mínimos para o licenciamento urbanístico das modalidades previstas no § 1º deste artigo, sem prejuízo dos parâmetros específicos e complementares previstos nas respectivas Seções.

Art. 230 A execução do empreendimento em modalidade diversa daquela resultante do licenciamento é vedada, devendo o licenciamento observar a natureza real da implantação e os respectivos requisitos legais.

#### Seção II

##### Da Vinculação aos Parâmetros do Zoneamento

Art. 231 Os Condomínios deverão observar, obrigatoriamente, os índices urbanísticos e condicionantes definidos para a Zona em que se situar o imóvel, constantes dos quadros e tabelas do Anexo II desta Lei Complementar e demais anexos deste Plano Diretor, incluindo, quando aplicável:

- I - taxa de ocupação;
- II - índice de aproveitamento;
- III - altura máxima;
- IV - taxa de permeabilidade;
- V - recuos e afastamentos;
- VI - dimensões mínimas de lote e demais parâmetros fundiários;
- VII - restrições ambientais, faixas não edificáveis e condicionantes de risco;
- VIII - exigências urbanísticas e de mobilidade correlatas à Zona.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos previstos neste Capítulo complementam os índices e condicionantes por Zona, devendo ser aplicados de forma integrada no licenciamento.

#### Seção III

##### Dos Padrões Mínimos Comuns de Licenciamento

Art. 232 Constituem padrões mínimos obrigatórios para o licenciamento de Empreendimentos Condominiais, sem prejuízo das exigências específicas previstas para cada modalidade:

- I - comprovação de abastecimento de água por rede pública, mediante declaração de viabilidade da concessionária, quando exigível pelo porte do empreendimento ou pelas condições locais de rede, assegurada a distribuição interna adequada;
- II - apresentação de solução de esgotamento sanitário ambientalmente adequada, conforme normatização aplicável, vedadas soluções que comprometam a saúde pública e a qualidade ambiental;
- III - consideração, quando exigível pelo porte do empreendimento ou pelas condições locais de rede, de declaração de viabilidade de atendimento emitida pela concessionária de energia elétrica, com condicionantes técnicas e de segurança;
- IV - previsão de espaço adequado para armazenamento temporário de resíduos sólidos, com acesso operacional para coleta, separação mínima, e condições de higiene, ventilação e segurança, além de comprovação de adequação ao sistema municipal;
- V - garantia de circulação interna e acessos compatíveis com a segurança viária, assegurada para os condomínios horizontais e condomínios de lotes, a passagem de veículos de serviço, manutenção e emergência;
- VI - garantia de acessibilidade universal nas áreas comuns e rotas acessíveis, conforme normas técnicas vigentes, sem prejuízo das regras específicas aplicáveis à tipologia do empreendimento;
- VII - implantação, adequação ou requalificação de passeios públicos lindeiros conforme padrão municipal, asseguradas acessibilidade e continuidade de circulação;
- VIII - apresentação de Plano de Arborização e estratégias de melhoria do conforto térmico urbano, compatíveis com diretrizes ambientais e paisagísticas do Município, contemplando arborização em áreas comuns, sombreamento e mitigação de ilhas de calor.

Parágrafo único. A adoção de controle de acesso nos condomínios horizontais, não poderá impedir, restringir ou inviabilizar a circulação de serviços públicos e o acesso de veículos emergenciais, devendo a solução constar do projeto aprovado.

Art. 233 Fica permitida, no âmbito das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicáveis ao licenciamento urbanístico, a apresentação de projetos que incluam, no âmbito de projeto do condomínio ou loteamento de acesso controlado, uma faixa edificável contígua ao perímetro externo do empreendimento voltada à via de entorno, atendendo aos requisitos desta lei.

§ 1º Considera-se faixa edificante contígua a porção de solo localizada fora dos muros do condomínio ou loteamento de acesso controlado, com:

- I - distância máxima, medida ortogonalmente, de até 60 (sessenta) metros do muro de divisa externa do empreendimento;
- II - conformidade com a hierarquização viária municipal, observando a classificação das vias públicas e a necessidade de articulação funcional com a malha urbana existente;
- III - localização em zonas que admitam usos compatíveis com a implantação de fachadas ativas, promovendo a interface direta e a interação do empreendimento com a via pública.

§ 2º São usos permitidos na faixa edificante contígua:

- I - atividades residenciais, não residenciais e mistas que promovam fachada ativa voltada para a via pública;
- II - edificações de até 3 (três) pavimentos, respeitando os parâmetros urbanísticos, especialmente no tocante à altura máxima, aplicáveis à zona de uso em que se insere a faixa;
- III - Implantação de mobiliário urbano, equipamentos de descanso, vegetação urbana e espaços de convívio, desde que não contrariem normas ambientais e de segurança viária.

§ 3º A implantação de usos contíguos à via pública deverá observar princípios de fachada ativa, com permeabilidade visual e acessos diretos ao logradouro, nos termos desta lei, bem como:

- I - promover a implantação e a adequação da malha viária do entorno, bem como dos acessos externos necessários à integração da faixa edificante contígua com a via pública municipal, devendo tais vias e acessos constar expressamente do projeto urbanístico inicial do condomínio ou loteamento de acesso controlado e ser previamente aprovados nos termos desta Lei;

II - não integrar à fração ideal das unidades autônomas as áreas compreendidas pela faixa edificante contígua, às quais não serão computadas na apuração das frações ideais do condomínio ou loteamento acesso controlado devendo ser tratadas como áreas de terceiros, conforme definição constante do respectivo projeto urbanístico aprovado.

§ 4º A ocupação, implantação, funcionamento ou alteração de uso das edificações situadas na faixa edificante contígua ficam condicionados à prévia obtenção dos licenciamentos urbanísticos e ambientais cabíveis, observados a natureza da atividade, o porte do empreendimento, o potencial poluidor ou degradador, bem como a legislação municipal, estadual e federal aplicável.

§ 5º A aprovação do projeto urbanístico da faixa não substitui nem dispensa a obtenção das licenças, autorizações ou alvarás específicos exigidos para cada edificação ou atividade a ser implantada.

§ 6º O descumprimento das exigências de licenciamento sujeitará o responsável às sanções previstas na legislação urbanística e ambiental vigente, inclusive suspensão de alvarás, embargo de atividades e revogação da autorização de uso da faixa, sem prejuízo das demais penalidades administrativas, civis ou penais cabíveis.

#### Seção IV

##### Da Articulação entre Modalidades e do Controle de Impactos

Art. 234 O licenciamento de Empreendimentos Condominiais deverá demonstrar a compatibilidade do empreendimento com:

I - a hierarquização viária e a capacidade de suporte do sistema viário público;

II - a capacidade de atendimento das redes de infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

III - as diretrizes de ocupação e as restrições ambientais aplicáveis à Zona e ao entorno.

Art. 235 O licenciamento ficará condicionado à apresentação e à aprovação dos estudos exigíveis, inclusive Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito Urbano, quando o porte relevante, a localização, a tipologia ou a natureza do Empreendimento Condominial indicarem a necessidade dos referidos estudos, nos termos desta Lei Complementar e de regulamento específico.

Art. 236 As disposições específicas sobre parâmetros urbanísticos, infraestrutura, acessibilidade, mobilidade interna, gestão de resíduos e conforto térmico aplicam-se ao Condomínio Edifício, e, no que couber, ao Condomínio de Lotes, sem prejuízo das exigências próprias do parcelamento sob regime condominial.

Art. 237 As vias internas dos condomínios horizontais deverão ter caixa mínima de 10,0 m (dez metros), composta por vias de largura mínima de 7m (sete metros) e passeios internos com largura mínima de 1,5m (um metro e meio).

§ 1º Será admitida a diminuição da largura mínima das vias internas para até 6m (seis metros), nos casos de utilização de faixa de serviço de 1,0 m (um metro) para plantio de árvores de porte médio, de acordo com norma específica, e estacionamento, observadas as regras de acessibilidade universal.

§ 2º O sistema de circulação interna e as áreas comuns do empreendimento deverão garantir vagas de estacionamento para visitantes, rotas acessíveis e soluções de acessibilidade universal, quando houver equipamentos de uso coletivo.

#### Seção V

##### Dos Condomínios Edifícios

###### Subseção I

##### Disposições Gerais e Âmbito de Aplicação

Art. 238 Ficam estabelecidos os critérios complementares de licenciamento urbanístico para a implantação de condomínios edifícios, verticais e/ou horizontais, no território municipal, sem prejuízo aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos quadros do Anexo II, conforme o zoneamento em que se situar o imóvel e demais legislações urbanísticas e ambientais aplicáveis.

§ 1º Para fins deste Capítulo, considera-se condomínio edifício as edificações ou conjuntos de edificações de um ou mais pavimentos, verticais ou horizontais, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, não-residenciais ou misto, autônomas, com áreas de circulação interna comuns à edificação e com saída para a via pública, diretamente ou por passagem comum.

§ 2º Os parâmetros previstos neste Capítulo se aplicam no mínimo como requisitos gerais, devendo ser complementados pelos índices e condicionantes definidos para cada Zona.

###### Subseção II

##### Dos Parâmetros Urbanísticos e de Implantação

Art. 239 O condomínio edifício deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos mínimos:

I - taxa de ocupação conforme definido para a Zona onde está inserido o condomínio edifício;

II - índice de aproveitamento conforme definido para a zona onde está inserido o condomínio edifício;

III - no caso de condomínio residencial horizontal, área comum mínima correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, incluindo ruas internas, praças, jardins e equipamentos de lazer;

IV - manutenção das faixas não edificáveis ao longo de corpos d'água e em Áreas de Preservação Permanente, ressalvadas as exceções previstas na legislação ambiental vigente e na Lei Federal.

§ 1º Nos condomínios edifícios residenciais horizontais, a fração ideal mínima, computada pelo solo, será de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), salvo hipóteses de Habitação de Interesse Social, quando autorizadas em legislação específica.

§ 2º Fica dispensada a exigência de fração ideal mínima para as unidades em condomínios edifícios verticais.

###### Subseção III

##### Da Mobilidade Interna, Acessos e Estacionamento

Art. 240 O condomínio edifício deverá assegurar condições adequadas de circulação interna, acesso ao sistema viário público e segurança viária, tanto para veículos quanto para pedestres, observando, no mínimo:

I - a disponibilização de vagas de estacionamento deverá observar as dimensões, condições de acessibilidade e quantitativos mínimos definidos para a zona urbanística onde se situe o imóvel, conforme a legislação urbanística e de trânsito aplicáveis, observando-se que:

- a) as vagas vinculadas às unidades autônomas deverão atender integralmente aos parâmetros de exigência estabelecidos para a respectiva zona;
- b) nos condomínios edifícios verticais de uso residencial, deverá ser prevista reserva adicional de vagas destinadas a visitantes, em quantitativo mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do número de unidades habitacionais, devendo o resultado do cálculo ser arredondado para o número inteiro imediatamente superior;
- c) nos empreendimentos não residenciais, não haverá distinção entre vagas privativas e vagas de visitantes, sendo o quantitativo total de vagas exigido calculado com base na área construída, conforme os parâmetros estabelecidos para a zona urbanística aplicável;
- d) as vagas destinadas a visitantes poderão ser implantadas em área externa à edificação, no mesmo imóvel ou em outro imóvel situado a uma distância máxima de 100 m (cem metros) do empreendimento a que se vinculam, já o percentual das vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverá atender aos parâmetros estabelecidos nas leis federais pertinentes, desde que não estejam localizadas em via pública e que haja vinculação jurídica formal entre as áreas, assegurada sua destinação permanente.

II - sistema viário interno de condomínios edifícios horizontais com perfis viários e seções mínimas definidos pelo Município, assegurando circulação de veículos de serviço, manutenção e emergência;

III - a implantação e dimensionamento de área de serviço externa destinada a embarque e desembarque, bem como de áreas de apoio a serviços, quando exigíveis em razão do porte, da tipologia e do impacto do empreendimento, conforme parâmetros, condicionantes e diretrizes a serem definidos no respectivo Relatório de Impacto de Trânsito Urbano (RITUR).

#### Subseção IV

##### Da Acessibilidade Universal

Art. 241 O condomínio edifício deverá garantir acessibilidade universal em todas as áreas comuns e rotas acessíveis, em conformidade com as normas técnicas vigentes e com a legislação municipal aplicável, incluindo:

I - acessos principais e secundários;

II - circulação interna e travessias;

III - áreas de lazer, esporte e convivência;

IV - áreas de serviço e apoio, quando destinadas ao uso comum.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica às áreas privativas dos condomínios edifícios, nem às demais áreas dispensadas de atendimento pela norma técnica de acessibilidade vigente.

Art. 242 Os passeios públicos limítrofes ao empreendimento deverão ser implantados, adequados ou requalificados conforme padrão municipal, assegurando acessibilidade universal e continuidade de circulação, nos termos do projeto aprovado e da legislação vigente.

#### Subseção V

##### Do Conforto Térmico, Arborização e Infraestrutura Técnica

Art. 243 O condomínio edifício deverá apresentar Plano de Arborização e estratégias de melhoria do conforto térmico urbano, compatíveis com as diretrizes ambientais e paisagísticas do Município, contemplando, no mínimo:

I - arborização em áreas comuns;

II - estratégias de sombreamento e redução de ilhas de calor;

III - preservação de áreas de proteção ambiental, quando existente.

#### Seção VI

##### Do Condomínio de Lotes

#### Subseção I

##### Disposições gerais e definição

Art. 244 Entende-se por Condomínio de Lotes o empreendimento urbanístico estruturado sob regime condominial em terreno com acesso ao sistema viário público, composto por unidades autônomas de propriedade exclusiva e por áreas de propriedade comum dos condôminos, destinado à instalação de usos residenciais, não residenciais ou mistos, observados os parâmetros urbanísticos da zona em que se localiza.

§ 1º O Condomínio de Lotes se sujeita às regras e às exigências de licenciamento urbanístico, sem prejuízo decorrente das normas do regime condominial aplicável.

§ 2º O Condomínio de Lotes não se confunde com loteamento, devendo assegurar o acesso regular a todos os lotes, padrões mínimos de infraestrutura, circulação e acessibilidade, nos termos desta Lei Complementar.

#### Subseção II

##### Dos parâmetros urbanísticos mínimos

Art. 245 O Condomínio de Lotes deverá atender aos seguintes parâmetros mínimos:

I - gleba com área contínua máxima de 70 ha (setenta hectares);

II - o lote mínimo será de 160 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados);

III - no caso de condomínio de lotes residencial, a área comum mínima será de 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento, incluindo ruas internas, praças, jardins e equipamentos de lazer;

IV - deverá ser garantido sistema viário interno com acesso regular a todos os lotes e áreas comuns;

V - deverão ser respeitados os recuos frontais, laterais e de fundos estabelecidos para a zona em que se insere o empreendimento, nos lotes de propriedade exclusiva.

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento deverá demonstrar compatibilidade com a hierarquização viária, a capacidade de suporte de infraestrutura e as diretrizes de ocupação definidas para a zona onde está edificado.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS PARÂMETROS DE INCÔMODO

Art. 246 Considera-se incômodo o estado de desacordo de um uso ou atividade com os condicionantes locais, capaz de gerar efeitos adversos à vizinhança, considerando tanto a estrutura física quanto as vivências sociais do entorno.

Art. 247 Os usos do solo serão classificados de acordo com o seu grau de incomodidade e compatibilidade com a vizinhança e o meio ambiente urbano e natural, podendo se enquadrar nas seguintes categorias:

- I - Não incômodos: plenamente compatíveis com o uso residencial e isentos de impactos negativos relevantes;
- II - Incômodos: compatíveis com o uso residencial, desde que adotadas medidas de mitigação capazes de controlar ou reduzir os impactos gerados;
- III - Incompatíveis: produzem impactos significativos ou não mitigáveis sobre o uso residencial, vizinhança ou meio ambiente.

Art. 248 A caracterização dos padrões de incomodidade e compatibilidade dos usos considerará, no mínimo, os seguintes fatores:

- I - níveis de ruído e vibração;
- II - emissão de odores;
- III - liberação de fumaça, gases, vapores ou partículas;
- IV - geração, tratamento e destinação de resíduos sólidos e líquidos;
- V - grau de periculosidade inerente à atividade;
- VI - impacto na mobilidade urbana;
- VII - demanda por energia elétrica de alta potência ou por consumo elevado de água.

Art. 249 Para fins de análise do nível de incômodo, deverão ser considerados os seguintes fatores complementares:

- I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;
- II - poluição sonora: emissão de ruídos por máquinas, utensílios, aparelhos sonoros ou concentração de pessoas/animais;
- III - poluição atmosférica: lançamento de partículas, gases ou vapores acima dos níveis admissíveis;
- IV - poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis com o sistema de coleta ou corpos hídricos;
- V - geração de resíduos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos com risco ambiental ou à saúde pública;
- VI - vibração: impactos por choques repetitivos ou vibração sensível;
- VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ambiental ou à saúde;
- VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego local por veículos pesados ou grande fluxo de pessoas, nos termos da norma específica.

Art. 250 A instalação de usos e atividades nas Zonas do Município, conforme o nível de incômodo e a compatibilidade urbanística, dependerá de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, a ser emitida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Para fins de análise e emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, será obrigatória a apresentação, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I - certidão ou escritura pública válida com matrícula do imóvel, devidamente registrada em cartório competente;
- II - memorial descritivo da atividade pretendida, contendo sua caracterização, funcionamento e uso;
- III - planta de situação georreferenciada do imóvel, com indicação de confrontantes;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional legalmente habilitado;
- V - CPF e documento de identidade do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, do CNPJ e contrato social vigente, acompanhados de documento que comprove a propriedade, posse, cessão, locação ou outro título legítimo que autorize a utilização do imóvel para o uso pretendido.

§ 2º O órgão municipal responsável pelo licenciamento poderá, mediante justificativa técnica fundamentada, solicitar documentos ou informações complementares, sempre que necessários à adequada avaliação urbanística, ambiental ou de impacto da atividade, conforme a natureza, o porte e o potencial poluidor degradador da atividade.

§ 3º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo limita-se a atestar a compatibilidade do uso pretendido com o zoneamento municipal, não implicando aprovação urbanística ou edificação do empreendimento, nem dispensando a exigência de estudos, licenças ou análises complementares no âmbito do licenciamento, inclusive o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando cabível, para verificação de eventuais incomodidades, incompatibilidades e impactos à vizinhança.

Art. 251 Os usos e atividades considerados compatíveis em cada zona, estabelecidos nos Quadros do Anexo II deste Plano Diretor que possuem valor normativo, poderão se instalar no respectivo território municipal, desde que atendidos os requisitos urbanísticos, ambientais, edifícios e de infraestrutura aplicáveis à zona.

#### CAPÍTULO V

##### DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO E DOS POLOS GERADORES DE VIAGENS E DE TRÁFEGO

Art. 252 Consideram-se empreendimentos de impacto aqueles usos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais, não residenciais ou mistas, que possam provocar alterações significativas no ambiente natural ou construído, ou gerar sobrecarga relevante na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana existente.

Art. 253 São considerados empreendimentos de impacto:

- I - edificações não residenciais com área de construção igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- II - empreendimentos residenciais de unidades unifamiliares, multifamiliares e loteamentos com mais de 80 (oitenta) unidades;
- III - empreendimentos sujeitos à outorga onerosa do direito de construir;
- IV - empreendimentos industriais ou equiparados cuja natureza, processo produtivo ou porte os enquadrem como de potencial poluidor ou degradador, nos termos da legislação ambiental vigente, por implicarem poluição ambiental, geração de resíduos, emissões atmosféricas, efluentes, ruídos ou riscos à saúde pública;
- V - empreendimentos não residenciais ou mistos que, em razão de sua função, dimensionamento ou modelo operacional, apresentem capacidade potencial de concentração simultânea de público superior a 200 (duzentas) pessoas, com repercussões relevantes sobre a mobilidade, a segurança e a infraestrutura urbana;
- VI - empreendimentos destinados a atividades de lazer, cultura, esporte, entretenimento ou alimentação, tais como clubes, cinemas, teatros, casas de espetáculo, auditórios, bares, boates, restaurantes e congêneres, capazes de gerar impactos sobre o entorno, à exemplo de ruídos, tráfego, uso intensivo do espaço público e funcionamento em horários diferenciados;
- VII - empreendimentos que, em razão de sua extensão territorial, ocupem área correspondente a mais de uma quadra, ou que se implantem em gleba com face superior ao tamanho máximo de quadra estabelecido, com potencial de provocar alterações significativas na dinâmica urbana, na paisagem, na circulação, na drenagem e na estrutura de serviços públicos;
- VIII - empreendimentos públicos ou privados que gerem:
- a) sobrecarga na infraestrutura viária, caracterizando Polo Gerador de Viagens e Tráfego;
- b) sobrecarga nos sistemas de saneamento e energia elétrica;
- c) repercussão ambiental significativa sobre vizinhança, paisagem urbana ou patrimônio natural;
- d) alterações relevantes na qualidade de vida da população, afetando saúde, segurança ou bem-estar;
- e) prejuízos ao patrimônio histórico, cultural ou paisagístico do Município. Parágrafo único. Consideram-se, igualmente, empreendimentos de impacto, independentemente da dimensão, as seguintes atividades e usos:
- I - shopping centers;
- II - centrais de carga, logística e distribuição;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - estações de tratamento de água, esgoto, resíduos ou efluentes;
- V - terminais de transporte de passageiros ou de cargas;
- VI - empresas transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo de passageiros;
- VII - cemitérios e crematórios;
- VIII - estabelecimentos prisionais ou de custódia;
- IX - postos de serviços com comercialização de combustíveis;
- X - fábricas, depósitos e bases de armazenamento de materiais explosivos ou inflamáveis;
- XI - supermercados, hipermercados e estabelecimentos atacadistas de gêneros alimentícios;
- XII - estações de rádio-base e demais infraestruturas de telecomunicações que impliquem implantação de torres, mastros, antenas, equipamentos elevados ou edificações técnicas, com impacto potencial sobre a paisagem urbana, a segurança, a vizinhança ou a infraestrutura urbana;
- XIII - autódromos, hipódromos, parques de vaquejada, praças esportivas, estádios, ginásios e equipamentos similares destinados a eventos esportivos ou de grande público, nos termos da norma estadual específica;
- XIV - empreendimentos sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental, nos termos da legislação ambiental vigente;
- XV - hospitais com mais de 20 (vinte) leitos, bem como clínicas médicas, odontológicas e laboratórios de análises clínicas com mais de 10 (dez) salas ou consultórios;
- XVI - instituições de ensino com capacidade superior a 300 (trezentos) alunos por turno;
- XVII - depósitos e centros de comercialização de materiais de construção;
- XVIII - oficinas automotivas;
- XIX - serrarias e estabelecimentos de beneficiamento de madeira;
- XX - centros comerciais ou galerias com mais de 10 (dez) unidades autônomas;
- XXI - igrejas, templos e edificações destinadas a atividades religiosas ou de culto;
- XXII - aterros sanitários;
- XXIII - linhas de transmissão de média e alta tensão;
- XXIV - usinas eólicas, parques solares, termelétricas e termonucleares;
- XXV - rodovias primárias e autoestradas;
- XXVI - extração mineral (pedreiras, mineração, petróleo, gás, sal, etc.);
- XXVII - redes de transmissão e distribuição de qualquer natureza, inclusive aquelas que demandam posteamento, implantação de infraestruturas de suporte e escavações;
- XXVIII - outros empreendimentos ou atividades que, mediante decisão fundamentada do órgão municipal competente, acompanhada de justificativa técnica, sejam enquadrados como de impacto em razão de seus efeitos urbanísticos, ambientais, viários ou socioeconômicos.

Art. 254 São considerados Polos Geradores de Viagens e Tráfego os empreendimentos cujas atividades aumentem significativamente a demanda por transporte, com potencial de sobrecarregar a infraestrutura viária e interferir na mobilidade urbana, sendo obrigatória a apresentação de Relatório de Impacto sobre o Tráfego Urbano (RITUR) nos casos previstos em lei ou quando identificado impacto relevante pelo órgão licenciador.

Art. 255 A implantação de empreendimentos de impacto dependerá da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de modo que o conteúdo mínimo e os procedimentos administrativos referentes à operacionalização do EIV são aqueles definidos nos arts. 331 a 335 desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO VI

### DOS PROJETOS ESPECIAIS (PE)

#### Seção I

##### Disposições Gerais

Art. 256 Os Projetos Especiais (PE) são empreendimentos ou intervenções urbanas, públicos ou privados, de utilidade pública, interesse social ou interesse estratégico municipal, que, em razão de sua natureza, porte, localização ou repercussão territorial, demandem procedimento específico e excepcional de análise, distinto do licenciamento urbanístico ordinário.

§ 1º Considera-se utilidade pública a intervenção, obra, serviço, equipamento ou infraestrutura indispensável à continuidade, segurança, eficiência ou expansão de serviços essenciais e estratégicos do Município de Mossoró, cuja implantação atenda necessidade coletiva objetivamente demonstrada e não possa ser adequadamente suprida por alternativa locacional ou técnica de menor impacto.

§ 2º Considera-se de interesse social a intervenção, obra, serviço, equipamento ou empreendimento voltado prioritariamente à garantia de direitos e à redução de vulnerabilidades da população, especialmente de baixa renda, com finalidade pública ou socialmente relevante, demonstrados:

I - a contribuição direta para objetivos do Plano Diretor;

II - a aderência a critérios territorializados de prioridade;

III - a proteção da segurança, acessibilidade e salubridade;

IV - a inexistência de agravamento de risco;

V - a previsão de contrapartidas e monitoramento proporcionais ao impacto e ao benefício urbanístico.

§ 3º Considera-se interesse estratégico municipal, no âmbito dos Projetos Especiais, aquele empreendimento ou intervenção urbana diretamente vinculado às diretrizes e objetivos do Plano Diretor e das políticas públicas municipais capazes de gerar benefícios urbanos relevantes e duradouros para a coletividade, não se caracterizando por conveniência privada ou interesse setorial circunstancial.

#### Seção II

##### Do Enquadramento dos Projetos Especiais

Art. 257 Somente poderão ser enquadrados como Projetos Especiais os empreendimentos ou intervenções que cumulativamente:

I - apresentem impactos urbanísticos relevantes, devidamente demonstrados por estudos técnicos;

II - produzam efeitos que extrapolem os limites do lote ou da gleba, afetando a estrutura urbana, a mobilidade, a infraestrutura, a paisagem ou a dinâmica socioespacial e que não possa ser substituído por outra alternativa locacional ou de implantação;

III - estejam vinculados de forma direta e comprovada a objetivos estratégicos do Plano Diretor ou a políticas públicas municipais estruturantes;

IV - não possam ser adequadamente implantados mediante o cumprimento integral dos parâmetros urbanísticos ordinários.

Parágrafo único. O simples porte físico do empreendimento não é suficiente, por si só, para caracterizar Projeto Especial (PE).

#### Seção III

##### Do Porte do Projeto Especial e da Competência para Aprovação

Art. 258 Para fins desta Lei Complementar, o porte do Projeto Especial será definido conforme os seguintes portes:

I - Grande Porte;

II - Excepcional Porte.

§ 1º Classificam-se como de Grande Porte os Projetos Especiais que, conforme os critérios objetivos estabelecidos em Decreto regulamentador, apresentem elevada dimensão física, intensidade de uso ou capacidade de atração de público, gerando impactos urbanísticos relevantes e contínuos, com repercussão direta sobre a mobilidade, a infraestrutura urbana e a dinâmica territorial, exigindo análise técnica aprofundada, estudos completos de impacto e aprovação por lei específica.

§ 2º Classificam-se como de Excepcional Porte os Projetos Especiais que, nos termos do Decreto regulamentador, ultrapassem os limites do Grande Porte ou envolvam intervenções de alta complexidade e magnitude, com repercussão estrutural no ordenamento territorial do Município, capazes de alterar significativamente padrões de uso e ocupação do solo, a estrutura urbana ou a prestação de serviços públicos.

Art. 259 A autorização para Projetos Especiais se dará apenas para empreendimentos de Grande Porte ou Excepcional e somente poderão ser aprovados por lei específica, mediante apresentação de estudos completos de impacto e definição expressa de contrapartidas urbanísticas.

Parágrafo único. A lei específica de que trata o caput deste deverá delimitar com precisão:

I - o perímetro de intervenção;

II - os parâmetros urbanísticos excepcionados;

III - as medidas mitigadoras e compensatórias;

IV - as contrapartidas urbanísticas obrigatórias;

V - os mecanismos de controle e monitoramento.

#### Seção IV

#### Das Condições e Limites

Art. 260 A flexibilização de parâmetros urbanísticos no âmbito dos Projetos Especiais constitui medida excepcional, somente admissível quando:

- I - indispensável à consecução do interesse público comprovado;
- II - tecnicamente justificada e proporcional aos impactos gerados;
- III - vinculada a contrapartidas urbanísticas equivalentes ou superiores ao benefício concedido;
- IV - aprovada nos termos da competência definida neste Plano Diretor.

Parágrafo único. É vedada a flexibilização de parâmetros relativos a:

- I - segurança urbana e estrutural;
- II - acessibilidade universal;
- III - proteção ambiental e áreas legalmente protegidas;
- IV - mitigação de riscos geotécnicos, hidrológicos ou sanitários;
- V - conectividade do sistema viário e da circulação pública.

#### Seção V

##### Dos Estudos, Contrapartidas e Controle

Art. 261 Todo Projeto Especial deverá ser instruído, no mínimo, com:

- I - estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV;
- II - diagnóstico urbanístico e territorial da área de influência;
- III - avaliação da capacidade de suporte da infraestrutura urbana;
- IV - análise de alternativas locacionais ou de implantação;
- V - proposta de medidas mitigadoras, compensatórias e de monitoramento.

Art. 262 As contrapartidas urbanísticas deverão ser diretamente proporcionais aos impactos e benefícios decorrentes do Projeto Especial, sendo formalizadas por Termo de Compromisso Urbanístico, sem prejuízo das exigências legais adicionais.

Art. 263 Este Capítulo será regulamentado por Decreto, definindo os procedimentos administrativos necessários para a sua operacionalização.

Art. 264 Os Projetos Especiais deverão observar, em qualquer hipótese, as diretrizes do Plano Diretor, os instrumentos da política urbana e o princípio da função social da cidade e da propriedade.

#### CAPÍTULO VII

##### DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### Seção I

##### Disposições Gerais

Art. 265 O parcelamento do solo urbano deverá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, observando-se esta Lei Complementar e a legislação federal aplicável, e os parâmetros urbanísticos definidos para cada zona do Município.

Art. 266 O fracionamento realizado em zona urbana, sem finalidade edificatória, não se caracteriza como parcelamento do solo urbano desde que não tenha destinação edificatória, não implique na alteração do traçado das vias do sistema viário existente ou projetado, nem cause prejuízo aos equipamentos públicos urbanos comunitários ou aos padrões e diretrizes urbanísticos vigentes na zona em que se situa sujeitando-se à legislação registral e, quando aplicável, à legislação ambiental.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, considera-se sem finalidade edificatória a divisão ou partilha de imóvel quando decorrente, dentre outras hipóteses, de:

- I - dissolução da sociedade conjugal;
- II - sucessão causa mortis;
- III - dissolução de sociedade ou de associação;
- IV - extinção de condomínio;
- V - planejamento patrimonial, inclusive organização, proteção ou sucessão de bens, desde que não haja finalidade edificatória;
- VI - constituição, execução ou extinção de garantia real, inclusive hipoteca, que não resulte em finalidade edificatória.

Art. 267 O fracionamento dominial urbano ou ajustamento fundiário ficarão sujeitos à anuência do órgão municipal de planejamento urbano, que atestará a inexistência de efeitos urbanísticos para fins de registro imobiliário.

Art. 268 O presente Plano Diretor define os parâmetros urbanísticos que regulamentam o parcelamento do solo, incluindo:

- I - a área mínima dos lotes, conforme a classificação de cada zona;
- II - a largura mínima da testada dos lotes, estabelecida para cada zona;
- III - as dimensões das faces de quadras, de acordo com os critérios de ordenamento urbano.

Art. 269 O parcelamento do solo deve atender aos seguintes objetivos:

- I - promover a integração harmoniosa à estrutura urbana existente;

II - assegurar a adequação às redes públicas de infraestrutura e serviços urbanos;

III - garantir o ordenamento territorial sustentável, equilibrando desenvolvimento econômico, bem-estar social e qualidade urbana e ambiental;

IV - propiciar a regularização fundiária e a implementação de programas habitacionais de interesse social;

V - prevenir riscos à saúde pública e ao meio ambiente.

Art. 270 O parcelamento do solo somente será admitido quando atendidas as disposições desta Lei e, cumulativamente, as seguintes condições:

I - abranger a totalidade da gleba titulada;

II - assegurar a adequada conectividade ao sistema viário público, observado o disposto nos incisos V e VI deste artigo;

III - os empreendimentos referidos no caput poderão apresentar, no processo de licenciamento urbanístico, projetos de intervenção urbana voltados à qualificação dos espaços públicos, à ampliação da fruição coletiva e ao fortalecimento da segurança pública, compreendendo, entre outros, microparques, jardins drenantes, estares e mobiliário urbano de permanência, pontos de descanso, bicicletários, paraciclos, como também a ampliação da largura de via já existente;

IV - tratando-se de empreendimentos fechados contíguos, deverão ser observados os seguintes limites máximos de extensão das faces voltadas para logradouros públicos de acesso:

a) cada face resultante não poderá exceder 1.000 m (mil metros) de extensão;

b) excepcionalmente, quando a configuração do parcelamento resultar em perímetro formado por apenas três faces confrontantes com logradouros públicos, sendo duas retilíneas e uma curva, em geometria assemelhada a setor circular, admite-se que a face curva possua extensão máxima de até 1.200 m (mil e duzentos metros), permanecendo aplicável o limite de 1.000 m (mil metros) para cada uma das faces retilíneas.

V - no caso de loteamento:

a) a conexão ao sistema viário deverá ocorrer mediante abertura e implantação de vias públicas internas e vias de entorno, quando esta não existir, as quais deverão integrar o projeto de loteamento, constar da respectiva matrícula imobiliária e ser transferidas ao domínio público;

b) as vias de entorno deverão ser entregues totalmente implantadas e pavimentadas, com infraestrutura mínima definida em norma municipal, como condição para emissão do TVO;

c) é vedada a configuração de fundo de lote confrontante com imóvel privado externa ao loteamento ou faixa não edificante, devendo todo fundo ou lateral de lote confrontar exclusivamente com outro lote do mesmo loteamento, com via pública ou com área pública.

VI - no caso de desmembramento:

a) somente será admitido quando o imóvel objeto do parcelamento possuir testada para via pública oficialmente implantada e integrada ao sistema viário municipal;

b) limitado a 1.000 m (mil metros) o comprimento máximo de testada contínua resultante de desmembramentos, quando destinados à condomínios, quaisquer outros empreendimentos fechados ou de acesso controlado, sendo obrigatória a abertura de via pública de entorno sempre que tal limite for atingido, de modo a assegurar a permeabilidade do sistema viário e a adequada integração urbana.

c) na hipótese excepcional prevista na alínea anterior, em que seja necessária a implantação de via de entorno para assegurar a continuidade, adequação ou futura integração do sistema viário:

1. a via deverá ser constituída a partir de faixa não edificante destacada do imóvel, com largura e traçado compatíveis com o sistema viário municipal;

2. a faixa destinada à via de entorno deverá ser destinada ao Município, mediante escritura pública de doação, com a correspondente averbação no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como constar expressamente do projeto aprovado e da matrícula do imóvel;

3. a implantação e eventual adequação viária da área destinada ao uso público deverão ser executadas pelo interessado no empreendimento, às suas expensas, nos termos definidos pelo órgão municipal competente.

Art. 271 Todo parcelamento do solo urbano deverá contemplar, no mínimo, a seguinte infraestrutura básica, conforme padrões municipais e as normas técnicas brasileiras:

I - rede pública de abastecimento de água potável;

II - sistema de esgotamento sanitário;

III - sistema de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de energia elétrica domiciliar;

V - rede de iluminação pública;

VI - pavimentação adequada das vias;

VII - arborização de vias e áreas verdes;

VIII - projeto de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida ou com deficiência.

§ 1º A implantação da infraestrutura supracitada poderá ser dispensada nos casos de desmembramento, no todo ou em parte, quando comprovada a existência e a suficiência desta, conforme avaliação do órgão municipal competente.

§ 2º Nos parcelamentos do solo urbano que resultem em lotes com área inferior ao lote padrão definido para a respectiva zona e igual ou superior ao limite do lote mínimo, o sistema de esgotamento sanitário deverá ser obrigatoriamente coletivo, sendo vedada a adoção de soluções individuais, tais como fossas sépticas, sumidouros ou sistemas equivalentes, devendo o empreendimento garantir a adequada coleta, tratamento e destinação final dos efluentes, conforme a legislação sanitária e ambiental vigente.

§ 3º No parcelamento do solo realizado mediante loteamento, a infraestrutura urbana deverá ser previamente projetada, integrar o processo de aprovação e ter sua execução concluída e atestada por meio do Termo de Verificação de Obras (TVO), condição para a emissão de alvará de construção nos lotes resultantes.

Art. 272 Na modalidade de parcelamento por loteamento, os interessados deverão apresentar projeto de arborização das vias e áreas verdes, contemplando espécies adequadas, plantio em canteiros centrais e áreas verdes públicas.

§ 1º As mudas das espécies adequadas devem atender às especificações técnicas de altura, diâmetro, resistência e sanidade.

§ 2º Sempre que possível, espécies arbóreas existentes deverão ser preservadas e contabilizadas no projeto de arborização.

§ 3º A execução do projeto de arborização nas áreas verdes e canteiros centrais é condição para o recebimento final do loteamento pelo Município.

Art. 273 É vedado:

I - lotes ou áreas privativas com fundo lindeiro a cursos d'água;

II - retificação, aterramento ou tubulação de cursos de água sem prévia autorização do Município;

III - o parcelamento do solo nas áreas enquadradas nas hipóteses restritivas previstas na Lei Federal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 274 Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento pelo órgão municipal competente, o interessado deverá promover o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, nos prazos, condições e com a documentação exigida pela Lei Federal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O não atendimento ao disposto no caput implicará a caducidade da aprovação municipal, nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 275 O parcelamento do solo para fins urbanos, nas modalidades de loteamento ou desmembramento, será admitido exclusivamente na Macrozona Urbana, conforme delimitado no Mapa 12 do Anexo I deste Plano Diretor.

§ 1º O parcelamento do solo situado na Macrozona Rural somente será admitido para fins rurais, observado o disposto na legislação federal aplicável e a fração mínima de parcelamento definida, bem como submetida a certificação pelo órgão federal competente.

§2º O imóvel que possuir parte de sua área inserida na Macrozona Urbana e parte na Macrozona Rural não terá sua totalidade caracterizada como urbana, devendo ser respeitados, em cada porção do imóvel, os usos, parâmetros e restrições correspondentes à zona em que se encontra inserida.

§3º Fica vedada a conversão direta ou indireta de áreas rurais em urbanas mediante parcelamento do solo ou qualquer outro expediente que resulte em urbanização fora dos limites definidos no macrozoneamento municipal, sem prévia alteração legislativa do perímetro urbano.

Art. 276 Toda e qualquer forma de parcelamento, reparcelamento, fracionamento do solo urbano, bem como a criação de novas unidades imobiliárias ou a abertura de novos registros imobiliários, por qualquer meio ou instituto jurídico, inclusive, mas não se limitando a, loteamento, desmembramento, remembramento, condomínio edilício, condomínio de lotes, usucapião, afetação, regularização fundiária, incorporação imobiliária ou atos registrais equivalentes, dependerá de consulta prévia e manifestação formal do Município, na forma desta Lei Complementar e da legislação urbanística vigente.

§ 1º A manifestação municipal de que trata o caput terá natureza declaratória, limitada à ciência e verificação da compatibilidade urbanística, não se confundindo com aprovação de projeto, licenciamento urbanístico ou autorização para parcelamento do solo, os quais permanecem sujeitos a procedimentos próprios.

§ 2º A consulta prévia ao Município é condição obrigatória para a prática de atos registrais que resultem na abertura de novas matrículas, transcrições, registros ou averbações capazes de produzir efeitos urbanísticos, ainda que decorrentes de decisão judicial ou procedimento extrajudicial.

§ 3º A manifestação municipal não gera direito adquirido, não convalida irregularidades urbanísticas nem afasta o cumprimento integral da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

§ 4º Constatada a caracterização de parcelamento do solo urbano, ainda que indireto ou dissimulado, o interessado deverá submeter-se aos procedimentos específicos de aprovação urbanística, sob pena de indeferimento da manifestação municipal e aplicação das sanções cabíveis.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se independentemente da denominação jurídica atribuída ao ato, prevalecendo a realidade urbanística dos efeitos produzidos.

## Seção II

### Do loteamento

Art. 277 Loteamento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas, implantação de infraestrutura básica e destinação de áreas públicas para equipamentos comunitários e áreas verdes.

Art. 278 Diretrizes gerais para loteamentos:

I - os lotes devem possuir testada para logradouro público, com integração do sistema viário interno ao sistema viário municipal;

II - o comprimento das quadras integrantes não poderá ultrapassar 300 m (trezentos metros) de testada contínua, admitindo-se exceção exclusivamente para áreas destinadas a usos industriais e para constituição de condomínios;

III - a gleba deverá destinar, no mínimo, 30% (trinta por cento) de áreas de destinação pública, sendo 20% (vinte por cento) para o sistema viário, 7% (sete por cento) para equipamentos comunitários e 3% (três por cento) para áreas verdes de uso público, aplicável a todas as zonas, exceto às ZEIS 3-A e ZEIS 3-B, nas quais deverão ser destinados, no mínimo, 24% (vinte e quatro por cento), sendo 20% (vinte por cento) para o sistema viário, 3% (três por cento) para os equipamentos comunitários e 1% (um por cento) para áreas verdes;

IV - os percentuais estabelecidos no inciso III poderão sofrer variação de até 15% (quinze por cento) em relação aos valores individualmente previstos para cada categoria de destinação pública, desde que tal variação decorra exclusivamente de compensação proporcional entre os percentuais destinados ao sistema viário, aos equipamentos comunitários e às áreas verdes de uso público, permanecendo obrigatoriamente assegurado, em qualquer hipótese, o atendimento ao percentual total mínimo de áreas públicas exigido;

V - os percentuais mínimos destinados ao sistema viário, aos equipamentos comunitários e às áreas verdes de uso público não poderão ser previamente projetados ou reservados pelo loteador para a implantação de equipamentos urbanos, inclusive faixas non aedificandi, ressalvada a possibilidade de implantação de infraestruturas urbanas no subsolo ou no espaço aéreo das vias públicas, desde que compatíveis com sua função e nos termos da legislação aplicável;

VI - é vedada a destinação de áreas correspondentes ao sistema viário, aos equipamentos comunitários ou às áreas verdes de uso público em corpos d'água, áreas alagadiças, sujeitas a inundação, ou em áreas tecnicamente inutilizáveis;

VII - as áreas situadas em Zonas de Conservação Federal não poderão ser computadas para fins de atendimento aos percentuais mínimos de sistema viário, equipamentos comunitários ou áreas verdes de uso público, admitindo-se, contudo, que as áreas verdes públicas sejam implantadas de forma limítrofe a essas zonas, desde que garantida a acessibilidade e a proteção ambiental;

VIII - deverá ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e plano de drenagem de águas pluviais compatível com a malha urbana;

IX - garantia de infraestrutura essencial, mediante apresentação de parecer técnico prévio de viabilidade emitido pelas empresas concessionárias assegurando a operação adequada do empreendimento;

X - integração ao sistema viário existente e à topografia local, respeitando a permeabilidade do solo e os corpos d'água existentes;

XI - observância às normas relativas à preservação de áreas de proteção ambiental, corpos hídricos, declividades e condições geotécnicas.

Art. 279 As áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes de uso público deverão ser desmembradas e registradas em matrículas próprias, em nome do Município de Mossoró, no ato do registro do loteamento, nos termos da legislação federal aplicável.

§ 1º O registro e a abertura das matrículas referidas no caput serão realizados com isenção de custas e emolumentos, por se tratarem de bens destinados ao patrimônio de ente público municipal.

§ 2º O Cartório de Registro de Imóveis deverá comunicar formalmente ao Município a abertura das respectivas matrículas, encaminhando cópia da certidão do registro.

§ 3º As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos serão registradas em nome do Município quando de sua competência, ou diretamente em nome da concessionária ou permissionária de serviço público, quando a titularidade do serviço a ela couber, nos termos da legislação aplicável.

Art. 280 As áreas públicas oriundas do parcelamento do solo urbano poderão ser objeto de modificação quanto à sua destinação, mediante permuta, doação, inclusive com encargo, ou outro instrumento jurídico de alienação ou disposição patrimonial admitido em lei, a exemplo do disposto na Política Municipal de Desafetação e Alienação de Imóveis Públicos, desde que devidamente caracterizado o interesse público, observadas as normas urbanísticas e patrimoniais aplicáveis, e assegurado o atendimento integral da função urbana originalmente prevista, ainda que por meio de compensação equivalente.

§ 1º Não se aplicam ao disposto no caput as áreas verdes, as áreas de preservação permanente, de proteção de mananciais, as submetidas a restrições ambientais específicas ou a tombamento, bem como aquelas indispensáveis à continuidade de serviços públicos essenciais, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas por legislação específica.

§ 2º As operações de que trata este artigo deverão, cumulativamente:

I - observar a legislação que disciplina a alienação de bens imóveis públicos, inclusive quanto à necessidade de desafetação, avaliação prévia e autorização legislativa, quando exigidas;

II - assegurar equivalência urbanística e funcional entre a área originalmente destinada ao uso público e aquela que vier a substituí-la, quando houver permuta;

III - ser compatíveis com o Plano Diretor, com o ordenamento territorial e com o sistema de espaços públicos do Município.

§ 3º Nas operações que envolvam encargo, admite-se a formalização de promessa de transferência dominial, sendo a efetiva consolidação da propriedade condicionada ao cumprimento integral do encargo, conforme disposto no respectivo instrumento jurídico.

§ 4º As operações previstas neste artigo constituem atos patrimoniais autônomos e não se confundem com retificação, alteração ou regularização de parcelamento do solo, sem prejuízo do cumprimento das normas urbanísticas aplicáveis.

§ 5º A alienação, doação, permuta ou qualquer outra forma de transferência de áreas públicas não autoriza, por si só, a abertura de novas vias, a modificação do sistema viário ou qualquer forma de parcelamento do solo urbano.

§ 6º A abertura de vias ou a criação de novos lotes em áreas públicas objeto das operações referidas neste artigo dependerá de prévia aprovação municipal, mediante o instrumento urbanístico cabível, observado o disposto na legislação federal vigente.

Art. 281 Os loteamentos implantados sem a entrega conjunta das edificações poderão ser enquadrados como Habitação de Interesse Social, desde que destinados às faixas de renda definidas nos programas habitacionais federais vigentes, reconhecidas como de interesse social.

Parágrafo único. O enquadramento de que trata o caput não implica, por si só, a caracterização do empreendimento como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), permanecendo essa condicionada à delimitação e aos critérios específicos estabelecidos nesta Lei.

Art. 282 Os loteamentos podem ser implantados em fases, mediante apresentação de cronograma de obras.

Art. 283 A liberação para ocupação e uso dos lotes, total ou parcial, fica condicionada à emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO), que atestará a execução das obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado.

Art. 284 O Termo de Verificação de Obras (TVO) é o instrumento administrativo destinado a atestar a execução, em conformidade com os projetos aprovados, das obras de infraestrutura urbana exigidas no licenciamento urbanístico, constituindo requisito para a liberação administrativa da ocupação e para a emissão dos atos edilícios previstos nesta Lei, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste artigo.

§ 1º O Termo de Verificação de Obras (TVO) aplica-se às obras de infraestrutura urbana pública, não se confundindo com o Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), que se destina às edificações, inclusive em condomínios e demais empreendimentos privados.

§ 2º A emissão de Alvarás de Construção e de Certificados de Conclusão de Obra (Habite-se) para os lotes integrantes do loteamento fica condicionada à expedição do TVO, ressalvado o disposto no § 3º e § 5º.

§ 3º Excepcionalmente, exclusivamente para empreendimentos aprovados e com início de implantação anteriormente à vigência desta Lei, poderá ser admitida a emissão de Alvará de Construção e de Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) antes da expedição do TVO, mediante celebração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre o Município e o empreendedor, sucessor, proprietário da gleba, associação de adquirentes, comissão de proprietários ou outro legitimado admitido pelo Município, desde que, em análise técnica preliminar, seja possível constatar a inexistência de prejuízo imediato à funcionalidade da infraestrutura urbana e à segurança, salubridade e adequação do uso pretendido, devendo o TAC estabelecer:

I - o cronograma para conclusão das obras de infraestrutura;

II - as penalidades aplicáveis em caso de inadimplemento;

III - as condições para suspensão ou revogação dos atos autorizativos, em caso de descumprimento;

IV - se em análise técnica preliminar o município constatar a existência de prejuízo imediato à funcionalidade da infraestrutura urbana e à segurança, salubridade e adequação do uso pretendido, o TAC deverá contemplar as obras, ajustes e intervenções a serem executadas pelo interessado, com detalhamento, e cronograma.

§ 4º A celebração do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) não exige o compromissário da aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, nem afasta a incidência das penalidades previstas na legislação aplicável, nos termos da lei.

§ 5º Fica admitida, independentemente de celebração de TAC, a emissão de Alvará de Construção e, quando cabível, de Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) para adquirente de lote individual integrante de empreendimento aprovado e implantado anteriormente à vigência desta Lei, desde que:

I – reste comprovada a boa-fé do adquirente e sua não participação na execução irregular das obras de infraestrutura;

II – o lote esteja inserido em área cuja infraestrutura básica existente, ainda que incompleta, não comprometa, em análise técnica preliminar, a segurança, salubridade e funcionalidade mínima da edificação pretendida;

III – não haja risco de agravamento de dano urbanístico ou ambiental decorrente da edificação

§ 6º Na hipótese do § 5º, a responsabilidade pela conclusão das obras de infraestrutura urbana remanescentes permanece integralmente atribuída ao empreendedor ou responsável pelo parcelamento do solo, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 285 Fica admitida a emissão de TVO Parcial quando:

I - o projeto urbanístico ou empreendimento seja implantado por etapas, devidamente caracterizadas em cronograma de execução de obras aprovado, sendo admitida sua alteração ou revisão mediante posterior autorização administrativa;

II - as obras correspondentes à etapa objeto da solicitação estiverem integralmente executadas e em conformidade com os projetos aprovados;

III - as infraestruturas implantadas garantirem condições adequadas de segurança, salubridade e funcionalidade urbana para a etapa considerada;

IV - não haja prejuízo à implantação das etapas subsequentes nem ao interesse público.

§ 1º O TVO Parcial deverá indicar, de forma expressa:

I - a etapa do empreendimento a que se refere;

II - as infraestruturas concluídas e verificadas;

III - as obras remanescentes e respectivas etapas futuras;

IV - os prazos para conclusão das etapas subsequentes, conforme cronograma aprovado.

§ 2º A emissão do TVO Parcial não exime o responsável legal da obrigação de executar integralmente as demais obras de infraestrutura previstas no projeto aprovado.

Art. 286 O TVO não substitui outras licenças, autorizações ou certificações exigidas pela legislação urbanística, edilícia ou ambiental, devendo ser considerado instrumento complementar e articulado ao licenciamento urbanístico e ambiental.

Art. 287 O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por ato próprio:

I - os procedimentos administrativos para solicitação, vistoria e emissão do TVO;

II - os prazos, documentos e checklists técnicos;

III - os critérios de verificação e aceitação das infraestruturas;

IV - os parâmetros de emissão condicionada ou parcial, quando tecnicamente justificáveis.

Subseção I

Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 288 O loteamento poderá, mediante ato administrativo específico do Poder Público Municipal, ser autorizado a operar sob regime de acesso controlado, nos termos da legislação municipal e federal aplicável.

§ 1º O acesso controlado consiste na regulamentação do controle de entrada e circulação nas vias internas do loteamento, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 2º A autorização para funcionamento sob regime de acesso controlado não altera a natureza jurídica do parcelamento do solo, que permanece caracterizado como loteamento, nem o equipara a condomínio edilício, condomínio de lotes ou qualquer outra forma de domínio privado das vias e áreas comuns.

§ 3º O regime de acesso controlado constitui condição administrativa acessória, concedida no ato de aprovação, não gerando direito adquirido à sua manutenção.

Art. 289 Nos loteamentos de acesso controlado, o sistema viário, os equipamentos comunitários, as áreas verdes e demais áreas públicas permanecem como bens públicos.

Parágrafo único. A manutenção, conservação e custeio dos bens públicos internos do loteamento de acesso controlado constituem encargo da associação de moradores ou entidade equivalente beneficiária da autorização para o controle de acesso, nos termos do ato administrativo que a conceder, vedada a transferência de ônus financeiro ao Município, sem prejuízo da fiscalização e do poder de polícia administrativa.

Art. 290 O percentual de áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários deverá se localizar fora do perímetro sujeito ao controle de acesso, admitida a localização de áreas verdes no interior do loteamento, desde que assegurado o caráter público, o livre acesso e a fruição coletiva, nos termos da legislação municipal.

Art. 291 É vedada, nas áreas públicas internas, a implantação de quaisquer benfeitorias, equipamentos ou estruturas de uso privativo, inclusive:

I - piscinas;

II - churrasqueiras, fornos ou áreas de convivência de uso exclusivo;

III - garagens ou vagas de estacionamento cobertas;

IV - equipamentos destinados ao atendimento de edificações privadas;

V - reservatórios, depósitos ou caixas d'água de uso privativo;

VI - muros, cercamentos ou divisórias que fragmentem o espaço público;

VII - edificações ou estruturas não previstas no projeto aprovado.

Art. 292 A construção, manutenção, conservação e operação do controle operacional de acesso serão delegadas à associação de moradores ou entidade equivalente, por meio de permissão de uso por tempo determinado, condicionado à preservação do uso comum, da função social da cidade e da mobilidade urbana, sob pena de imediata revogação, sem direito a indenização por benfeitorias.

Parágrafo único. O prazo inicial da permissão de uso, em anos, será equivalente ao tempo resultante da razão entre o custo das obras de infraestrutura previstas no caput deste artigo e a estimativa de arrecadação anual do IPTU do somatório dos terrenos dos lotes, não podendo ultrapassar a 50 (cinquenta) anos.

Art. 293 A aprovação de projeto de Loteamento de Acesso Controlado fica condicionada, cumulativamente, ao atendimento dos seguintes requisitos urbanísticos:

I - compatibilidade com o sistema viário municipal existente ou projetado;

II - inexistência de bloqueio à continuidade viária e à mobilidade urbana;

III - manter fora do controle operacional de acesso as vias públicas lindeiras, que contornam, entornam ou delimitam o perímetro do loteamento, sendo vedada sua inclusão no cercamento, no controle de entrada ou em qualquer forma de restrição à circulação pública;

IV - disponibilização obrigatória de vagas de estacionamento para visitantes, dimensionadas de forma proporcional à área, à capacidade de carga e ao uso efetivo das áreas, equipamentos ou instalações destinadas ao uso coletivo, situados no interior do fechamento, observados os parâmetros técnicos da legislação urbanística e edilícia municipal.

#### Subseção II

##### Do Conjunto Habitacional

Art. 294 O loteamento projetado e proposto com a implantação conjunta das unidades residenciais é denominado de Conjunto Habitacional, no qual haverá a análise conjunta do parcelamento do solo, conforme os parâmetros da zona enquadrada, e das unidades residenciais a serem inicialmente implantadas nos lotes, com emissão de um licenciamento e de um alvará únicos incluindo o parcelamento do solo e a autorização de construção das unidades.

§ 1º Nos projetos de Conjunto Habitacional haverá destinação mínima de 5% (cinco por cento) e máxima de 10% (dez por cento) dos lotes inicialmente sem construção, para livre comercialização e/ou construção futura, destinados para usos residenciais, não residenciais ou mistos, com alvará da construção de cada unidade a ser emitido individualmente conforme solicitação do interessado.

§ 2º A exigência estabelecida no § 1º deste artigo objetiva assegurar maior integração do Conjunto Habitacional com a comunidade, permitindo oferta de outros modelos e tipologia de habitação, além de instalação de comércio e serviços, conforme demanda do próprio empreendimento.

§ 3º Nesse caso, o habite-se das unidades residenciais será emitido em conjunto, de forma total ou parcial, conforme a conclusão das unidades e solicitação do interessado.

§ 4º Nos projetos de Conjunto Habitacional, as vias locais terão largura mínima total de 10 m (dez metros), sendo 2 m (dois metros) de passeio de cada lado e uma faixa de rolamento pavimentada de 6 m (seis metros).

#### Seção III

##### Do desmembramento

Art. 295 Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, realizado com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não resulte na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem implique prolongamento, modificação ou ampliação daqueles já implantados.

Parágrafo único. O sistema viário no qual o desmembramento é autorizado deverá ser logradouro público, assim entendido aquele oficialmente instituído pela municipalidade, vedado o desmembramento quando a frente do imóvel confrontar com via de fato, particular ou não oficializada, bem como em loteamentos irregulares.

Art. 296 O desmembramento de imóveis somente será admitido quando:

I - não resultar em testada contínua superior a 1.000 m (mil metros), excetuados:

a) os imóveis destinados a usos industriais e loteamentos;

b) os casos em que, mediante prévia aprovação do Município e observância dos ritos legais aplicáveis, seja implantado novo logradouro público, devidamente incorporado ao sistema viário oficial, hipótese em que a testada contínua será considerada interrompida para fins de aplicação dos limites previstos neste artigo.

II - não resultar na constituição de novo imóvel ou de nova matrícula imobiliária que abranja, ainda que parcialmente, áreas classificadas simultaneamente como zona urbana e zona rural, não se aplicando tal vedação à área remanescente da gleba original;

III - o impacto sobre a infraestrutura urbana existente seja compatível com sua capacidade instalada ou, quando necessário, seja complementado ou integralmente implementado pelo interessado, nos termos da legislação aplicável;

IV - nos casos de desmembramentos sucessivos, o parcelamento somente será admitido após a prévia instituição de logradouro público, formalmente criado e incorporado ao sistema viário oficial do Município, cujo traçado deverá assegurar continuidade, hierarquia e articulação funcional com a malha viária existente no entorno, ficando a extensão máxima de cada face de quadra resultante do desmembramento, limitada à conexão viária do entorno.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se testada contínua o comprimento linear da face do imóvel voltada para a via pública, compreendendo a soma das frentes de lotes, quadras ou glebas contíguas, sem interrupção por via pública, área pública ou espaço livre de uso comum.

Art. 297 Considera-se desmembramento sucessivo a subdivisão de lote, ainda que realizada de forma fracionada no tempo, por atos distintos ou por diferentes proprietários, quando caracterizada a continuidade territorial, funcional ou econômica da gleba originária.

#### CAPÍTULO VIII

##### DO REPARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 298 Reparcelamento do solo urbano é a modificação total ou parcial de parcelamento anteriormente registrado ou aprovado, com redistribuição das áreas resultantes sob a forma de lotes, podendo ou não implicar alteração do sistema viário existente ou aprovado.

§ 1º Considera-se reparcelamento apenas quando o parcelamento preexistente possuir registro imobiliário válido ou aprovação formal pelo órgão municipal competente.

§ 2º No caso de parcelamento implantado que não tenha sido registrado nem aprovado, aplica-se o regime de parcelamento novo, sendo vedado tratá-lo como reparcelamento. Nesse caso, todas as exigências legais e regulamentares para parcelamento do solo urbano devem ser observadas, incluindo aprovação, registro e compatibilidade com o sistema viário e demais diretrizes urbanísticas.

Art. 299 Constituem modalidades de reparcelamento do solo urbano:

I - remembramento;

II - reloteamento;

III - desdobro.

Art. 300 O Município poderá, quando necessário e por motivo de interesse público devidamente justificado, promover ou exigir reparcelamento de áreas urbanas, com vistas à adequação do ordenamento territorial, à melhoria da estrutura urbana ou à implantação de diretrizes do Plano Diretor.

Art. 301 O parcelamento que, pelo conjunto de suas características, impactos ou efeitos cumulativos, se equiparar a loteamento ficará sujeito às exigências e contrapartidas urbanísticas vigentes no momento de sua aprovação, nos termos desta Lei e da legislação federal aplicável, sem prejuízo das condições previamente registradas ou aprovadas referentes a direitos adquiridos.

Parágrafo único. Para fins de aplicação das exigências urbanísticas, considera-se:

I - parcelamento simples, caracterizado por ajustes de lotes ou pequenas redistribuições, poderá aplicar, quando compatível, normativas urbanísticas vigentes à época do parcelamento originário;

II - parcelamento que se equipara a loteamento, caracterizado por novo padrão de impacto, densidade ou extensão, deverá cumprir integralmente as exigências e contrapartidas urbanísticas vigentes, considerando seus efeitos equivalentes aos de um loteamento novo.

#### Seção I

##### Do Remembramento

Art. 302 Remembramento é a unificação de dois ou mais lotes ou unidades de parcelamento contíguas, integrantes de parcelamento regularmente registrado, para a constituição de novos lotes.

§ 1º O remembramento somente será permitido se os lotes ou unidades resultantes garantirem acesso direto à via pública, atendendo à largura mínima de frente estabelecida pelo Plano Diretor, legislação municipal ou normas técnicas aplicáveis.

§ 2º O remembramento deve observar os limites máximos de testada e de área total definidos para o desmembramento na legislação municipal, garantindo a compatibilidade com a malha urbana, a funcionalidade do lote e o acesso adequado à via pública.

§ 3º O remembramento com posterior subdivisão dos lotes resultantes caracteriza remembramento com desdobro, devendo os novos lotes atender aos parâmetros urbanísticos aplicáveis à zona onde se situam.

Art. 303 O remembramento dependerá de aprovação do órgão municipal competente, mediante requerimento instruído com documentação técnica subscrita por profissional legalmente habilitado.

#### Seção II

##### Do Reloteamento

Art. 304 Reloteamento é a modificação total ou parcial de loteamento aprovado ou registrado que implique alteração do sistema viário, do arruamento existente ou aprovado, alteração de lote, ou da configuração e localização das áreas públicas, com nova distribuição dos lotes resultantes.

§ 1º O reloteamento caracteriza nova forma de parcelamento do solo e se sujeita às exigências urbanísticas, ambientais e procedimentais aplicáveis ao loteamento.

§ 2º A aprovação do reloteamento dependerá de prévia análise municipal, observadas as diretrizes urbanísticas vigentes, inclusive quanto à manutenção ou recomposição da função urbana das áreas públicas originalmente previstas.

§ 3º O reloteamento que implique alteração substancial do parcelamento registrado deverá observar o disposto na Lei Federal vigente que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, inclusive quanto às providências registrárias cabíveis.

#### Seção III

##### Do Desdobro

Art. 305 Desdobro é a subdivisão de lote integrante de parcelamento regularmente aprovado ou registrado para a formação de novos lotes, sem abertura de novas vias públicas nem prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário existente.

§ 1º Os lotes resultantes do desdobro deverão atender aos parâmetros urbanísticos da zona onde se localizam e possuir frente para via pública regularmente existente.

§ 2º Excepcionalmente, o desdobro poderá ser admitido com parâmetros inferiores aos mínimos da zona quando:

I - vinculado a regularização fundiária urbana de interesse social; ou

II - destinado à individualização de edificações autônomas preexistentes à esta Lei, com acessos independentes, mediante pedidos vinculados a processos de Regularização Fundiária Urbana ou Regularização Edilícia que deverão ser analisados pelo órgão municipal competente com o fito de avaliar o impacto do desdobro proposto e poderá solicitar adequações; ou

III - o lote resultante com dimensões inferiores aos parâmetros mínimos da zona se destinar, obrigatoriamente, a posterior remembramento com lote contíguo, desde que o desdobro e o remembramento sejam objeto de projeto único e integrado, instruído e requerido conjuntamente pelos proprietários dos imóveis envolvidos, devendo a análise administrativa assegurar que o lote remanescente do imóvel originário atenda integralmente aos parâmetros urbanísticos mínimos aplicáveis.

§ 3º A preexistência das edificações deverá ser comprovada por documento público ou por registro de serviço público vinculado às edificações de forma independente.

§ 4º É permitido o desdobro de lotes situados em imóveis públicos quando houver interesse da Administração Pública, bem como de imóveis provenientes de alienações do Poder Público Municipal, condicionado à avaliação de conveniência e oportunidade pelo órgão municipal competente.

Art. 306 O desdobro ficará sujeito à aprovação do órgão municipal competente, mediante requerimento instruído com projeto técnico elaborado por profissional habilitado.

### TÍTULO VI

#### DA REDE DE MOBILIDADE, DO SISTEMA VIÁRIO E DA SUA INTEGRAÇÃO COM O USO DO SOLO

##### CAPÍTULO I

##### DO SISTEMA VIÁRIO E DA HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL

##### Seção Única

##### Do Sistema Viário Municipal

Art. 307 O Sistema Viário Municipal compreende o conjunto de vias, logradouros e demais elementos de circulação que estruturam a mobilidade urbana do Município, assegurando a conectividade territorial, a acessibilidade universal, a fluidez da circulação e a integração entre as diferentes áreas urbanas e de expansão.

§ 1º O Sistema Viário Municipal tem por finalidade organizar os deslocamentos de pessoas, bens e serviços, garantindo prioridade ao transporte público coletivo, à mobilidade ativa e à segurança viária, em consonância com o Plano de Mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana e demais instrumentos de planejamento territorial.

§ 2º O Sistema Viário Municipal abrange, dentre outros elementos, as infraestruturas destinadas à circulação viária e à mobilidade ativa, compreendendo pista de rolamento, calçadas, ciclovias, ciclofaixas, acostamentos, canteiros, interseções e demais dispositivos associados.

Art. 308 O Sistema Viário Municipal será estruturado a partir da hierarquia funcional das vias, definida por este diploma legal, competindo ao Município, nos termos dos mandamentos federais, planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, pedestres e animais, classificar, implantar, manter e gerir as vias urbanas, bem como promover a segurança, a fluidez e a integração da circulação viária no território municipal, em articulação com as políticas de mobilidade urbana e ordenamento territorial.

Art. 309 São diretrizes do Sistema Viário Municipal:

- I - estruturar a rede viária de forma contínua e integrada, assegurando conexões entre bairros, centralidades e áreas de expansão urbana;
- II - compatibilizar o planejamento viário com as políticas de uso e ocupação do solo, priorizando habitação, mobilidade urbana, meio ambiente e desenvolvimento econômico;
- III - priorizar o transporte público coletivo e os modos ativos de deslocamento nas intervenções e investimentos em infraestrutura viária;
- IV - assegurar padrões mínimos de acessibilidade universal, segurança viária e qualidade urbana nas vias, calçadas e espaços públicos de circulação;
- V - promover a integração do sistema viário municipal à malha regional;
- VI - evitar a fragmentação da malha urbana e a criação de barreiras físicas à circulação pública;
- VII - garantir que novos parcelamentos, condomínios e empreendimentos urbanísticos contribuam para a estruturação e qualificação do sistema viário existente;
- VIII - estimular o uso de veículos elétricos e de tecnologias baseadas em combustíveis sustentáveis, mediante a previsão de infraestrutura adequada e integração com as políticas de mobilidade e sustentabilidade ambiental;
- IX - incumbir ao Poder Executivo Municipal, por intermédio do órgão responsável pela gestão do tráfego urbano, a revisão e implementação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, devendo o referido Plano incorporar o Plano de Acessibilidade Universal, observado o disposto na legislação federal correlata.

Art. 310 São objetivos do Sistema Viário Municipal:

- I - melhorar a acessibilidade urbana e reduzir tempos e distâncias de deslocamento;
- II - promover a integração funcional entre áreas residenciais, polos de serviços, comércio, equipamentos públicos e áreas produtivas;
- III - ordenar o crescimento urbano, orientando a ocupação do território a partir da capacidade e da hierarquia viária;
- IV - reduzir conflitos entre os diferentes modos de transporte, ampliando a segurança viária;
- V - induzir padrões de urbanização sustentáveis, inclusivos e ambientalmente responsáveis;
- VI - assegurar a continuidade do espaço público e da circulação viária, inclusive na implantação de empreendimentos com controle de acesso;
- VII - promover a intermodalidade do sistema de mobilidade urbana, assegurando a integração física, operacional e funcional entre os diferentes modos de transporte.

Art. 311 Integram o Sistema Viário Municipal, cujas dimensões, seções transversais e parâmetros mínimos constarão nas Tabelas 12 e 13 do Anexo II deste Plano Diretor:

- I - vias arteriais Tipo I;
- II - vias arteriais Tipo II;
- III - vias coletoras Tipo I;
- IV - vias coletoras Tipo II;
- V - vias locais Tipo I;
- VI - vias locais Tipo II;
- VII - vias destinadas à circulação de pedestres e à mobilidade ativa;
- VIII - ciclovias, ciclofaixas e demais infraestruturas cicloviárias;
- IX - projetos, obras e instrumentos voltados à implantação, ampliação, requalificação e manutenção da rede viária;
- X - jardins drenantes, galerias de drenagem e demais dispositivos de drenagem urbana sustentável integrados ao sistema viário;
- XI - a fiscalização viária.

Parágrafo único. A definição das tipologias referidas no caput observará aquela estabelecida na normativa federal de trânsito vigente.

Art. 312 A gestão e a governança do Sistema Viário Municipal competem ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e de mobilidade, cabendo-lhe:

- I - manter atualizado o cadastro e o mapeamento oficial do sistema viário;
- II - articular o sistema viário às políticas de mobilidade urbana e ordenamento territorial;
- III - acompanhar e monitorar a implantação de obras e intervenções viárias;
- IV - assegurar transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos destinados à infraestrutura viária;
- V - promover a segurança viária, por meio de ações integradas de planejamento, engenharia, fiscalização e educação para o trânsito;
- VI - implantar e manter sistemas de monitoramento eletrônico, bem como instrumentos de gestão, integração e análise de dados, visando ao acompanhamento do desempenho, da segurança e da operação do sistema viário;
- VII - fiscalização viária para que não haja perda da faixa de rolamento e da faixa de domínio, utilizadas em futuras expansões vias, das rodovias de competência municipal.

## TÍTULO VII

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 313 Para implementação da Política Urbana no âmbito do Município de Mossoró serão adotados, no mínimo, os seguintes instrumentos, sem prejuízo a outros previstos em legislações específicas:

#### I - Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC);
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) direito de preempção;
- e) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- f) operação urbana consorciada (OUC);
- g) outorga onerosa do direito de construir (OODC);
- h) transferência do direito de construir (TDC);
- i) fachada ativa;
- j) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- k) desafetação e alienação de imóveis públicos;

#### II - Instrumentos da Política Habitacional;

- a) demarcação urbanística;
- b) legitimação da posse;
- c) legitimação fundiária;
- d) concessão de uso especial para fins de moradia;
- e) concessão de direito real de uso;
- f) regularização fundiária urbana;
- g) usucapião especial;
- h) direito de laje;
- i) direito de superfície;
- j) condomínio urbano simples;
- k) plano local de habitação de interesse social (PLHIS);
- l) plano integrado de regularização fundiária (PIRF);
- m) Plano Integrado de Reparação Urbana, Ambiental e Social (PRUAS);
- n) zona especial de interesse social (ZEIS).

#### III - Instrumento de Incentivo à Preservação Ambiental

- a) instituição de unidades de conservação;
- b) demarcação de área verde privada urbana;
- c) demarcação de áreas verdes públicas;
- d) plano de recuperação de áreas degradadas (PRAD);
- e) compensação ambiental;
- f) estudo de impacto ambiental.

#### IV - Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

§ 1º O Município poderá utilizar outros instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal ou em lei municipal específica, ainda que não expressamente elencados neste Plano Diretor, desde que compatíveis com suas diretrizes e objetivos.

§ 2º Os instrumentos tratados neste Título deverão ser regulamentados por lei municipal específica.

## CAPÍTULO I

### DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 314 Para os fins deste Plano Diretor, consideram-se Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano o conjunto de mecanismos jurídicos, urbanísticos, tributários, financeiros e administrativos por meio dos quais o Município:

I - orienta e condiciona a ocupação e o uso do solo;

II - direciona investimentos e infraestrutura;

III - estimula o adensamento qualificado e o uso misto em áreas prioritárias;

IV - inibe a dispersão urbana e a subutilização de imóveis;

V - captura e redistribui parte da valorização fundiária gerada por ações públicas;

VI - viabiliza contrapartidas e incentivos, com vistas à efetivação das diretrizes do Plano Diretor, da função social da propriedade e do desenvolvimento urbano sustentável.

Parágrafo único. As disposições e os procedimentos referentes ao instrumento citado na alínea "j" do inciso I do art. 313 desta Lei Complementar serão previstos na legislação municipal que dispõe sobre o tombamento e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico do município.

#### Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 315 O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento.

Art. 316 Para fins da aplicação do PEUC, considera-se:

I - imóvel não edificado: o lote e gleba sem qualquer edificação permanente;

II - imóvel subutilizado: o imóvel com terreno igual ou superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), cujo índice de aproveitamento máximo utilizado seja igual ou inferior a 0,20 (zero vírgula vinte);

III - imóvel não utilizado: o imóvel que tenha, no mínimo 80% (oitenta por cento) da área construída desocupada conforme parâmetros a serem especificados em legislação específica.

Art. 317 O PEUC incidirá sobre as seguintes áreas:

I - todo o bairro do Centro;

II - todo o bairro Doze Anos;

III - todo o bairro Bom Jardim;

IV - todo o bairro Abolição I;

V - todo o bairro Abolição II;

VI - todo o bairro Nova Betânia;

VII - polígono em parte do bairro Lagoa do Mato;

VIII - polígono ao longo da avenida Rio Branco.

Art. 318 Não se enquadram como imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados para fins de aplicação do PEUC:

I - imóveis localizados em áreas de preservação ambiental, áreas com restrições ambientais ou urbanísticas que inviabilizam a edificação ou ocupação;

II - os Imóveis Especiais de Preservação (IEP), imóveis tombados ou em processo formal de tombamento, sujeitos a restrições legais que impeçam sua plena utilização;

III - imóveis cuja não ocupação ou subutilização decorra de impedimento jurídico devidamente comprovado, a exemplo de inventário, litígio judicial e desapropriação em curso;

IV - obras regularmente licenciadas em andamento;

V - atividades econômicas que não demandem espaço construído ou que as edificações necessárias não atinjam o índice de aproveitamento mínimo de 0,20 (zero vírgula vinte), devidamente registradas com inscrição municipal e licenciamento ambiental e urbanístico, a exemplo de:

a) pátio de estacionamentos;

b) áreas de agricultura urbana;

c) áreas de meliponicultura.

VI - imóveis demarcados e conservados como Área Verde Urbana Privada.

Parágrafo único. Não se aplica o PEUC àquele que seja titular de apenas um imóvel, desde que tal imóvel não se mantenha não utilizado ou subutilizado com fins especulativos, resguardando-se assim situações de propriedade singular e uso ordinário do solo urbano.

Art. 319 A transferência da titularidade do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à notificação, implica a sub-rogação do adquirente ou sucessor nas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção dos prazos legais.

Art. 320 A regulamentação do PEUC será feita por lei específica, estabelecendo:

I - prazos para cumprimento das obrigações;

II - procedimentos de notificação e fiscalização;

III - articulação com os instrumentos sucessivos, tais como IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 321 A aplicação do PEUC será utilizada associada às políticas de reocupação, tais como:

I - programas de habitação de interesse social;

II - estímulo ao uso misto;

III - incentivos construtivos condicionados à requalificação urbana;

IV - apoio técnico para reabilitação de edificações existentes.

#### Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 322 Os proprietários dos imóveis que deixarem de cumprir as obrigações relativas ao PEUC no prazo estipulado, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente dentro do prazo de cinco anos consecutivos ou até que seja cumprida a obrigação de dar função social ao imóvel.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima prevista nos termos da Legislação Federal que estabelece as diretrizes gerais da política urbana.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação com pagamento de título da dívida pública, nos termos da Legislação Federal que estabelece as diretrizes gerais da política urbana.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º Quando da aplicação da progressividade das alíquotas serão suspensas quaisquer isenções prévias incidentes sobre os imóveis atingidos pelo PEUC.

Art. 323 O lançamento da alíquota progressiva será realizado no ano seguinte àquele em que for constatada o descumprimento da obrigação imposta pela notificação, em respeito ao princípio da anterioridade tributária.

Art. 324 Uma vez comprovado o cumprimento da obrigação, a cobrança do IPTU no exercício seguinte retornará às alíquotas básicas vigentes.

Art. 325 A aplicação da alíquota progressiva será suspensa por requerimento do contribuinte à secretaria responsável pela política tributária do Município de Mossoró, se comprovado o início do processo administrativo de licenciamento da edificação, o parcelamento ou a comprovação da utilização.

Parágrafo único. Em caso de fraude ou interrupção do cumprimento de parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios, a aplicação da alíquota progressiva será restabelecida, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal e civil do contribuinte.

### Seção III

#### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 326 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel, mediante o pagamento com títulos da dívida pública.

Art. 327 O valor da indenização levará em conta a base de cálculo do IPTU e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 328 O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 1º Os imóveis desapropriados na forma do caput deste artigo serão destinados preferencialmente à implantação de projetos de Habitação de Interesse Social - HIS ou para equipamentos urbanos.

§ 2º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento legal.

§ 3º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel a que se refere o § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste Plano Diretor.

### Seção IV

#### Do Direito de Preempção

Art. 329 O Município de Mossoró poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóveis, objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que necessitar de áreas para finalidades previstas em legislação municipal.

Art. 330 O Direito de Preempção poderá ser exercido em todas as zonas que compõem o Município.

§ 1º Lei específica regulamentará as áreas de incidência do Direito de Preempção, fixando prazo de vigência, indicando a que finalidade se destina cada área e os procedimentos para operacionalização do instrumento.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

### Seção V

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 331 A implantação de empreendimentos de impacto dependerá da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), destinado a identificar, mensurar e avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes da atividade, bem como a verificar a suficiência das medidas mitigadoras ou compensatórias.

Art. 332 Para avaliação dos impactos de empreendimentos, deverão ser observados, os seguintes fatores:

I - poluição sonora;

II - poluição atmosférica;

III - poluição hídrica;

IV - geração de resíduos;

V - impactos viários e de mobilidade urbana;

VI - riscos à saúde e segurança da população;

VII - impactos socioeconômicos e urbanísticos;

VIII - impactos sobre o patrimônio natural, histórico e cultural.

Art. 333 O órgão licenciador poderá determinar, a critério técnico:

I - execução de medidas para controle e mitigação de impactos;

II - fornecimento de informações complementares pelo empreendedor;

III - participação da população afetada na análise do empreendimento.

Art. 334 O EIV deverá contemplar, para além dos fatores previstos nos arts. 331 e 335 desta Lei Complementar:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta;

III - análise de adensamento populacional, uso e ocupação do solo, equipamentos urbanos, ventilação, iluminação, paisagem, tráfego, transporte público, valorização imobiliária, recursos hídricos e riscos de inundação;

IV - identificação de impactos durante planejamento, implantação, operação e desativação;

V - medidas de controle, mitigação ou compensação;

VI - outros fatores definidos pelo órgão competente.

§ 1º O EIV será submetido à apreciação do órgão licenciador municipal e os documentos integrantes deverão ter acesso público assegurado, ficando disponíveis para consulta por qualquer interessado.

§ 2º O EIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando exigido pela legislação ambiental.

§ 3º O EIV deverá ser acompanhado do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), resumindo em linguagem acessível os resultados do estudo.

§ 4º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, pelo qual o empreendedor se compromete a implementar, às suas expensas, medidas para mitigar ou compensar impactos.

Art. 335 Medidas de mitigação ou compensação poderão incluir:

I - ampliação de infraestrutura urbana;

II - áreas para equipamentos comunitários;

III - adequação do sistema viário, faixas de pedestres, transporte público e infraestrutura cicloviária;

IV - proteção acústica e ambiental;

V - manutenção de patrimônio arquitetônico, histórico ou cultural;

VI - cotas de emprego e capacitação;

VII - habitação de interesse social;

VIII - manutenção de áreas verdes e preservação ambiental;

IX - implantação de jardins verticais, telhados verdes e reuso de água.

X - construção de áreas de convivência, fachadas ativas e transparência visual;

XI - iluminação pública focada também no pedestre.

Parágrafo único. As exigências previstas serão proporcionais ao porte, ao potencial poluidor ou degradador e aos impactos ambientais e urbanos do empreendimento.

#### Seção VI

##### Das Operações Urbana Consorciadas

Art. 336 A Operação Urbana Consorciada é 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, com as seguintes finalidades:

I - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;

II - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

III - ampliar e melhorar o sistema ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;

IV - promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS e urbanizar e regularizar assentamentos precários;

V - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VI - promover o desenvolvimento e a dinamização econômica de áreas.

Art. 337 O conteúdo mínimo da lei específica que institui a Operação Urbana Consorciada deverá observar o disposto na legislação nacional que estabelece as diretrizes gerais da política urbana.

#### Seção VII

##### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 338 A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) consiste no instrumento pelo qual o Município autoriza a edificação além do índice de aproveitamento básico até o índice de aproveitamento máximo admitido para a zona em que o terreno está inserido, mediante pagamento de contrapartida pelo beneficiário, conforme disposto na legislação nacional que estabelece as diretrizes gerais da política urbana.

Parágrafo único. Devem ser verificadas as restrições aeronáuticas e demais limitações legais e normativas aplicáveis ao Aeródromo.

Art. 339 Esse instrumento incidirá nas seguintes zonas:

I - Zona de Integração e Centralidade (ZIC);

II - Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC);

III - Zona de Adensamento Urbano (ZAU);

IV - Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE);

V - Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI);

VI - Zona Especial de Interesse Social III-A e Zona Especial de Interesse Social III-B.

§ 1º A concessão da OODC dependerá de análise individualizada de cada projeto, podendo ser indeferida quando constatada a possibilidade de sobrecarga da infraestrutura urbana ou de comprometimento da paisagem urbana.

§ 3º A OODC incidirá sobre novos empreendimentos, ampliações e outras hipóteses equivalentes, desde que observado o índice de aproveitamento máximo definido para a respectiva zona.

§ 4º A aplicação da OODC em empreendimentos que apresentem irregularidades edilícias ou fundiárias poderá ser admitida concomitantemente à respectiva regularização.

Art. 340 O alvará de construção do empreendimento que fizer uso do instrumento da OODC somente será concedido mediante o prévio pagamento da contrapartida financeira.

Art. 341 O cálculo da contrapartida financeira devida pela outorga será realizado conforme a seguinte fórmula:  $V_o = A_c \times CUB \times F_p$ .

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, considera-se:

I -  $V_o$ : valor da outorga, expresso em reais;

II -  $A_c$ : área construída que excede o potencial construtivo básico, expressa em metros quadrados, em valor absoluto;

III - CUB: custo unitário básico do metro quadrado da construção, fixado pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON), expresso em reais;

IV -  $F_p$ : fator de planejamento, correspondente a:

a) 0,06 (seis centésimos), para empreendimentos com área de construção total de até 1.000,00 m<sup>2</sup>;

b) 0,08 (oito centésimos), para empreendimentos com área de construção total superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 5.000,00 m<sup>2</sup>;

c) 0,10 (dez centésimos), para empreendimentos com área de construção total superior a 5.000,00 m<sup>2</sup>, considerada em valor absoluto.

Art. 342 Ficam isentos de pagamento de OODC:

I - as edificações unifamiliares;

II - os hospitais e equipamentos congêneres de interesse público;

III - instituições de ensino regular;

IV - para produção de habitação de interesse social.

§ 1º Políticas de desconto podem ser previstas em consonância com lei específica.

§ 2º Em caso de descumprimento da destinação que motivou a utilização do fator de deságio, o Poder Executivo procederá à anulação da isenção ou redução.

Art. 343 Os valores arrecadados em decorrência da aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverão ser destinados às finalidades previstas na legislação nacional que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, ou na norma federal que venha a substituí-la ou atualizá-la, observada a vinculação legal dos recursos.

## Seção VIII

### Da Transferência do Direito de Construir

Art. 344 A Transferência do Direito de Construir constitui instrumento da política urbana por meio do qual o Município, observado o disposto neste Plano Diretor e em legislação específica, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, a transferir, total ou parcialmente, o direito de construir inerente ao imóvel ou a aliená-lo a terceiro, para exercício em outro imóvel, mediante registro em escritura pública.

§ 1º No imóvel receptor do potencial construtivo transferido deverão ser observadas, além dos parâmetros urbanísticos aplicáveis, as restrições decorrentes das áreas de proteção e de segurança do Aeródromo, nos termos da legislação pertinente.

§ 2º No imóvel cedente do potencial construtivo, o índice de aproveitamento básico constituirá o parâmetro urbanístico de referência para a incidência da autorização municipal de Transferência do Direito de Construir, não se aplicando tal autorização aos coeficientes máximos de edificabilidade.

§ 3º A Transferência do Direito de Construir será admitida quando o índice de aproveitamento básico do imóvel cedente estiver total ou parcialmente inviabilizado em razão de limitações administrativas, legais ou urbanísticas que restrinjam o exercício do direito de construir originalmente assegurado ao proprietário.

Art. 345 A transferência do direito de construir só será aplicável nos casos em que o imóvel gerador for classificado como:

I - Imóveis Especiais de Preservação (IEP);

II - imóveis demarcados como Área Verde Urbana (AVU) Pública ou Privada;

III - imóveis localizados na Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

IV - imóveis tombados de forma definitiva, em razão de seu valor histórico, arquitetônico, cultural, artístico ou arqueológico, bem como os imóveis localizados em seu entorno, quando sujeitos a limitações administrativas para fins de preservação.

Art. 346 Quando se tratar de gleba ainda não parcelada, exclusivamente nos casos de imóveis demarcados como Área Verde Urbana (AVU), deverá ser descontado do potencial construtivo passível de transferência o montante correspondente à parcela das áreas públicas que, caso houvesse parcelamento do solo, seriam de transferência obrigatória ao Município, nos termos da legislação urbanística aplicável.

Art. 347 Entende-se por imóvel cedente aquele que, em razão de limitações administrativas impostas por esta Lei Complementar ou por legislação específica superveniente, tenha seu direito de construir restrito.

Art. 348 A utilização de potencial construtivo transferido somente será admitida em imóveis localizados em zonas urbanísticas que prevejam índice de aproveitamento máximo superior ao coeficiente básico, nos termos do zoneamento urbano vigente.

Art. 349 O imóvel receptor poderá utilizar o potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir em conjunto com aquele adquirido por meio da outorga onerosa de direito de construir nas zonas em que há previsão para utilização deste instrumento.

Parágrafo único. O potencial construtivo obtido com a utilização conjunta desses instrumentos não deverá exceder o índice de aproveitamento máximo previsto para a zona em que o imóvel receptor está inserido.

Art. 350 O imóvel que transferir seu potencial construtivo não terá, sob nenhuma circunstância, direito de retomar a potencialidade básica, ainda que deixem de se aplicar as restrições anteriormente existentes sobre o direito de construir.

#### Seção IX

##### Da fachada ativa

Art. 351 Considera-se fachada ativa o tratamento dado à edificação no nível térreo, permitindo a integração entre o espaço privado e o espaço público, com acesso e visibilidade diretos para o logradouro, promovendo dinamismo urbano, vitalidade econômica, segurança, permeabilidade física e visual, e qualificação do ambiente urbano.

Parágrafo único. Para caracterizar fachada ativa, a edificação deverá atender simultaneamente:

I - ocupação mínima de 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada por usos ativos voltados para o logradouro público;

II - utilização, na faixa compreendida entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura, de materiais com transparência visual mínima de 60% (sessenta por cento) ao longo de toda a extensão da testada qualificada como uso ativo.

Art. 352 A implantação de fachadas ativas será incentivada em eixos estruturantes, centralidades, áreas de adensamento e demais áreas estratégicas definidas neste Plano Diretor.

Art. 353 São objetivos dos incentivos urbanísticos para fachadas ativas:

I - promover a interação entre as atividades no pavimento térreo e o espaço público, fortalecendo a vida urbana;

II - estimular edificações de uso misto, com fachada ativa no térreo e uso habitacional nos pavimentos superiores, abrangendo todas as faixas de renda;

III - promover a caminhabilidade e qualificação dos espaços para pedestres, ampliando calçadas e incentivando a fruição pública nas interfaces entre grandes empreendimentos privativos e o espaço público;

IV - considerar, para fins de concessão de incentivos urbanísticos, as áreas destinadas a usos comerciais e de serviços localizadas no pavimento térreo como áreas não computáveis no cálculo do potencial construtivo, até o limite de 50% (cinquenta por cento);

V - flexibilização do recuo frontal no pavimento térreo das edificações que adotem fachada ativa, como incentivo à qualificação do espaço público e à integração entre o uso edificável e a testada do lote, observadas as condições e salvaguardas estabelecidas no art. 217 deste Plano Diretor.

Art. 354 A fachada ativa das edificações não poderá ser modificada ou descaracterizada sem o devido processo de licenciamento urbanístico, observando-se os parâmetros e diretrizes previstos neste Plano Diretor e na legislação complementar.

§ 1º Alterações que comprometam a permeabilidade física ou visual da fachada ativa, ou que reduzam o percentual mínimo estabelecido, somente poderão ser realizadas mediante autorização expressa do órgão licenciador.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo sujeitará o proprietário ou responsável à aplicação das sanções previstas em lei, incluindo a exigência de adequação ou restabelecimento da fachada ativa.

#### Seção X

##### Da desafetação e alienação de imóveis públicos

Art. 355 A desafetação e alienação do patrimônio imobiliário municipal ocorrerá para fins de permuta, concessão de uso, permissão de uso e doação com encargo, com o objetivo de viabilizar a construção, ampliação ou reforma de equipamentos públicos ou de infraestrutura urbana e comunitária por particulares, em atendimento ao relevante interesse público e social.

Parágrafo único. Ficam excluídas das operações previstas nesta Seção as áreas verdes, de preservação permanente, de proteção de mananciais, as sujeitas a restrições ambientais específicas ou a tombamento, bem como aquelas indispensáveis à continuidade de serviços públicos essenciais.

Art. 356 As demais disposições relativas à formulação, à execução e à regulação do acordo celebrado entre particulares e o Município observarão o disposto em Lei específica.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 357 Para os fins deste Plano Diretor, consideram-se Instrumentos da Política Habitacional o conjunto de mecanismos jurídicos, urbanísticos, políticos e administrativos por meio dos quais o Município:

I - identifica os núcleos urbanos informais passíveis de regularização;

II - amplia o acesso das famílias de menor poder aquisitivo a lotes urbanos devidamente urbanizados, mediante a produção de conjuntos habitacionais, a execução de processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e a urbanização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

III - assegura o direito à moradia digna, em consonância com a provisão de infraestrutura urbana e equipamentos coletivos;

IV - confere segurança jurídica da posse às famílias residentes em núcleos urbanos informais;

V - previne e desestimula a formação de novos núcleos urbanos informais;

VI - fomenta a inclusão social, bem como a geração de oportunidades de emprego e renda;

VII - erradica as casas de taipa no território rural do Município, por meio da substituição de moradias inadequadas por unidades em alvenaria dotadas de infraestrutura mínima essencial;

VIII - reduz o déficit habitacional, quantitativo e qualitativo, nas zonas urbana e rural do Município.

§ 1º As disposições e os procedimentos referentes aos instrumentos citados nas alíneas “a” a “f” do inciso II do art. 313 desta Lei Complementar estão previstos na legislação municipal que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana dos núcleos informais e sobre a Regularização Fundiária dos bens públicos municipais.

§ 2º As disposições e os procedimentos referentes ao instrumento citado na alínea “g” do inciso II do art. 313 desta Lei Complementar devem observância à normatização federal.

§ 3º As disposições e os procedimentos referentes aos instrumentos citados nas alíneas “h” e “i” do inciso II do art. 313 desta Lei Complementar estão previstos no Código Civil e na legislação municipal que dispõe sobre a REURB dos núcleos urbanos informais e sobre a Regularização Fundiária dos bens públicos municipais.

§ 4º A aplicação da alínea “j” do inciso II do art. art. 313 desta Lei Complementar observará o Código Civil e as legislações nacional e municipal que dispõe sobre a REURB dos núcleos urbanos informais.

§ 5º As definições do instrumento previsto na alínea “n” do inciso II do art. 313 encontram-se nos arts. 167 a 179 desta Lei Complementar, adequando-se à Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

#### Seção I

##### Do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Art. 358 O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é o instrumento de planejamento da política habitacional do Município, destinado a orientar, de forma integrada e contínua, as ações de provisão habitacional, urbanização de assentamentos precários, regularização fundiária e promoção do acesso à moradia digna para a população de baixa renda.

Art. 359 São diretrizes gerais do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS):

- I - a garantia do direito à moradia digna, à cidade e à função social da propriedade urbana;
- II - a priorização da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica e habitacional;
- III - a integração das ações habitacionais à estrutura urbana existente, promovendo o acesso à infraestrutura, aos serviços urbanos e aos equipamentos públicos;
- IV - a articulação entre provisão habitacional, regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários e prevenção de novas ocupações irregulares;
- V - a compatibilização das ações habitacionais com as diretrizes ambientais, de redução de riscos e de adaptação às mudanças climáticas;
- VI - a promoção do adensamento qualificado em áreas dotadas de infraestrutura urbana;
- VII - a utilização prioritária de imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados, inclusive por meio dos instrumentos da política urbana;
- VIII - a participação social na formulação, execução, monitoramento e avaliação da política habitacional;
- IX - a afetação prioritária de áreas públicas à execução de programas de habitação de interesse social.

Art. 360 O Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá conter, no mínimo:

- I - diagnóstico do déficit habitacional quantitativo e qualitativo, com recorte territorial e socioeconômico;
- II - identificação e caracterização das áreas prioritárias para intervenção habitacional, incluindo ZEIS e demais territórios de interesse social;
- III - estimativa da demanda por terra urbanizada e por unidades habitacionais para atendimento do déficit identificado;
- IV - diretrizes e programas para a provisão habitacional, urbanização de assentamentos precários, regularização fundiária e melhoria habitacional;
- V - definição de metas, prazos e prioridades territoriais de curto, médio e longo prazo;
- VI - estimativa de custos e identificação de fontes de financiamento;
- VII - estratégias de articulação com programas habitacionais estaduais, federais e iniciativas privadas;
- VIII - indicadores e mecanismos de monitoramento e avaliação do impacto social das ações previstas;
- IX - identificação e levantamento dos imóveis públicos com vistas à sua destinação prioritária para a implementação de projetos de habitação de interesse social.

Art. 361 O PLHIS deverá ser revisado de forma participativa, assegurada a atuação dos órgãos municipais e conselhos competentes, observados os mecanismos de controle social previstos neste Plano Diretor.

Art. 362 O Plano Local de Habitação de Interesse Social será instituído e atualizado por lei específica, devendo ser periodicamente revisado para compatibilização com as diretrizes do Plano Diretor e com a dinâmica do déficit habitacional do Município.

#### Seção II

##### Do Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF)

Art. 363 O Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) constitui o conjunto de ações integradas destinadas à urbanização, à regularização fundiária e à qualificação urbana das áreas delimitadas como ZEIS 1 e, quando cabível, na ZEIS 2, elaborado com a efetiva participação da população beneficiária, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais, jurídicos, de infraestrutura, mobilidade e acessibilidade urbana.

Art. 364 São diretrizes gerais dos Planos Integrados de Regularização Fundiária (PIRF):

- I - a integração dos assentamentos ao tecido urbano formal e às redes de infraestrutura da cidade;
- II - a articulação do sistema viário local com a malha viária do entorno;
- III - a promoção da inclusão social, com atenção prioritária aos grupos em situação de vulnerabilidade;
- IV - a redução das desigualdades socioespaciais, com respeito à diversidade cultural, étnico-racial, de gênero, etária e às condições físicas da população;
- V - a articulação intersetorial das políticas públicas urbanas e sociais;
- VI - a melhoria da qualidade ambiental e das condições de habitabilidade;

VII - o controle e a qualificação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo;

VIII - o planejamento e a gestão democráticos, com participação efetiva da população beneficiária;

IX- o respeito às identidades, práticas socioculturais e especificidades de cada território;

X - a melhoria da qualidade de vida e da inserção urbana das famílias residentes.

Art. 365 O PIRF deverá conter, no mínimo:

I - Plano de Participação Comunitária;

II - diagnóstico integrado da área, com caracterização socioeconômica, urbanística, físico-ambiental e fundiária, mapeamento de áreas de risco, levantamento da infraestrutura e dos equipamentos públicos existentes e identificação das demandas comunitárias;

III - normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, adequada à realidade local;

IV - Plano de Urbanização;

V - Plano de Regularização Fundiária;

VI - Plano de Desenvolvimento Social, Comunitário e de Geração de Trabalho e Renda.

§ 1º Os PIRFs deverão ser aprovados pelos respectivos Conselhos Gestores e instituídos por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os PIRFs poderão abranger mais de uma ZEIS, desde que assegurada a participação das comunidades envolvidas.

§ 3º Para as ZEIS 2, o PIRF poderá ser elaborado de forma simplificada, desde que preservadas suas diretrizes essenciais.

Art. 366 A normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo prevista no PIRF deverá considerar as especificidades de cada assentamento, contemplando, no mínimo:

I - diretrizes para definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos;

II - índices de controle urbanístico compatíveis com a realidade local;

III - definição de lote padrão e, quando aplicável, de áreas mínimas e máximas dos lotes;

IV - regras relativas ao reparcelamento de lotes;

V - usos compatíveis com o uso residencial e seus percentuais admitidos.

Art. 367 O Plano de Urbanização consiste no conjunto de ações voltadas à provisão e qualificação da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e das condições habitacionais, devendo contemplar, no mínimo:

I - identificação de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, especialmente aqueles com potencial para habitação de interesse social;

II - mapeamento das áreas não passíveis de ocupação;

III - dimensionamento das necessidades habitacionais e de melhorias construtivas;

IV - projetos e intervenções urbanísticas necessárias à qualificação ambiental e urbana

V - projetos de provisão habitacional, quando necessários, priorizando sua

implantação na própria ZEIS ou em área próxima.

Art. 368 A PIRF compreende pelo conjunto de ações jurídicas, urbanísticas e socioambientais voltadas à legalização das ocupações existentes, à melhoria do ambiente urbano e à garantia do direito à moradia, devendo indicar os instrumentos jurídicos aplicáveis e os procedimentos necessários à regularização.

Art. 369 O Plano de Desenvolvimento Social, Comunitário e de Geração de Trabalho e Renda abrangerá soluções e instrumentos compatíveis com as características locais, podendo incluir:

I - capacitação e aperfeiçoamento técnico;

II - aproveitamento da mão de obra local nas intervenções previstas;

III - fomento a cooperativas, associações e iniciativas produtivas locais;

IV - articulação de redes e parcerias institucionais;

V - ações de educação ambiental e cidadania;

VI - estratégias de mediação de conflitos territoriais.

Art. 370 O Plano de Participação Comunitária deverá assegurar a integração entre os diversos planos e ações, promovendo a participação efetiva da população em todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento das intervenções.

Art. 371 Os projetos de regularização fundiária nas ZEIS 1 e, quando aplicável na ZEIS 2, ficam dispensados das exigências urbanísticas gerais para loteamentos previstas na legislação municipal, devendo observar a normatização especial estabelecida no respectivo PIRF e obter aprovação do órgão municipal competente.

### Seção III

Do Plano Integrado de Reparação Urbana, Ambiental e Social (PRUAS)

Art. 372 O Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (PRUAS) destina-se às ZEIS 2 caracterizadas por assentamentos com segurança jurídica da posse, mas carentes de qualificação urbana, devendo conter, no mínimo:

I - diagnóstico urbanístico, ambiental e social;

II - plano de intervenções urbanísticas, melhorias habitacionais e ambientais;

III - estratégias de desenvolvimento social e geração de trabalho e renda;

IV - mecanismos de participação popular;

V - previsão de implantação prioritária de equipamentos públicos e serviços urbanos.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE INCENTIVO À PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 373 Para os fins deste Plano Diretor, consideram-se Instrumentos de Incentivo à Preservação Ambiental o conjunto de mecanismos jurídicos, urbanísticos, políticos e administrativos por meio dos quais o Município:

I - identifica, delimita e prioriza as áreas de relevante interesse ambiental, para a proteção, preservação, conservação e recuperação dos serviços ecossistêmicos, inclusive por meio do zoneamento e de zonas especiais;

II - promove a melhoria da qualidade ambiental urbana e rural, garante um meio ambiente justo e equilibrado para as presentes e futuras gerações;

III - estabelece, no âmbito de suas competências, deveres, condicionantes e medidas compensatórias ao poluidor-degradador, entendido como a pessoa física ou jurídica, pública ou privada, responsável direta ou indiretamente, pela realização de atividades ou condutas que causem degradação ambiental, inclusive quanto à obrigação de prevenir, reparar ou compensar os danos ambientais decorrentes de sua atuação, nos termos da legislação ambiental vigente;

IV - institui incentivos urbanísticos, fiscais ou administrativos a pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, que adotem práticas compatíveis com a preservação ambiental, a sustentabilidade territorial e as diretrizes deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As definições do instrumento previsto na alínea “f” do inciso III do art. 313 devem estar de acordo com a normativa federal que estabelece as diretrizes para a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

#### Seção I

##### Da instituição de Unidades de Conservação

Art. 374 O Município fica autorizado a instituir, no âmbito de seu território, unidades de conservação de caráter municipal, destinadas à proteção do meio ambiente, à conservação da biodiversidade, à salvaguarda dos recursos hídricos, à manutenção dos serviços ecossistêmicos e à preservação do patrimônio natural.

Art. 375 A criação de unidades de conservação municipais estará condicionada à elaboração e apresentação de estudos técnicos consistentes, subscritos por profissionais legalmente habilitados, que demonstrem a relevância ambiental da área proposta, em consonância com os objetivos de conservação da natureza, em conformidade com as normas federais aplicáveis.

Parágrafo único. A proposta de instituição de unidade de conservação municipal deverá, obrigatoriamente:

I - ser submetida à análise e aprovação do órgão municipal competente da pasta ambiental;

II - ser apreciada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, que emitirá parecer técnico fundamentado quanto à pertinência, viabilidade e relevância da medida.

Art. 376 As unidades de conservação municipais poderão ser enquadradas em categorias de proteção, conforme os regimes de manejo e os objetivos de conservação adotados, compreendendo, entre outras:

I - Unidades de Proteção Integral, caracterizadas pela preservação plena dos ecossistemas, admitido apenas o uso indireto de seus atributos naturais;

II - Unidades de Uso Sustentável, destinadas à compatibilização da conservação ambiental com o manejo sustentável dos recursos naturais.

Art. 377 Compete ao Município estabelecer, por meio de legislação específica, os critérios complementares relativos à criação, gestão patrimonial, manejo, manutenção, fiscalização e monitoramento das unidades de conservação de âmbito local.

Parágrafo único. A instituição das unidades de conservação municipais deverá observar os princípios, diretrizes e normas gerais da política ambiental vigente, do ordenamento territorial e da proteção dos recursos naturais, bem como demais disposições legais aplicáveis à matéria ambiental.

#### Seção II

##### Da Demarcação e Gestão das Áreas Verdes Urbanas Públicas

Art. 378 Consideram-se áreas verdes urbanas os espaços públicos caracterizados pelo predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou em processo de recuperação, destinados à recreação, ao lazer, à melhoria da qualidade ambiental urbana, à proteção dos recursos hídricos, à valorização paisagística e à preservação de bens e manifestações de interesse ambiental, cultural ou histórico, sendo admitidos os usos enquadrados como de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, nos termos da legislação federal vigente.

Parágrafo único. Por ocasião do licenciamento de parcelamento do solo, o interessado poderá requerer a supressão vegetal da totalidade da área, nos termos da legislação vigente sobre supressão de vegetação e reposição florestal. As áreas destinadas a uso público resultantes do parcelamento poderão ser urbanizadas com equipamentos como praça, parque, bosque ou outros destinados ao lazer, devendo receber tratamento paisagístico compatível com a função ambiental da área.

Art. 379 As áreas verdes urbanas públicas compreendem as parcelas do solo urbano incorporadas ao patrimônio público por transferência obrigatória decorrente do parcelamento do solo, bem como aquelas adquiridas pelo Poder Público por qualquer meio legal e formalmente afetadas à função ambiental, observados os percentuais mínimos estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 380 Fica instituído o Banco Municipal de Áreas Verdes Públicas, instrumento de planejamento, gestão e transparência da política ambiental urbana, destinado ao mapeamento, cadastramento, monitoramento e gestão das áreas verdes públicas existentes no território municipal, incluindo aquelas identificadas como passivos ambientais ou aptas à recuperação ambiental.

§ 1º As áreas verdes oriundas de novos parcelamentos do solo urbano aprovados e registrados integrarão automaticamente o Banco Municipal de Áreas Verdes Públicas a partir do respectivo registro imobiliário.

§ 2º O Banco Municipal de Áreas Verdes Públicas poderá identificar áreas disponíveis ou passíveis de destinação ambiental específica para fins de reposição florestal, compensação ambiental urbana, recuperação ambiental e arborização urbana, observados critérios técnicos, ambientais e urbanísticos.

Art. 381 A gestão das áreas integrantes do Banco Municipal de Áreas Verdes Públicas poderá ser complementada pela Permissão de Uso Especial de Áreas Verdes Públicas, instrumento da política ambiental urbana por meio do qual o Município poderá outorgar, sem transferência da propriedade, a pessoas físicas ou jurídicas, uso precário, temporário e

vinculado ao interesse público de proteção do meio ambiente, promoção da arborização urbana, recuperação de áreas degradadas e melhoria da qualidade de vida urbana, para a finalidade exclusiva de recuperação ambiental, recomposição florestal, manutenção, manejo sustentável ou compensação ambiental urbana.

§ 1º A permissão de uso de que trata este artigo:

I - terá natureza temporária, precária, pessoal e intransferível;

II - será formalizada por ato administrativo devidamente motivado, com base em parecer técnico ambiental;

III - será vinculada a projeto ambiental específico, previamente aprovado pelo órgão municipal competente;

IV - será condicionada à execução integral das obrigações ambientais assumidas pelo permissionário;

V - não implicará qualquer direito real ou expectativa de permanência, renovação ou indenização;

VI - não caracterizará, em nenhuma hipótese, alienação, cessão dominial, concessão de direito real, desafetação ou privatização do bem público, permanecendo o imóvel afetado à sua destinação ambiental.

§ 2º As obrigações ambientais decorrentes da permissão de uso serão formalizadas por meio de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), celebrado entre o Município e o permissionário, no qual deverão constar, no mínimo:

I - diagnóstico ambiental da área;

II - projeto técnico de recuperação, recomposição vegetal ou manejo ambiental;

III - prazos, metas, indicadores de desempenho e critérios de monitoramento;

IV - obrigações de manutenção, conservação e custeio integral das ações;

V - penalidades, hipóteses de revogação da permissão e rescisão do TAC;

VI - cláusula expressa de inexistência de direito real, posse ou expectativa de permanência sobre a área pública.

§ 3º Constituem deveres do permissionário, sem prejuízo das obrigações previstas no TAC e na legislação aplicável:

I - observar estritamente a destinação ambiental para a qual foi autorizada a permissão de uso, zelando pela área pública sob sua guarda e responsabilidade, vedada a cessão ou transferência do uso a terceiros, a qualquer título;

II - assumir integralmente os custos e despesas decorrentes da utilização da área, inclusive aqueles relacionados à implantação, manutenção, monitoramento e conservação ambiental, bem como aos serviços públicos eventualmente necessários;

III - cumprir integralmente a legislação ambiental vigente, preservando os recursos naturais existentes e as áreas ambientalmente protegidas, vedada qualquer forma de uso incompatível com a finalidade ambiental da área;

IV - abster-se de realizar edificações, benfeitorias, obras ou intervenções físicas, salvo quando expressamente previstas no projeto ambiental aprovado e previamente autorizadas pelo órgão municipal competente;

V - obter, quando exigível, as licenças, autorizações, anuências e demais atos administrativos necessários à execução do projeto ambiental, nos termos da legislação vigente;

VI - devolver a área pública ao Município, no prazo e nas condições estabelecidas no ato de revogação da permissão ou no TAC, em estado igual ou superior ao recebido, sob pena de responsabilização administrativa, civil e ambiental.

§ 4º A permissão de uso poderá ser utilizada para fins de:

I - reposição florestal decorrente de supressão vegetal regularmente autorizada;

II - compensação ambiental urbana, nos termos da legislação municipal;

III - atendimento de condicionantes ambientais de licenciamento;

IV - implementação de programas municipais de recuperação de áreas degradadas ou de áreas verdes públicas.

§ 5º O Município poderá instituir cadastro público de áreas verdes passivas, identificando aquelas aptas à recuperação ambiental mediante permissão de uso, observados critérios técnicos, ambientais e urbanísticos.

§ 6º Na hipótese de existência de mais de um interessado na utilização da mesma área pública, a seleção do permissionário deverá observar critérios técnicos objetivos, devidamente motivados, assegurados os princípios da impessoalidade, da publicidade e do interesse público.

Art. 382 As disposições complementares, os procedimentos, critérios técnicos e operacionais necessários à aplicação do instrumento previsto nesta Seção serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal.

### Seção III

#### Da demarcação de área verde urbana privada

Art. 383 Fica facultado ao proprietário de imóvel urbano que tenha por objetivo a manutenção da cobertura vegetal natural, em parte ou em sua totalidade, requerer ao Poder Público municipal a demarcação de sua propriedade como Área Verde Urbana Privada, nos termos deste Plano Diretor.

§ 1º Consideram-se Áreas Verdes Urbanas Privadas as propriedades, edificadas ou não, localizadas no raio de até 500m (quinhentos metros) a partir da margem do Rio Mossoró, que apresentem cobertura vegetal nativa e desempenhem funções ecológicas, paisagísticas, climáticas ou de lazer, contribuindo para a melhoria da qualidade ambiental urbana e possuindo permeabilidade do solo compatível com essa finalidade.

§ 2º A demarcação da Área Verde Urbana Privada constitui reconhecimento formal, pelo Poder Público, de que o imóvel contribui para o cumprimento da função social da propriedade, nos termos da legislação urbanística e ambiental.

Art. 384 A demarcação da Área Verde Urbana Privada assegura que o imóvel, enquanto mantida sua destinação ambiental certificada, não estará sujeito à aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, previstos neste Plano Diretor.

§ 1º A demarcação poderá ter caráter permanente ou temporário, observado, neste último caso, o prazo mínimo de 10 (dez) anos.

§ 2º Durante o período de vigência da demarcação, fica vedada a modificação da destinação ambiental da área, inclusive nos casos de alienação, cessão, desmembramento, rememoração ou retificação de limites do imóvel.

§ 3º As condições, a finalidade ambiental e o prazo da demarcação deverão ser averbados na matrícula do imóvel, garantindo-se a manutenção da destinação ambiental perante terceiros.

Art. 385 Os imóveis demarcados como Área Verde Urbana Privada de caráter permanente poderão utilizar o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC), observado o disposto neste Plano Diretor e na legislação urbanística específica.

Art. 386 Os benefícios, incentivos e direitos concedidos no âmbito desta Seção serão revogados de imediato quando constatados:

I - supressão ou degradação da vegetação protegida;

II - utilização da área para finalidade diversa da conservação ambiental;

III - abandono caracterizado como uso especulativo da propriedade.

Parágrafo único. A revogação dos benefícios não afasta a aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, nos termos da legislação específica.

Art. 387 Para fins de sustentabilidade fiscal, planejamento ambiental e fortalecimento da capacidade de investimento público, as Áreas Verdes Urbanas Privadas devidamente demarcadas, certificadas e monitoradas poderão ser consideradas pelo Município como ativos ambientais territoriais, integrando o sistema municipal de indicadores ambientais.

§ 1º As Áreas Verdes Urbanas Privadas poderão ser utilizadas pelo Poder Público municipal como parâmetros técnicos e ambientais para:

I - comprovação de critérios exigidos para obtenção de repasses e incentivos financeiros da União, do Estado e de entidades públicas ou privadas;

II - pleito de recursos oriundos de fundos ambientais, climáticos ou de desenvolvimento regional;

III - atendimento a métricas e indicadores associados a políticas fiscais, ambientais e climáticas, inclusive aquelas decorrentes da Reforma Tributária Nacional.

§ 2º O Município poderá instituir, por legislação específica, instrumentos de certificação ambiental municipal, destinados à mensuração, consolidação e publicidade dos serviços ecossistêmicos prestados pelas Áreas Verdes Urbanas Privadas.

§ 3º A utilização das Áreas Verdes Urbanas Privadas como indicadores ambientais não gera direito subjetivo a repasse financeiro direto ao proprietário, constituindo instrumento de valorização ambiental coletiva e de fortalecimento da arrecadação indireta municipal.

Art. 388 Somente serão admitidos nas Áreas Verdes Urbanas Privadas usos observados os princípios aplicáveis às Áreas de Preservação Permanente (APPs), independentemente da zona urbana em que se localizem.

Art. 389 As Áreas de Preservação Permanente (APPs) situadas em imóveis privados não poderão ser computadas, isoladamente, como Área Verde Urbana Privada para fins deste Plano Diretor.

Art. 390 A formalização da Área Verde Urbana Privada será realizada mediante ato administrativo específico, precedido de requerimento do interessado, vistoria técnica e celebração de Termo de Compromisso Ambiental, no qual constarão, no mínimo:

I - as obrigações de manutenção e conservação ambiental do imóvel;

II - os critérios de monitoramento e fiscalização;

III - os benefícios e incentivos eventualmente concedidos;

IV - as hipóteses de revogação da demarcação e reversão dos benefícios.

Parágrafo único. Os critérios técnicos, procedimentos administrativos, metodologias de certificação, monitoramento, incentivos aplicáveis e demais disposições complementares poderão ser estabelecidos por normas infralegais.

#### Seção IV

Do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD)

Art. 391 Compete ao Município, por meio de órgão ambiental com atribuição legal, exigir do poluidor ou degradador do meio ambiente a obrigação de reparar os danos ambientais causados em Áreas de Preservação Permanente (APPs), unidades de conservação de caráter local, áreas verdes públicas e privadas, bem como em outros imóveis situados no território municipal, com especial atenção àqueles localizados:

I - na Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

II - na Zona de Recuperação Ambiental (ZRA).

§ 1º A elaboração do PRAD não isenta o poluidor ou degradador do meio ambiente das demais sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§ 2º As ações de reposição florestal propostas pelo PRAD devem estar em consonância com a Política Ambiental Municipal, Estadual e Federal, priorizando a recomposição com espécies nativas da fitofisionomia local, observando os princípios da restauração ecológica e da sucessão natural

Art. 392 Quando houver comprovada impossibilidade técnica e ambiental de realizar a recuperação ambiental na área degradada, ela poderá ser excepcionalmente dispensada, substituída por medida compensatória ambiental equivalente.

Parágrafo único. A dispensa de que trata o caput ensejará a obrigação de o poluidor ou degradador do meio ambiente promover a compensação ambiental, nos termos da legislação aplicável.

Art. 393 Os conteúdos mínimos do PRAD, assim como prazos e estratégias deverão ser baseados em medidas compensatórias ambientais proporcionais à extensão e à gravidade do dano causado, observada a legislação federal, estadual e municipal aplicável, conforme as diretrizes deste Plano Diretor.

#### Seção V

Da compensação ambiental

Art. 394 A compensação ambiental consiste na obrigação imposta à pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, de implementar ações, serviços ou pagamentos vinculados à proteção ambiental, com a finalidade de compensar os impactos ambientais significativos não passíveis de mitigação ou restauração, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º A compensação ambiental será aplicada de forma complementar, quando a recuperação da área degradada ocorrer apenas de maneira parcial, ou de forma alternativa, quando comprovada, por estudo técnico fundamentado, a inviabilidade técnica ou ambiental da recuperação integral.

§ 2º A execução da compensação ambiental não isenta o poluidor ou degradador do meio ambiente da responsabilidade pela reparação dos danos ambientais, nem das demais sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Art. 395 A compensação ambiental será executada em área definida pelo Município, com base em critérios técnicos e no nexos ambiental entre o impacto gerado e a medida compensatória, mediante parecer técnico emitido pelo órgão ambiental competente.

§ 1º A compensação ambiental poderá ser realizada, conforme definido pelo órgão ambiental competente, por meio de:

I - execução direta de ações ou projetos de recuperação, conservação ou melhoria ambiental;

II - apoio à implantação, manutenção ou fortalecimento de unidades de conservação de âmbito municipal;

III - implementação de medidas ambientais de interesse coletivo na área diretamente afetada pelo impacto.

§ 2º Excepcionalmente, quando tecnicamente justificado, a compensação ambiental poderá ser convertida em prestação pecuniária, a ser destinada a fundo ambiental ou instrumento equivalente, com aplicação vinculada exclusivamente a ações ambientais, vedada sua utilização para fins diversos.

#### CAPÍTULO IV

##### DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS

Art. 396 O Município poderá conceder incentivos e benefícios fiscais e financeiros, de natureza tributária e urbanística, a pessoas físicas ou jurídicas proprietárias, possuidoras ou detentoras de direitos sobre imóveis urbanos ou rurais, bem como àquelas que desenvolvam atividades econômicas no território municipal, observadas as diretrizes desta Lei Complementar e as condições estabelecidas em legislação específica.

§ 1º Os incentivos e benefícios fiscais e financeiros poderão incidir, conforme o caso, sobre os seguintes tributos municipais:

I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

II - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

III - Imposto sobre Bens e Serviços (IBS);

IV - outros tributos e taxas.

§ 2º A concessão dos incentivos de que trata este artigo observará os propósitos, diretrizes e vocações das zonas urbanísticas específicas, incluindo, entre outras:

I - Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI);

II - Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE);

III - Zona de Interesse Industrial (ZII);

IV - Zona de Integração e Centralidade (ZIC) e demais áreas estratégicas definidas neste Plano Diretor.

§ 3º As alíquotas, percentuais de redução, prazos, critérios de progressividade e demais condições para fruição dos incentivos fiscais serão definidos em legislação municipal específica, observado o interesse público e a capacidade fiscal do Município.

Art. 397 São objetivos inerentes aos incentivos e benefícios fiscais e financeiros:

I - estimular o adensamento urbano qualificado em áreas dotadas de infraestrutura instalada e capacidade de suporte adequada;

II - promover a produção e a ampliação da oferta de Habitação de Interesse Social (HIS), prioritariamente em áreas bem servidas por infraestrutura urbana e serviços públicos;

III - induzir o desenvolvimento econômico sustentável, com estímulo à geração de emprego e renda, à diversificação das atividades produtivas e ao fortalecimento da economia local;

IV - promover e induzir a implantação de empreendimentos, projetos e atividades voltadas à inovação, ciência e tecnologia;

V - assegurar a proteção, a valorização e a integração do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arqueológico ao processo de desenvolvimento urbano;

VI - promover o desenvolvimento do turismo comunitário e sustentável, valorizando a identidade local, a economia solidária e a inclusão social;

VII - atrair novas atividades produtivas para os distritos industriais, bem como assegurar a permanência, a modernização e a competitividade das atividades já instaladas;

VIII - fomentar a implantação e a ampliação de infraestruturas de telecomunicações em áreas com déficit de conectividade;

IX - promover a proteção, a recuperação e o uso sustentável do meio ambiente;

X - fortalecer o desenvolvimento sustentável, com especial estímulo à implantação de ecopontos, usinas de compostagem e de biogás, bem como a soluções de economia circular;

XI - estimular a eficiência energética e a utilização de fontes de energia limpa e renovável;

XII - apoiar o fortalecimento das microempresas, pequenas empresas e microempreendedores individuais.

#### TÍTULO VIII

##### DA GOVERNANÇA PARTICIPATIVA

Art. 398 A governança participativa, fomentada pelo sistema de acompanhamento e controle, constitui pilar fundamental do planejamento urbano para a efetivação da função social da propriedade, devendo estruturar mecanismos inclusivos, transparentes e contínuos de articulação intersetorial que garantam a participação ativa e qualificada da sociedade, do poder público e da iniciativa privada na formulação, implementação, monitoramento e avaliação das ações urbanas.

Art. 399 Este Plano Diretor deverá ser submetido a alteração e revisão periódicas, observando-se intervalo máximo de dez anos.

Art. 400 Para alteração deste Plano Diretor, a qualquer tempo, deverão ser observadas as seguintes condições obrigatórias:

- I - a realização de audiências públicas e debates, com participação da população e de entidades representativas dos diversos segmentos da comunidade;
- II - a ampla divulgação dos documentos, estudos, dados e demais informações produzidas no âmbito do processo;
- III - a garantia de acesso, a qualquer interessado, aos documentos, estudos e informações gerados.

Art. 401 São instrumentos da governança participativa, constituindo o sistema de acompanhamento e controle:

- I - a Conferência Municipal da Cidade;
- II - as audiências, oficinas, debates e consultas públicas;
- III - o Conselho Municipal da Cidade;
- IV - o Fundo Municipal de Urbanização;

Art. 402 As concessionárias, empresas e órgãos públicos, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação deste Plano Diretor, disponibilizarão ao órgão responsável pela política municipal de urbanismo o cadastro técnico atualizado, contendo mapas digitalizados e georreferenciados com informações sobre o uso da superfície aérea, do solo e do subsolo, bem como das respectivas redes e infraestruturas já implantadas.

§ 1º Deverá ser solicitado das pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado, que forneçam informações para compor o sistema permanente de monitoramento e avaliação do Plano Diretor.

§ 2º As informações deverão ser fornecidas em formato compatível com os sistemas de geoinformação utilizados pelo Município, permitindo sua integração aos instrumentos de planejamento territorial e ambiental.

§ 3º As entidades mencionadas no caput deste artigo deverão, obrigatoriamente, atualizar e comunicar ao órgão municipal, a cada 12 (doze) meses, os dados referentes aos planos de expansão, às intervenções programadas e às obras de infraestrutura que impactem o território urbano, ou sempre que houver alterações significativas em suas redes e serviços.

Art. 403 A concessão de incentivos, a aplicação de outorga onerosa, a alienação ou arrendamento de ativos públicos e a celebração de parcerias público-privadas vinculadas à política urbana observarão condicionalidade de monitoramento, devendo conter estudos prévios e contrapartidas contratuais com metas mensuráveis e cláusulas de reversão.

## CAPÍTULO I

### DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

#### Seção I

##### Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 404 A Conferência Municipal da Cidade é instância consultiva e deliberativa do processo de revisão e alteração do Plano Diretor de Mossoró, destinada a avaliar, discutir, sistematizar, deliberar, e consolidar propostas, diretrizes e instrumentos, bem como a compor o Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano, no âmbito do Conselho Nacional das Cidades, configurando-se como instância preparatória às etapas estadual e nacional das conferências da cidade, assegurada a gestão democrática da cidade.

Art. 405 A composição da Conferência Municipal de Cidade dar-se-á conforme a representação territorial, da população e/ou dos segmentos da sociedade do Município de Mossoró, de forma a garantir o caráter participativo da Conferência, seguindo os percentuais dispostos em normativas federais.

Art. 406 Os critérios para realização da Conferência Municipal serão definidos por meio ato da comissão designada para este fim, no âmbito do processo de revisão e alteração deste Plano Diretor, composta por membros do Poder Público municipal e da sociedade civil.

#### Seção II

##### Das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas

Art. 407 A audiência pública é uma instância de discussão, na qual os cidadãos são convidados pelo Poder Público municipal a exercer o direito à informação e à manifestação, que tem por finalidade informar e esclarecer dúvidas sobre planos e projetos que possam atingir, direta ou indiretamente, os interesses da sociedade dentro da política urbana.

Art. 408 Os debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões e argumentos pelo Poder Público municipal sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto, podendo ser realizados para esclarecimentos não esgotados na audiência pública.

Art. 409 A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de assembleias, nas quais o Poder Público municipal tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Art. 410 A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões urbanas será realizada com antecedência de 15 (quinze) dias corridos, mediante ampla divulgação.

§ 1º Todos os documentos relacionados aos temas das audiências públicas, incluindo estudos, plantas, planilhas e projetos, deverão ser disponibilizados a qualquer interessado, para consulta e obtenção de cópias, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos da respectiva audiência.

§ 2º As audiências públicas deverão ocorrer em local acessível e horário apropriado, de forma a possibilitar a ampla participação do público destinatário do ato, podendo ser realizadas fora do horário normal de expediente.

§ 3º Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente.

§ 4º A ata de cada audiência pública servirá de base para subsidiar as decisões referentes às temáticas nela expostas.

§ 5º As audiências poderão ser registradas mediante gravação de áudio e vídeo e transmitidas por meio da rede mundial de computadores.

#### Seção III

##### Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 411 O Conselho Municipal da Cidade é um órgão colegiado permanente vinculado ao órgão responsável pela execução da política urbana do Município de Mossoró responsável por deliberar, consultar e propor diretrizes para a política urbana.

Parágrafo único. Lei específica disporá sobre a composição, a organização e o funcionamento do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 412 Compete ao Conselho Municipal da Cidade, no mínimo:

- I - acompanhar e fiscalizar a implementação do Plano Diretor de Mossoró e seus instrumentos, com base em relatórios e indicadores;
- II - apreciar o relatório anual de monitoramento e o painel de implementação do Plano Diretor de Mossoró;
- III - opinar previamente sobre propostas de alteração do Plano Diretor, do macrozoneamento, do zoneamento e do perímetro urbano, quando cabível;
- IV - acompanhar a execução orçamentária e financeira do Fundo Municipal de Urbanização e deliberar sobre prioridades, quando previsto;
- V - instituir câmaras temáticas e grupos de trabalho, com objetivos e prazos definidos.

Art. 413 O Conselho Municipal da Cidade observará regras mínimas de funcionamento:

- I - regimento interno aprovado pelo plenário;
- II - mandato com prazo certo, vedada recondução ilimitada sem processo público de indicação;
- III - reuniões ordinárias periódicas, com calendário anual definido antes do final de cada exercício civil, e extraordinárias quando convocadas;
- IV - quórum mínimo de instalação e deliberação definido em regimento, com segunda chamada;
- V - publicidade de pautas com antecedência mínima e disponibilização prévia de documentos;
- VI - atas, gravações e deliberações publicadas em portal oficial.

#### Seção IV

##### Fundo Municipal de Urbanização

Art. 414 Fica instituído o Fundo Municipal de Urbanização, de natureza contábil e financeira, destinado a apoiar a implementação do Plano Diretor e de suas políticas setoriais urbanas, com controle social do Conselho Municipal da Cidade, assegurando previsibilidade e continuidade de investimentos estruturantes.

Art. 415 A secretaria responsável pela execução da política urbana municipal é o órgão específico encarregado da gestão administrativa e financeira do Fundo Municipal de Urbanização.

Art. 416 Constituem receitas do Fundo Municipal de Urbanização, no mínimo:

- I - dotações orçamentárias próprias e créditos adicionais;
- II - transferências e convênios com outros entes federativos e organismos;
- III - contrapartidas urbanísticas e financeiras previstas em instrumentos urbanísticos, quando aplicáveis;
- IV - receitas decorrentes de operações urbanas, outorgas e instrumentos correlatos, quando instituídos;
- V - doações, legados e outras receitas compatíveis com sua finalidade;
- VI - outras receitas.

Art. 417 O Fundo Municipal de Urbanização será aplicado, prioritariamente, em ações vinculadas a:

- I - qualificação urbana e ambiental, infraestrutura e mobilidade;
- II - habitação de interesse social e regularização fundiária, quando compatível;
- III - resiliência urbana, drenagem, prevenção de riscos e adaptação climática;
- IV - qualificação de espaços públicos e equipamentos comunitários;
- V - modernização do sistema de informações, monitoramento e transparência do Plano Diretor;
- VI - outras ações necessárias à implementação da política urbana.

#### TÍTULO IX

##### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 418 Os processos de licenciamento de obras, edificações e parcelamento do solo protocolados até a data de publicação deste Plano Diretor, desde que instruídos com a documentação mínima exigida e ainda pendentes de decisão administrativa definitiva, serão apreciados e decididos de acordo com a legislação urbanística e edilícia vigente no momento da análise e prolação da decisão pela autoridade competente, mantidas as condições da solicitação originalmente apresentada e vedadas alterações que impliquem modificação substancial do objeto requerido.

Art. 419 A alteração do perímetro urbano não gera direito à indenização por expectativa de edificação, potencial construtivo ou alteração de regime urbanístico.

Art. 420 Identificada divergência entre o texto deste Plano Diretor e seus anexos, o órgão licenciador deverá formalizar apontamento técnico para correção legislativa e encaminhá-lo ao Chefe do Poder Executivo municipal, para os determinados fins dentro do processo legislativo, vedada interpretação que amplie potencial construtivo ou flexibilize restrições urbanísticas sem suporte expresso no ordenamento.

Art. 421 Enquanto não for editada novo Código de Obras, Posturas e Edificações compatível com este Plano Diretor, as novas zonas aqui criadas utilizarão, de forma subsidiária e no que não conflitar com esta Lei, os parâmetros técnicos da mencionada legislação urbanística vigente, devendo os casos omissos serem decididos pelo órgão municipal responsável pela gestão do Urbanismo e do Meio Ambiente no Município.

Art. 422 A Lei Complementar nº 26, de 8 dezembro de 2008 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º .....

Art. 95 Os proprietários e possuidores de edificações dentro da Zona de Proteção Ambiental (ZPA), definida nos termos do Plano Diretor de Mossoró, são responsáveis pela proteção ambiental de sua posse e/ou propriedade e ficam obrigados a cumprir as determinações do órgão responsável pela gestão ambiental do município e do CONDEMA (NR)”.

Art. 423 Ficam revogadas as leis, dispositivos e anexos:

I - Lei Complementar nº 12, de 11 de dezembro de 2006 (Plano Diretor);

II - Lei Complementar nº 44, de 8 de julho de 2010;

III - Lei Complementar nº 56, de 2 de junho 2011;

IV - Lei Complementar nº 74, de 10 de agosto de 2012;

V - Lei nº 3.569, de 15 de agosto de 2017;

VI - Lei nº 2.564, de 11 de dezembro de 2009;

VII - Lei nº 2.935, de 29 de novembro de 2012;

VIII - Lei nº 2.774, de 04 de novembro de 2011;

IX - Lei nº 2.621, de 12 de maio de 2010;

X - Anexo I tabela 1 da Lei nº 2.568, de 14 de dezembro de 2009;

XI - arts. 48, 49, 51, 57, 58, os incisos VII a IX do art. 61, os arts. 63 e 130, todos da Lei Complementar nº 47, de 16 de dezembro de 2010;

XII - Lei nº 2.610, de 15 de abril de 2010;

XIII - Lei nº 7, de 21 de agosto de 1959;

XIV - Lei nº 44, de 24 de janeiro de 1980;

XV - Lei nº 502, de 5 de junho de 1990;

XVI - Lei nº 3.320, de 20 de outubro de 2015.

Art. 424 São parte integrante desta Lei Complementar os anexos a seguir:

I - Anexo I: Mapas com Representação Cartográfica do Ordenamento Territorial;

II - Anexo II: Tabelas constando os Parâmetros Urbanísticos Aplicáveis;

III - Anexo III: Glossário de Termos e Conceitos;

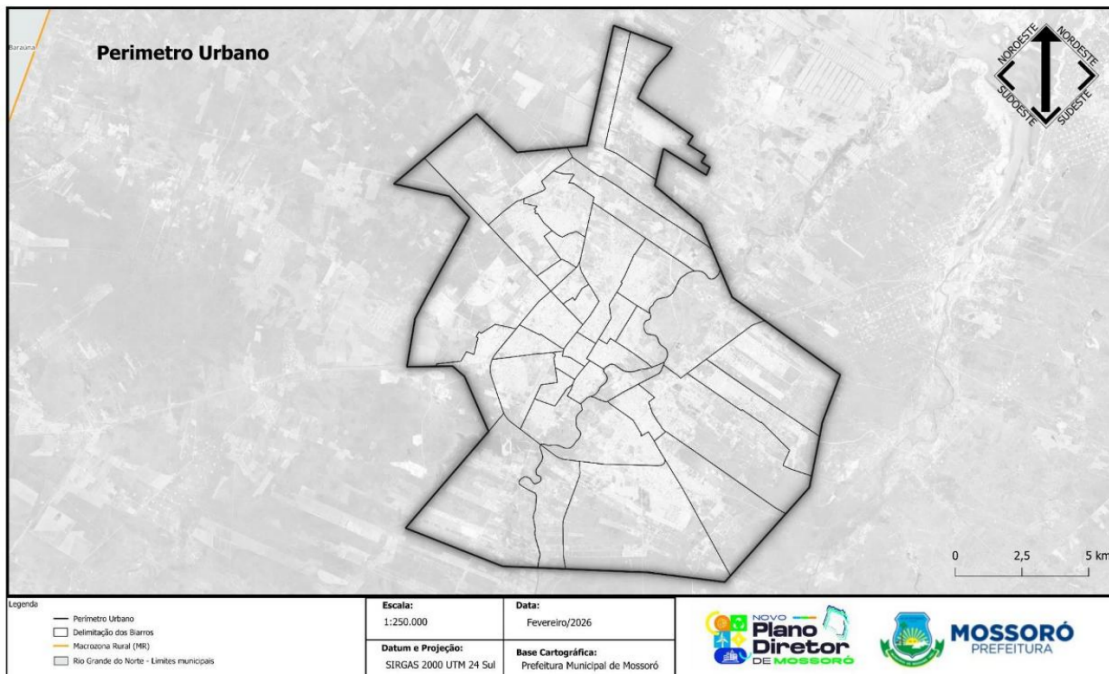
Art. 425 Esta Lei Complementar entra em vigor 30 (trinta) dias após sua publicação oficial.

Mossoró-RN, 28 de maio de 2026

**MARCOS ANTONIO BEZERRA DE MEDEIROS**  
Prefeito de Mossoró

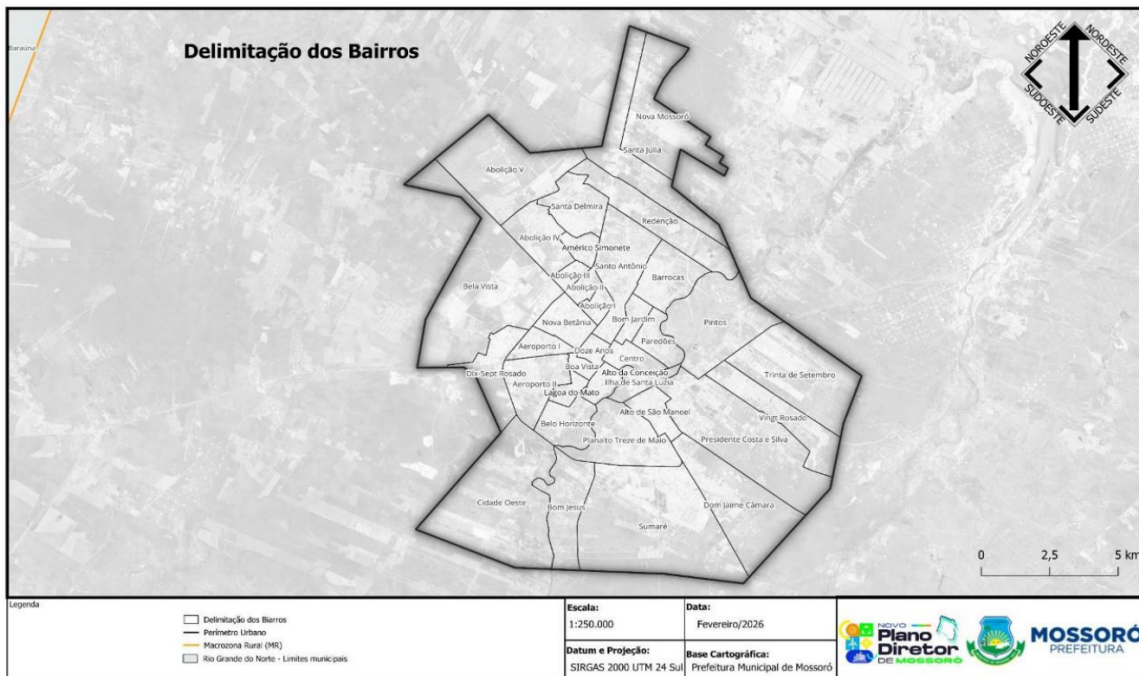
**ANEXO I**

**Mapa 01 - Perímetro Urbano**



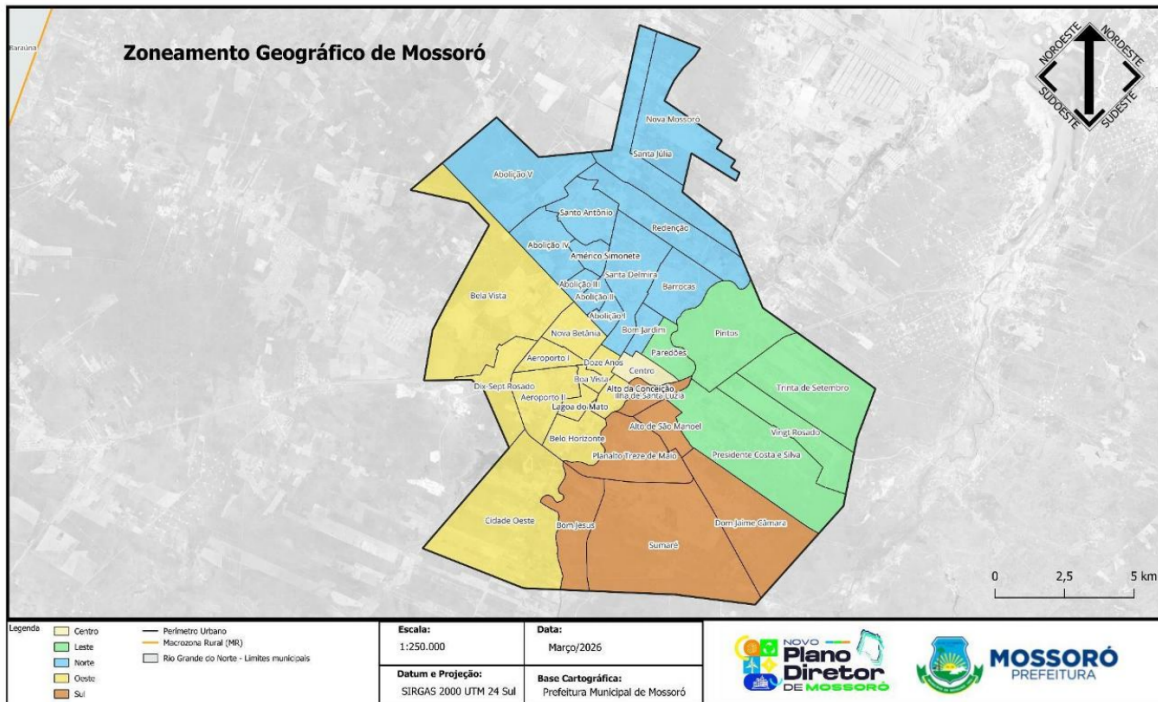
**ANEXO I**

**Mapa 02 - Delimitação dos Bairros**



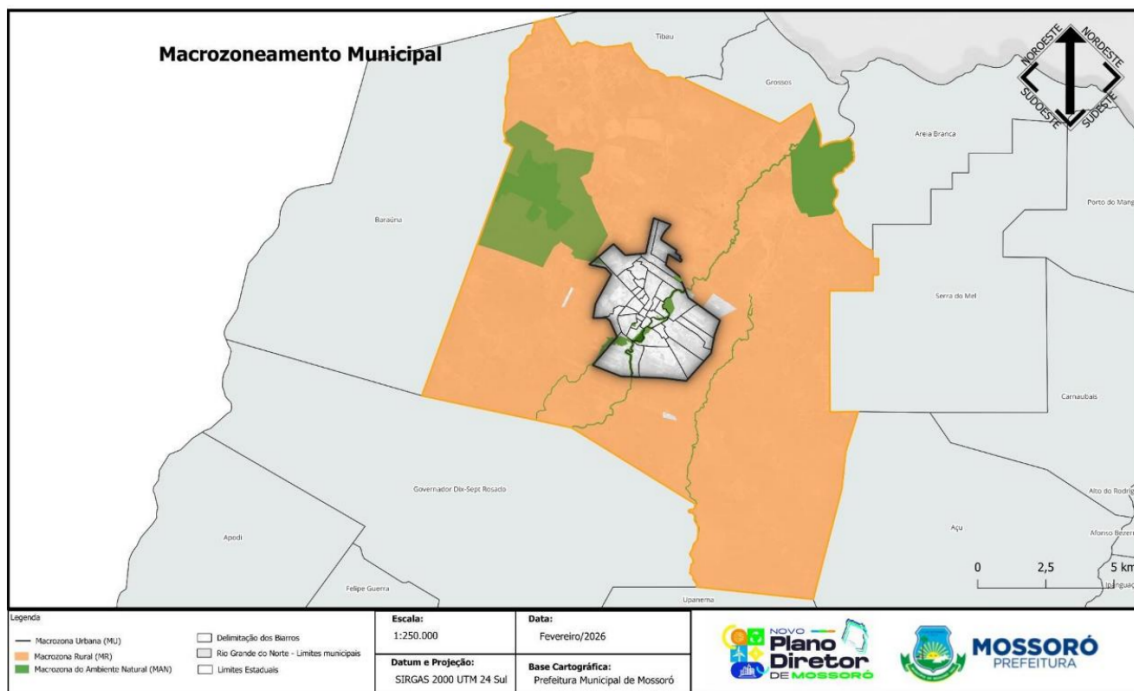
**ANEXO I**

**Mapa 03 - Zoneamento Geográfico de Mossoró**



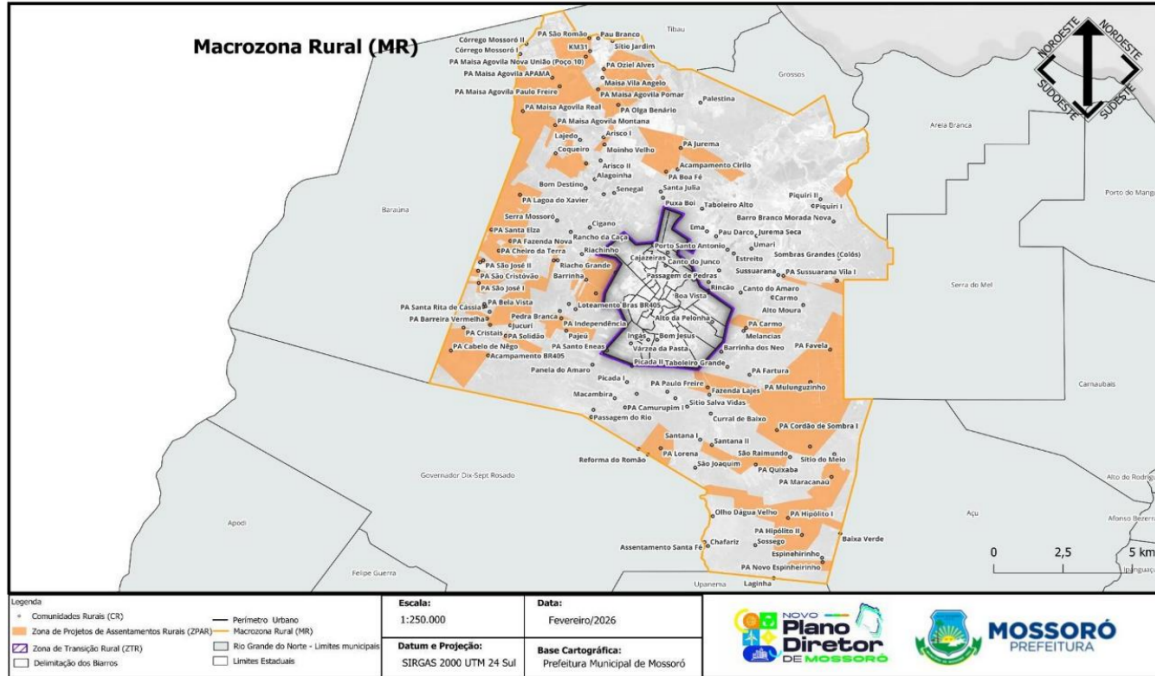
ANEXO I

Mapa 04 – Macrozoneamento Municipal



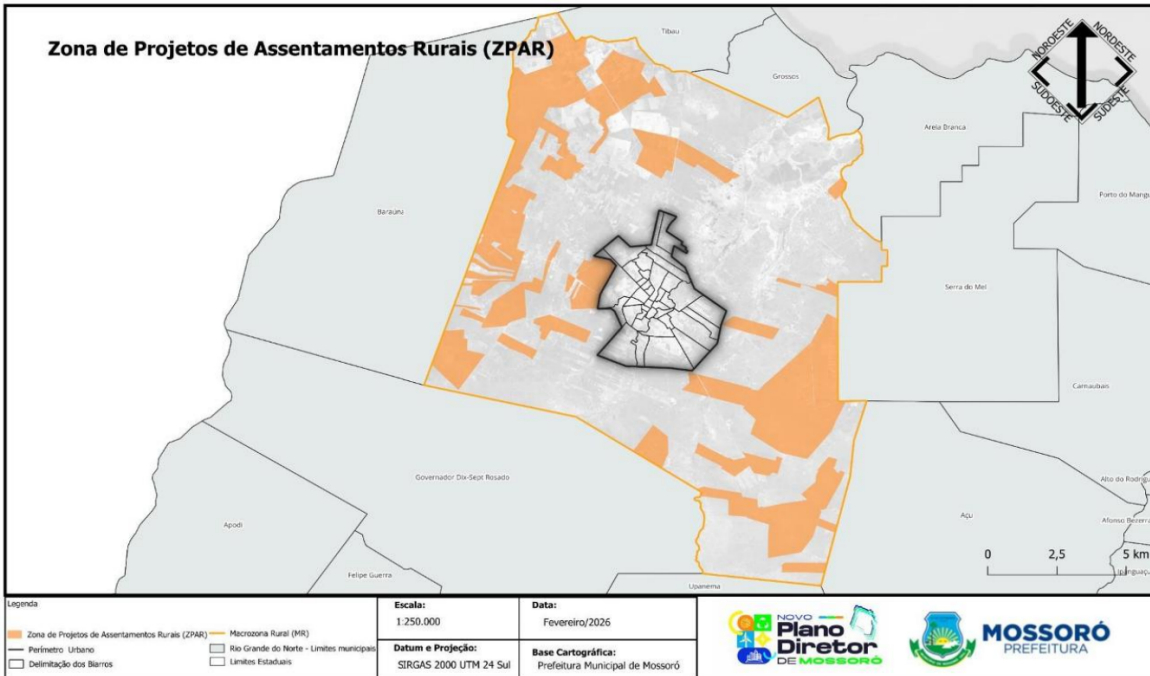
**ANEXO I**

**Mapa 05 - Macrozona Rural (MR)**



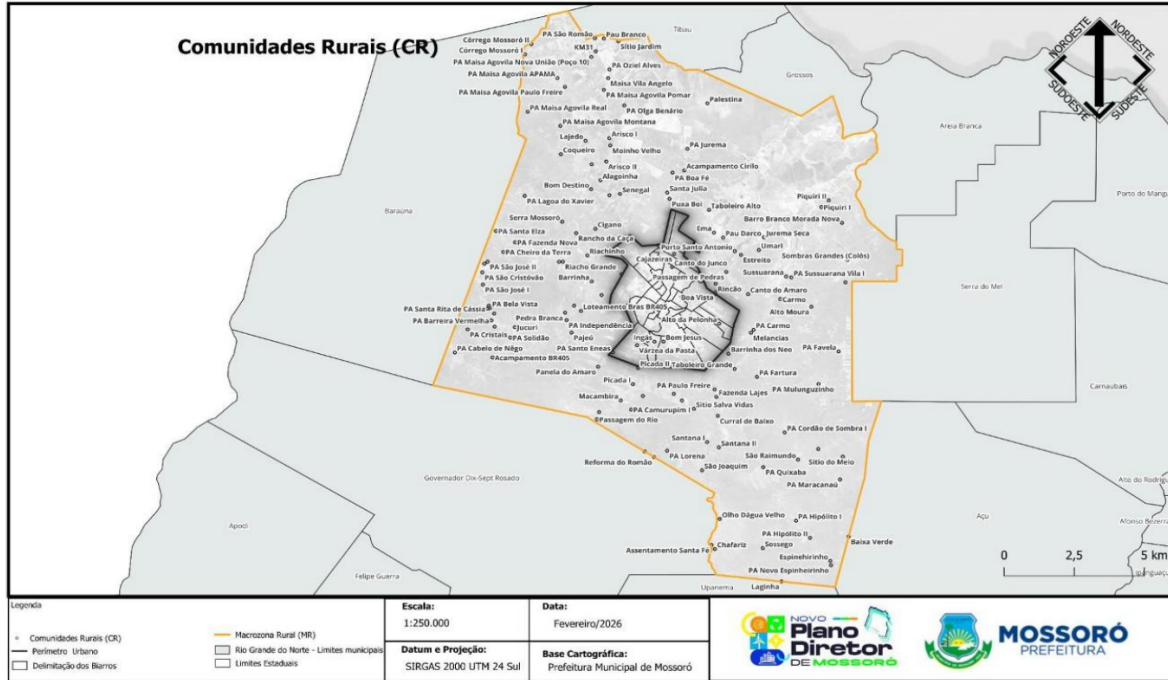
ANEXO I

Mapa 06 - Zona de Projetos de Assentamentos Rurais (ZPAR)



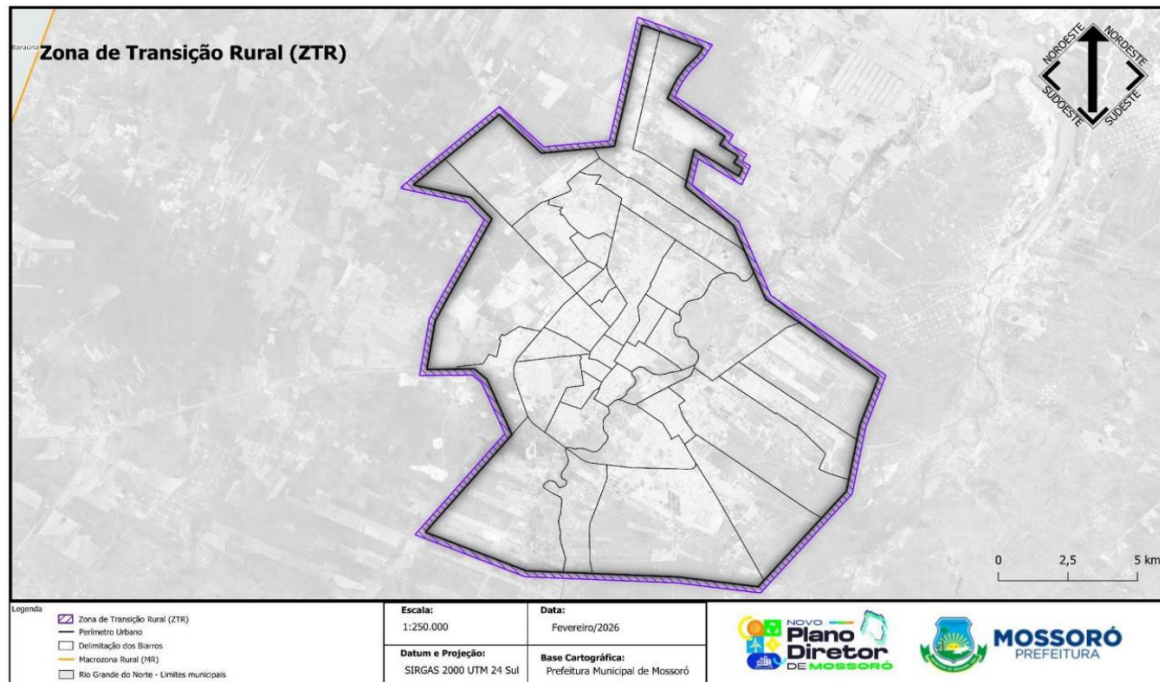
**ANEXO I**

**Mapa 07 - Comunidades Rurais (CR)**



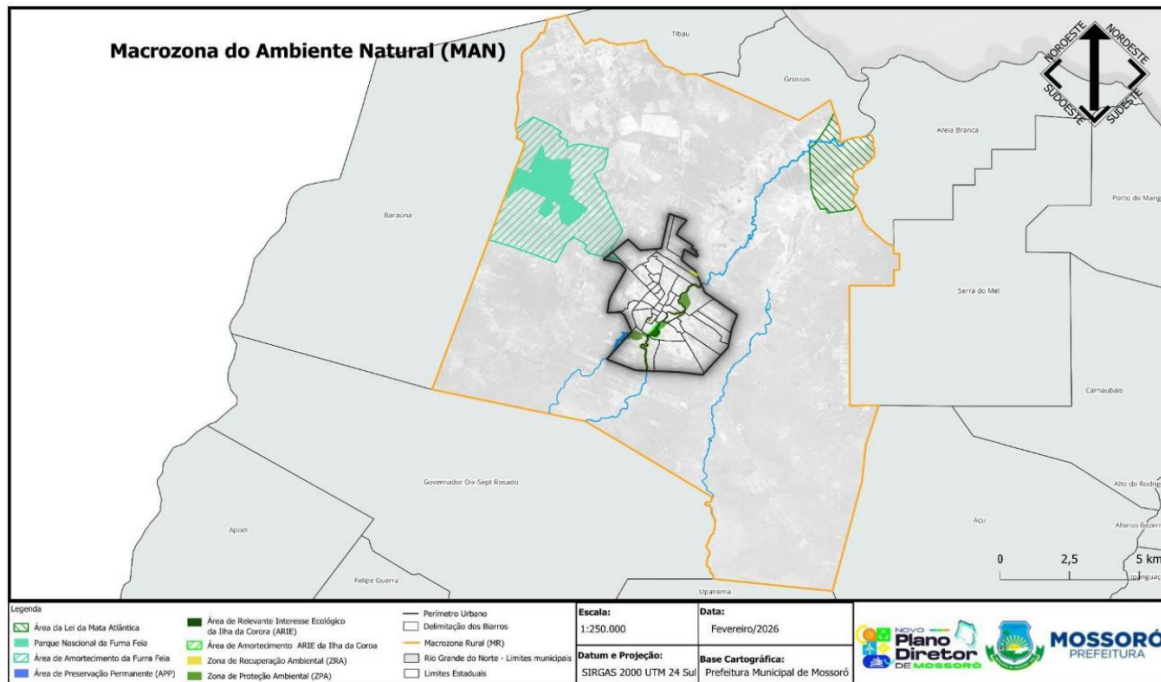
**ANEXO I**

**Mapa 08 - Zona de Transição Rural (ZTR)**



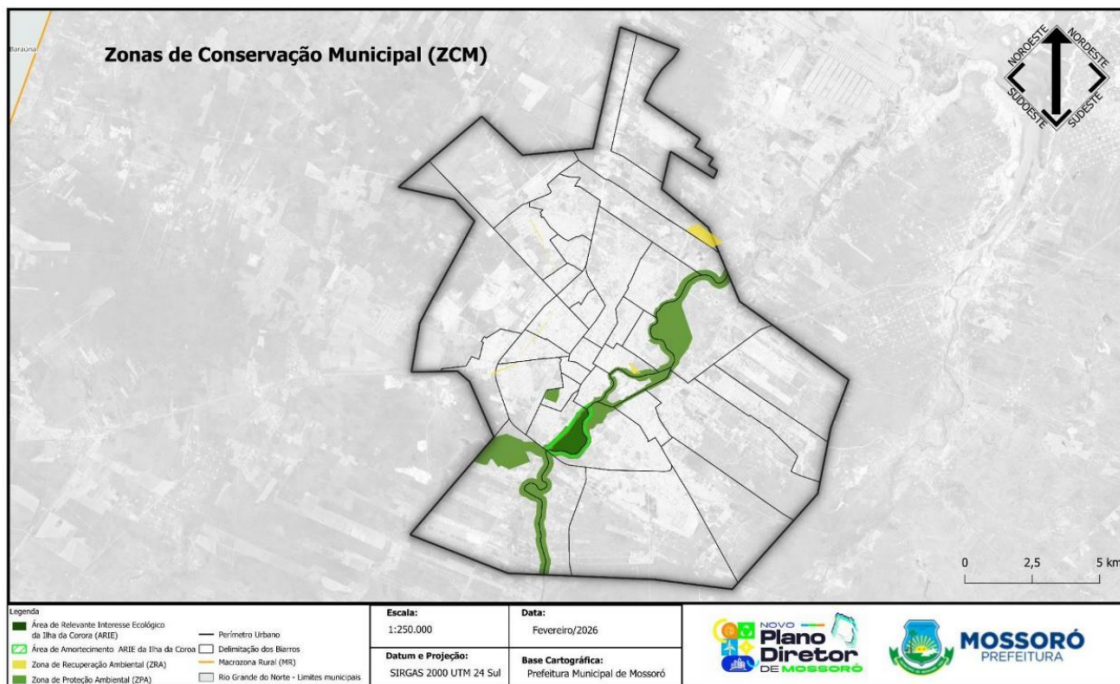
**ANEXO I**

**Mapa 09 - Macrozona do Ambiente Natural (MAN)**



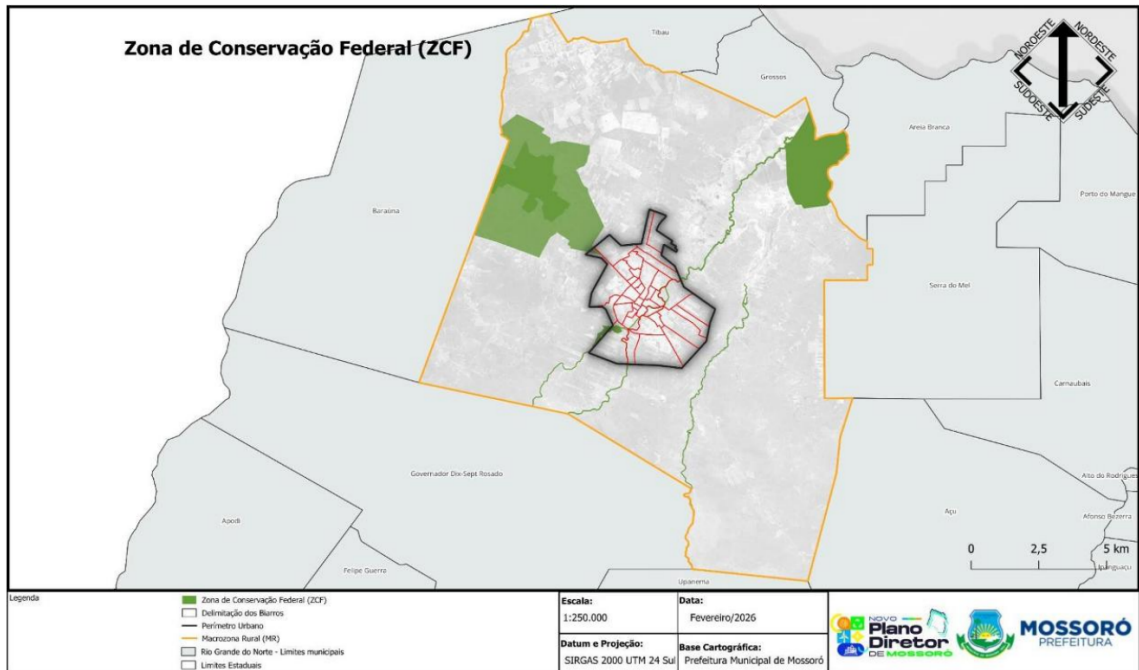
ANEXO I

Mapa 10 - Zona de Conservação Municipal (ZCM)



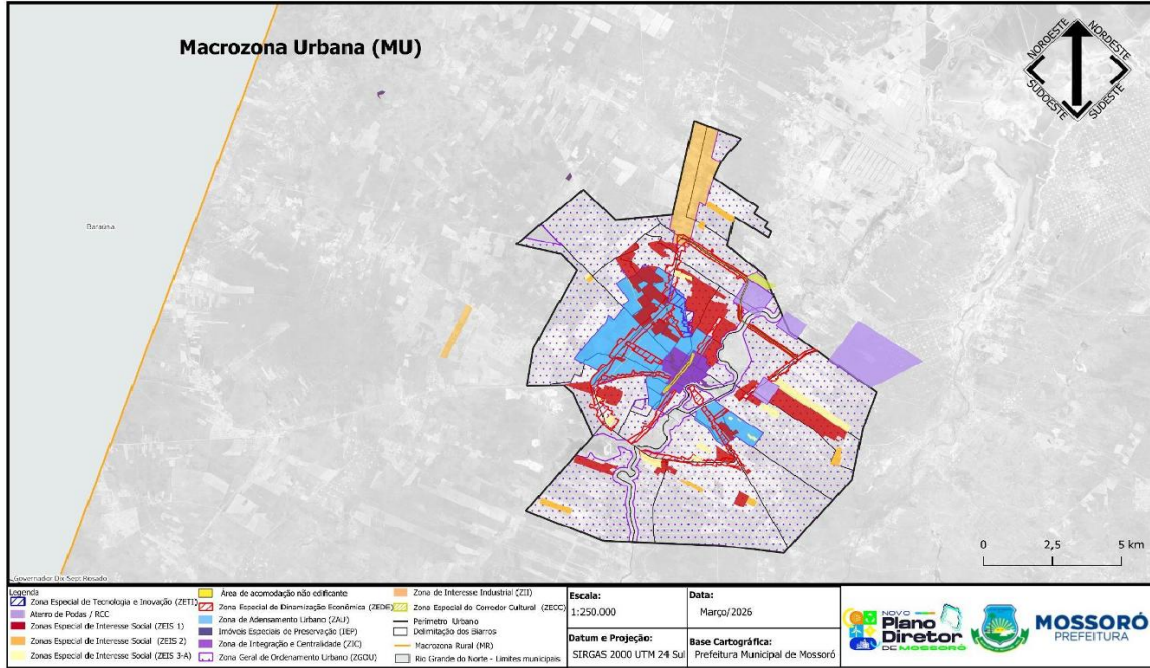
**ANEXO I**

**Mapa 11 - Zona de Conservação Federal (ZCF)**



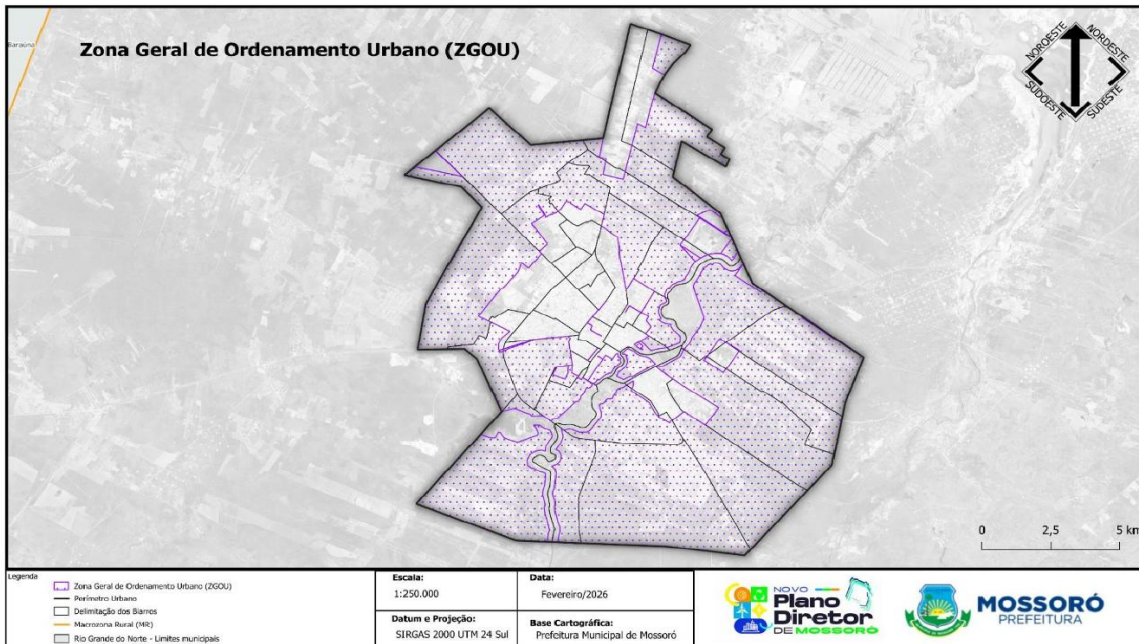
**ANEXO I**

**Mapa 12 - Macrozona Urbana (MU)**



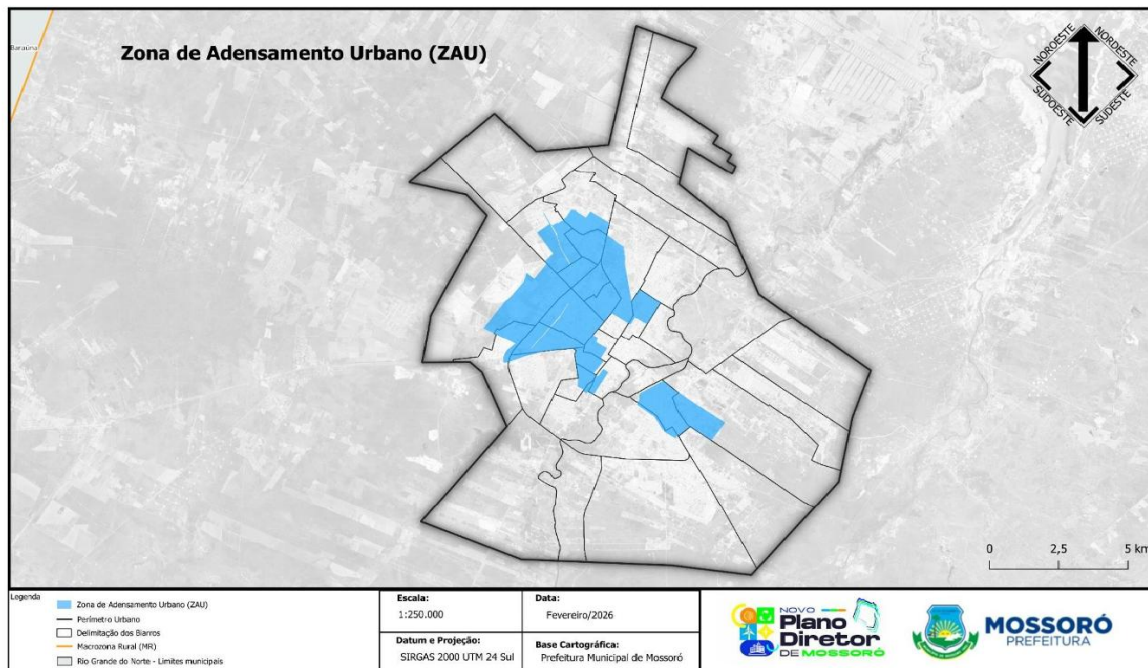
**ANEXO I**

**Mapa 13 - Zona Geral de Ordenamento Urbano (ZGOU)**



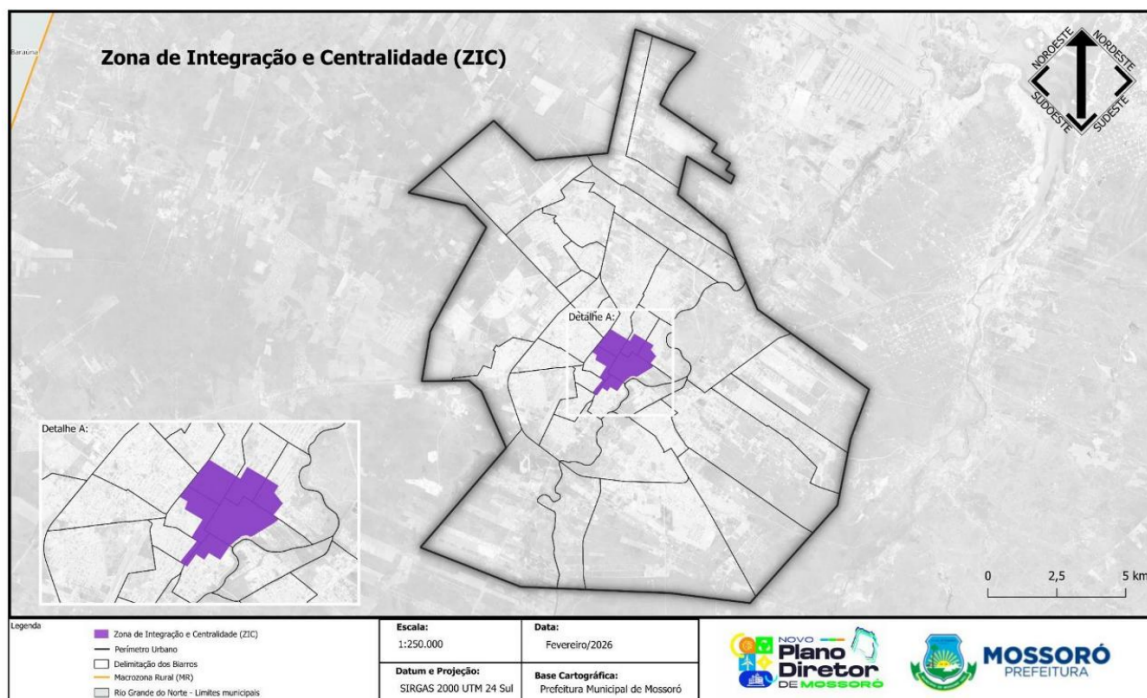
ANEXO I

Mapa 14 - Zona de Adensamento Urbano (ZAU)



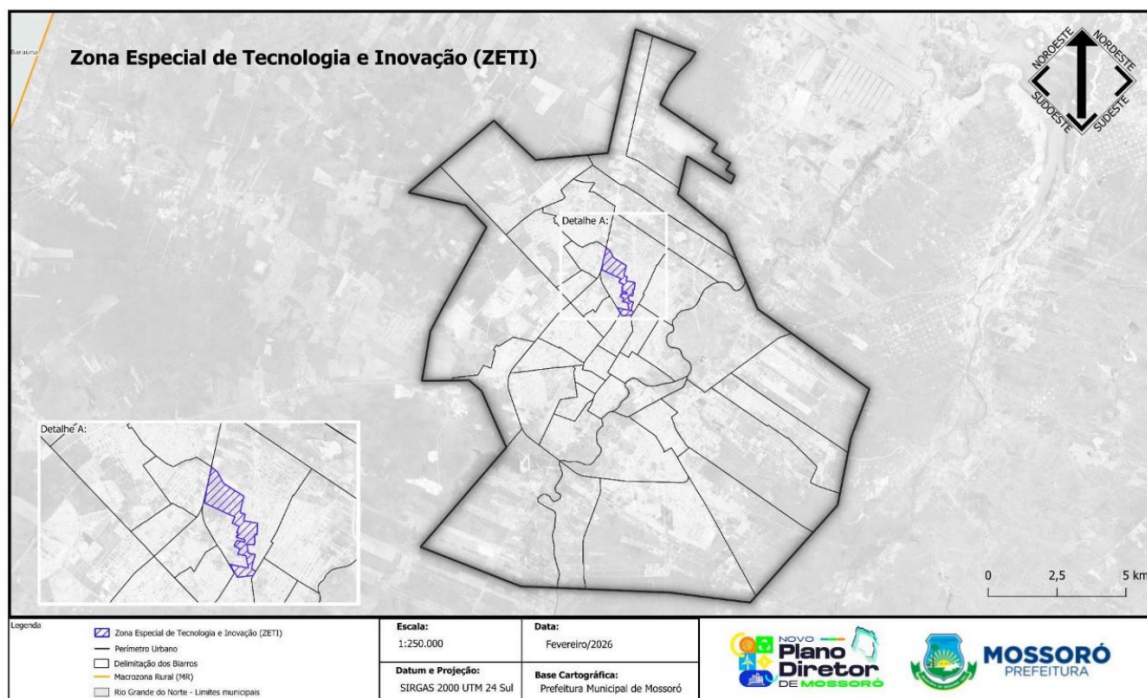
**ANEXO I**

**Mapa 15 - Zona de Integração e Centralidade (ZIC)**



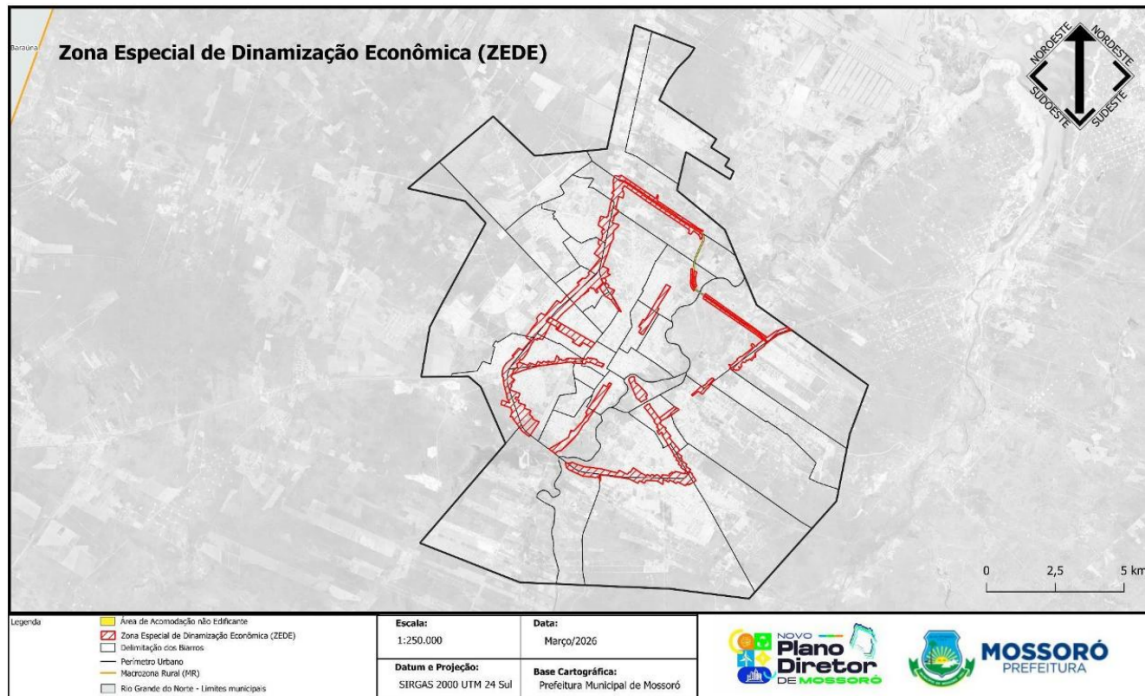
**ANEXO I**

**Mapa 16 - Zona Especial de Tecnologia e Inovação (ZETI)**



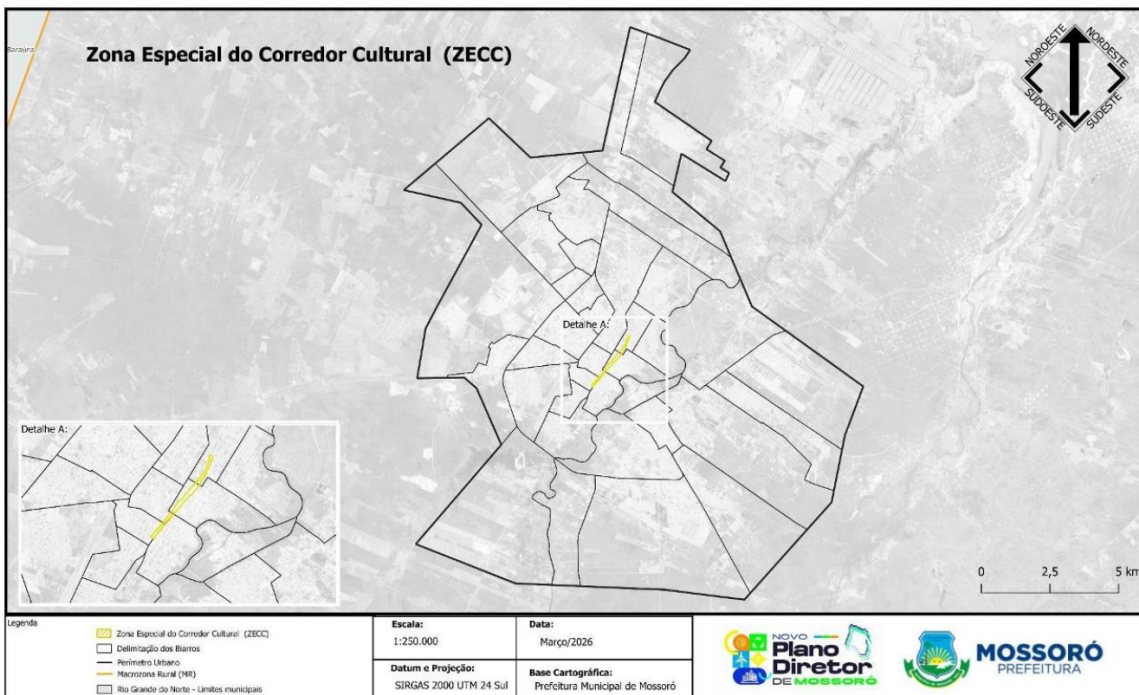
ANEXO I

Mapa 17 - Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE)



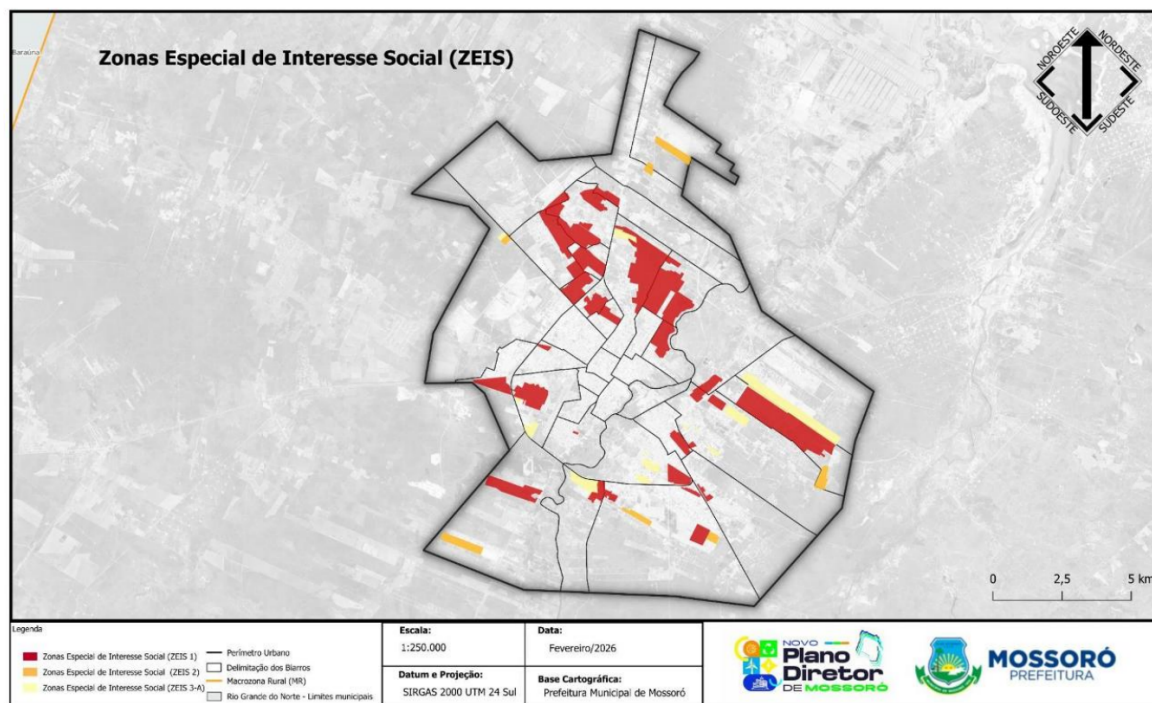
**ANEXO I**

**Mapa 18 - Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC)**



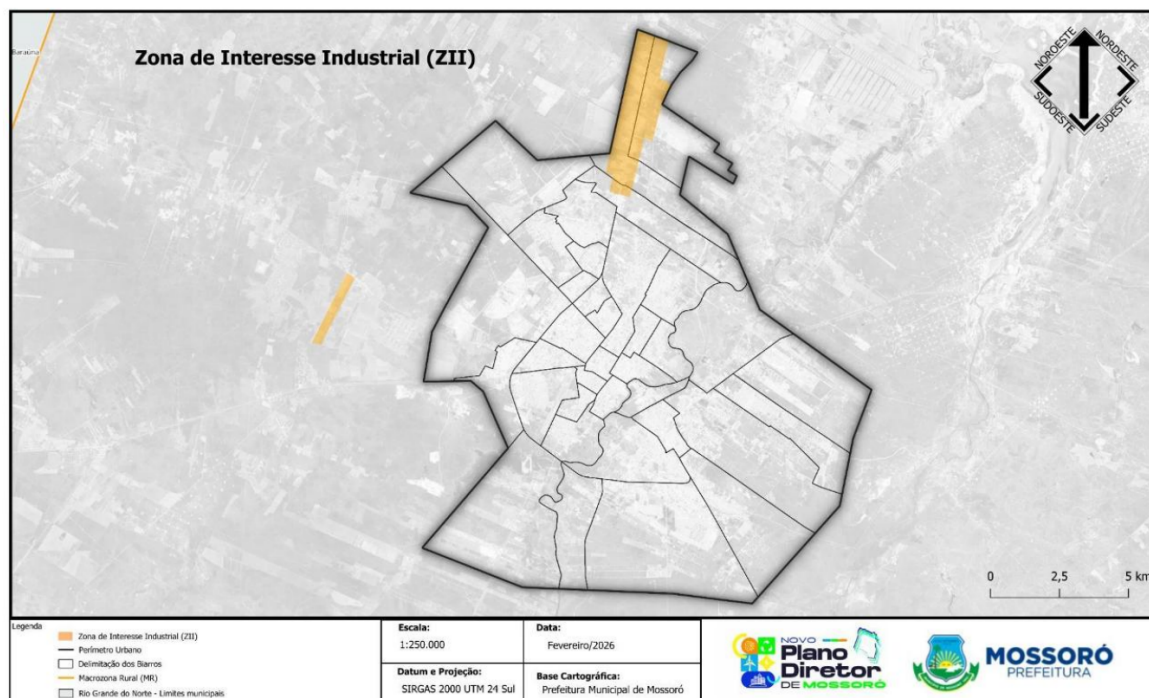
ANEXO I

Mapa 19 - Zona de Interesse Social (ZEIS)



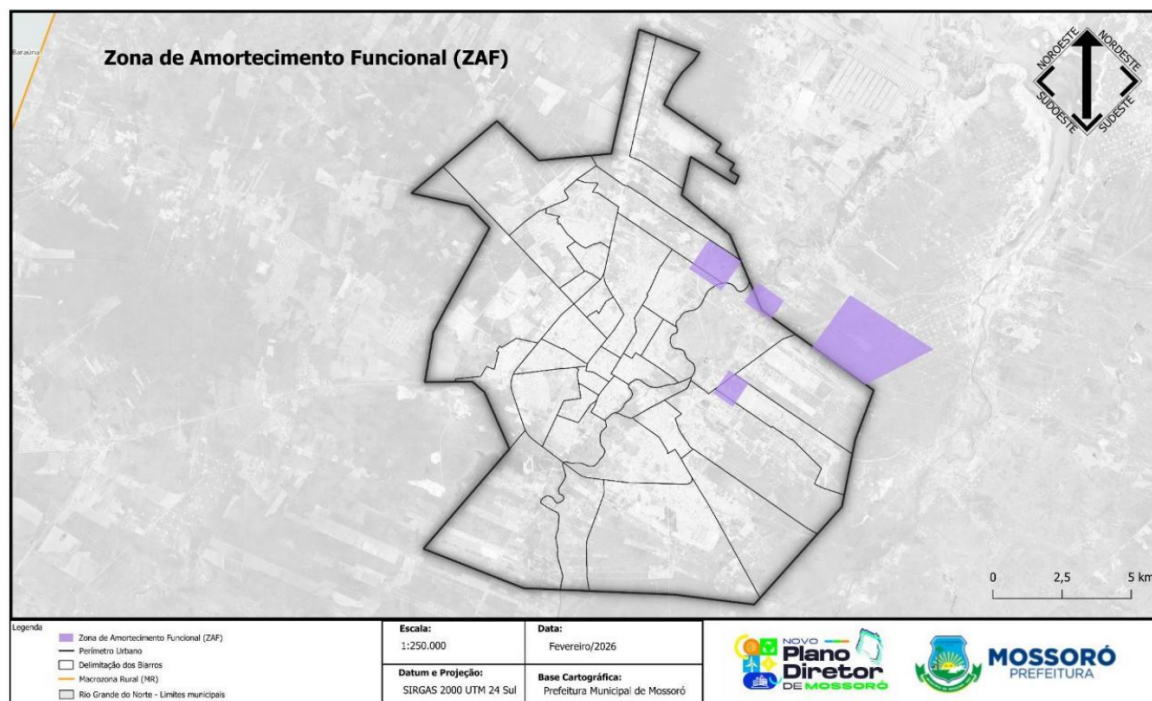
**ANEXO I**

**Mapa 20 - Zona de Interesse Industrial (ZII)**



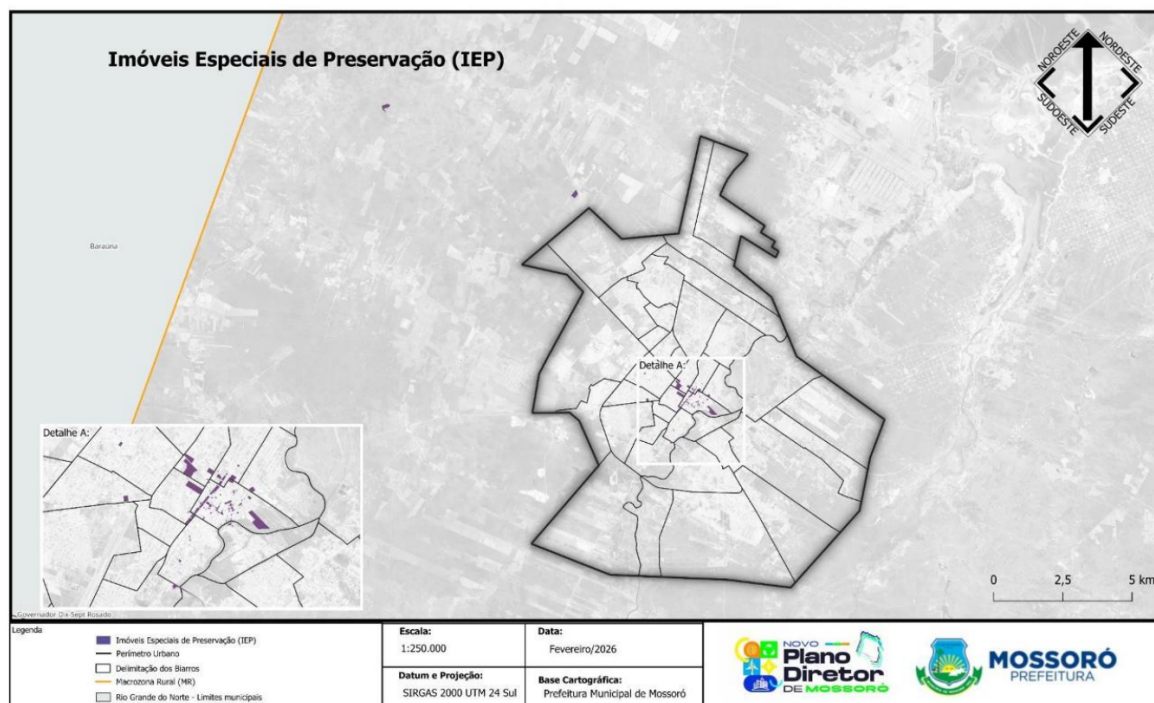
**ANEXO I**

**Mapa 21 - Zona de Amortecimento Funcional (ZAF)**



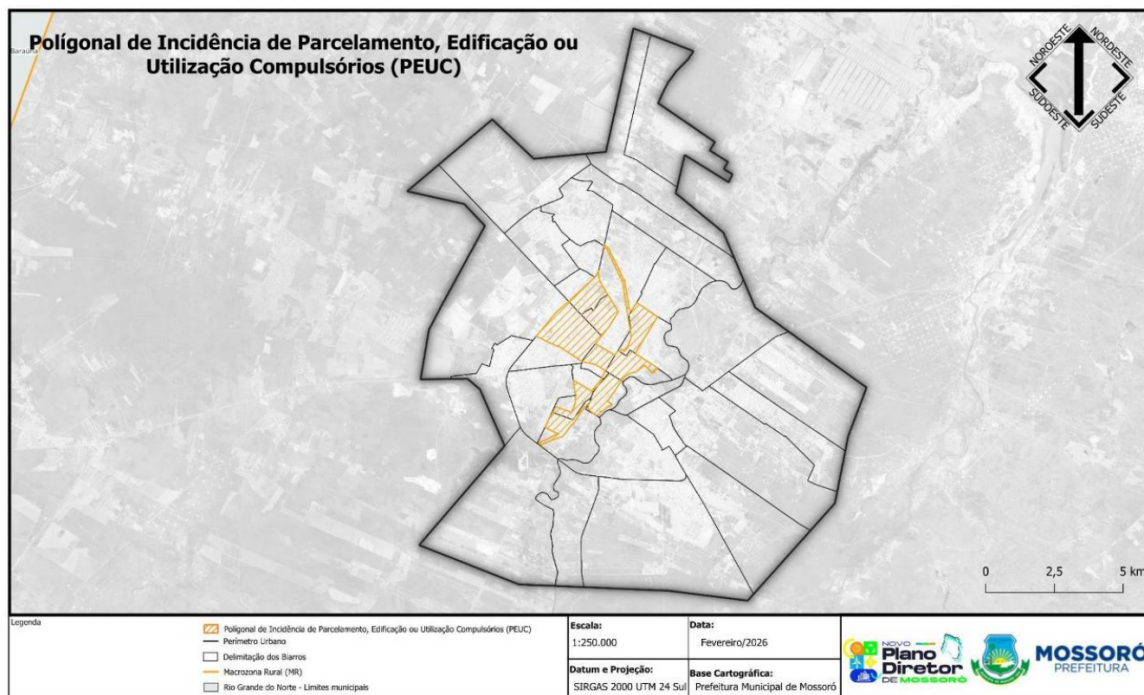
ANEXO I

Mapa 22 - Imóveis Especiais de Preservação (IEP)



**ANEXO I**

**Mapa 23 - Poligonal de Incidência de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)**



**ANEXO II**

**Tabela 01**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona de Transição Rural (ZTR)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar**</b>	Módulo mínimo rural pela legislação federal vigente.	Módulo mínimo rural pela legislação federal vigente.	20	3	-	-	40	0	60	2 Pav.	-
<b>Industrial*</b>	Módulo mínimo rural pela legislação federal vigente.	Módulo mínimo rural pela legislação federal vigente.	20	5	2	Rf + H/10***	80	0	20	Limitado pelo CAM ou pelo Art. 205	De acordo com estudo de impacto de vizinhança

Rf = recuo face mínimo; H = é a altura do prédio contado do nível da soleira do pavimento térreo até o piso do último pavimento útil.

**USOS PROIBIDOS**

- Residencial Multifamiliar, bem como usos urbanos incompatíveis com a função produtiva rural, incluindo, expressamente, como atividades vedadas, a criação intensiva de aves, bovinos, equídeos, caprinos, ovinos e suínos, quando caracterizada incompatibilidade com a zona urbana adjacente, em razão do porte, do sistema de manejo ou do potencial de incômodo.
- Usos não compatíveis deverão se adequar em um prazo de 06 (seis) anos.

**USOS ADMITIDOS**

\*Rurais de pequeno porte e caráter específico, tais como pequenas criações, horticultura, fruticultura, viveiros e a moradia do agricultor vinculada à atividade e Industriais mediante apresentação de EIV

**OBSERVAÇÕES**

\*\*Residência Unifamiliar deve estar vinculada a uma função produtiva rural.

\*\*\*Art. 216

Índice de aproveitamento Básico: 1,5

**ANEXO II**

**Tabela 02**

<b>Parâmetros Urbanísticos - Zona de Proteção Ambiental (ZPA)</b>											
Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Não Residencial</b>	160	180	10	3	1,5	Rf + H/10*	60	0	40	1 Pav.	1 vaga por 120 m²
<b>Hospedagem</b>	200	360	12	3	1,5	Rf + H/10*	60	0	40	3 Pav.	1 vaga por 120 m²
Rf = recuo face mínimo; H = é a altura do prédio contado do nível da soleira do pavimento térreo até o piso do último pavimento útil.											
<b>USOS PROIBIDOS</b>											
Residencial, indústria e agroindústria de qualquer natureza; Alto impacto urbanístico e ambiental e cemitérios.											
<b>USOS ADMITIDOS</b>											
Atividades de utilidade pública, interesse social, atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental nos termos do Código Florestal, Hospedagem de pequeno porte.											
<b>OBSERVAÇÕES</b>											
*Art. 216											
- Pequenas cozinhas comerciais seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas. .											
Índice de aproveitamento Básico: <b>1,8</b>											

**ANEXO II**

**Tabela 03**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona Geral de Ordenamento Urbano (ZGOU)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos mínimos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
Residencial Unifamiliar	160	180	8	3	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
Residencial Multifamiliar	360	720	12	3	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
Não Residencial	160	180	8	3	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 80 m²
Misto	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m² para não residencial e 1 vaga por unidade residencial a partir de 80 m²
Industrial de Grande Porte	1.000	1.000	20	5,00	3,00	Rf + H/10**	60	60	40	Limitado pelo CAM ou Art. 205	De acordo com estudo de impacto de vizinhança

**USOS PROIBIDOS**

Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.

**OBSERVAÇÕES**

\*Fachadas Ativas

\*\*Art. 216

- Indústrias de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

Índice de aproveitamento Básico: 2,5

**ANEXO II**

**Tabela 04**

<b>Parâmetros Urbanísticos - Zona de Adensamento Urbano (ZAU)</b>											
Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar</b>	160	180	8	3	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga a partir de 80 m²
<b>Residencial Multifamiliar</b>	360	720	12	3	0 ou 1,5	Rf + H/10 **	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Não Residencial</b>	160	180	8	3	0 ou 1,5	Rf + H/10 **	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 80 m²
<b>Misto</b>	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10 **	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m² para não residencial e 1 vaga por unidade residencial a partir de 80 m²
<b>USOS PROIBIDOS</b>											
Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.											
<b>OBSERVAÇÕES</b>											
*Fachadas Ativas											
**Art. 216											
- Industriais de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.											
- Usos omissos e não proibidos se enquadram nas prescrições gerais básicas (ZGOU).											
Índice de aproveitamento Básico: <b>2,5</b> ; Índice de aproveitamento máximo: <b>5,0</b>											

**ANEXO II**

**Tabela 05**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona de Integração e Centralidade (ZIC)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar</b>	160	180	8	1,5	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Residencial Multifamiliar</b>	360	720	12	3	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Não Residencial</b>	160	180	8	0	0 ou 1,5	Rf + H/10**	100	100	-	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m²
<b>Misto</b>	160	180	8	1,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	100	100	-	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m² para não residencial e 1 vaga por unidade Residencial a partir de 80 m²
<b>Hospedagem</b>	200,00	360,00	10	Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	100	100	-	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m²

**USOS PROIBIDOS**

Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.

**OBSERVAÇÕES**

\*Fachadas ativas

\*\*Art. 216

- Indústrias de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

- Imóveis com testadas inferiores a 8 m estão dispensados da obrigatoriedade de vagas.

- Empreendimentos instalados em canteiros centrais e com fachadas (frontais, laterais e de fundo) para a Av. Rio Branco no trecho compreendido na ZECC, ver Tabela 08.

- Usos omissos e não proibidos se enquadram nas prescrições gerais básicas (ZGOU).

Índice de aproveitamento Básico: **3,0**; Índice de aproveitamento máximo: **6,0**

**ANEXO II**

**Tabela 06**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona Especial de Tecnologia e Informação (ZETI)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
Residencial Unifamiliar	160	180	8	3	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
Residencial Multifamiliar	360	720	12	3	0 ou 1,5	Rf + H/10 **	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
Não Residencial	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10 **	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 80 m²
Uso Misto	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10 **	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m² para não residencial e 1 vaga por unidade Residencial a partir de 80 m²
Não residencial de Tecnologia e Inovação	160	180	8	2,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m²

**USOS PROIBIDOS**

Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.

**OBSERVAÇÕES**

\*Fachadas ativas

\*\*Art. 216

- Industriais de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

- Indústrias de grande e excepcional porte e demais usos omissos não proibidos se enquadram nas prescrições gerais básicas (ZGOU).

Índice de aproveitamento Básico: 2,5 Índice de aproveitamento Máximo: 3,5

**ANEXO II**

**Tabela 07**

<b>Parâmetros Urbanísticos - Zona Especial de Dinamização Econômica (ZEDE)</b>											
Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar</b>	160	180	8	3	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Residencial Multifamiliar</b>	360	720	12	3	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Não Residencial</b>	160	180	8	2,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m²
<b>Uso Misto</b>	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m² para não residencial e 1 vaga por unidade Residencial a partir de 80 m²
<b>USOS PROIBIDOS</b>											
Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.											
<b>OBSERVAÇÕES</b>											
*Fachadas ativas											
**Art. 216											
- No Complexo Viário 15 de Março deve-se respeitar a faixa delimitada no mapa, o qual representa uma área de acomodação não edificante para ampliação da infraestrutura viária, acessos e marginais, neste trecho, a zona de dinamização econômica, obedecerá a um recuo frontal obrigatório de 5,0 metros.											
- Industriais de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.											
- Usos omissos e não proibidos se enquadram nas prescrições gerais básicas (ZGOU).											
Índice de aproveitamento Básico: <b>2,5</b> ; Índice de aproveitamento máximo: <b>4,0</b>											

**ANEXO II**

**Tabela 08**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar</b>	160	180	8	3	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Residencial Multifamiliar</b>	360	720	12	3	0 ou 1,5	Rf + H/10**	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Não Residencial</b>	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	100	100	-	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m²
<b>Misto</b>	160	180	8	3,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	100	100	-	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m² para não residencial e 1 vaga por unidade Residencial a partir de 80 m²
<b>Hospedagem</b>	360	720	12	1,0 ou ver Título VII, Capítulo I, Seção IX*	0 ou 1,5	Rf + H/10**	100	100	-	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m²

**USOS PROIBIDOS**

Pecuária, Industrial de qualquer natureza, galpões logísticos, torres de telefonia.

**OBSERVAÇÕES**

\*Fachadas ativas

\*\*Art. 216

- São admitidos serviços não classificados como empreendimentos de impacto os considerados de baixo impacto quando analisados pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

- Pequenas cozinhas comerciais seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

- Empreendimentos instalados em canteiros centrais deverão apresentar solução arquitetônica com linguagem cultural, artística ou patrimonial, compatível com a ambiência urbana e o interesse coletivo.

- Nas áreas em que houver sobreposição entre a Zona Especial do Corredor Cultural (ZECC) e a Zona de Integração e Centralidade (ZIC), prevalecerão de forma obrigatória e exclusiva os parâmetros urbanísticos, usos e condicionantes da ZECC, sendo vedada a aplicação de parâmetros da ZIC no interior da ZECC. Adicionalmente, os imóveis situados no canteiro central e/ou com fachadas frontais, laterais ou de fundo voltadas para áreas classificadas como ZECC deverão adotar os parâmetros urbanísticos da ZECC.

Índice de aproveitamento Básico: **3,0**; Índice de aproveitamento máximo: **4,0**

**ANEXO II**

**Tabela 09**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona Especial de Interesse Social 3 – A (ZEIS 3-A)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar</b>	125	160	5	2	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Residencial Multifamiliar</b>	260	300	10	3	0 ou 1,5	Rf + H/10*	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Não Residencial</b>	125	160	5	2	0 ou 1,5	Rf + H/10*	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga para cada 120 m²

Rf = recuo face mínimo H = é a altura do prédio contado do nível da soleira do pavimento térreo até o piso do último pavimento útil.

**USOS PROIBIDOS**

Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.

**OBSERVAÇÕES**

\*Art. 216

- Usos omissos e não proibidos se enquadram nas prescrições gerais básicas (ZGOU).

- Industriais de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

Índice de aproveitamento Básico: **2,5**; Índice de aproveitamento máximo: **6,5**

**ANEXO II**

**Tabela 10**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona Especial de Interesse Social Tipo 3- B (ZEIS 3 - B)**

Usos	Área do lote mínimo (m²)	Área do lote padrão (m²)	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Residencial Unifamiliar</b>	140	160	7	2	0 ou 1,5	-	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Residencial Multifamiliar</b>	300	400	10	3	0 ou 1,5	Rf + H/10*	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por unidade
<b>Não Residencial</b>	140	160	7	2	0 ou 1,5	Rf + H/10*	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga para cada 120 m²

Rf = recuo face mínimo H = é a altura do prédio contado do nível da soleira do pavimento térreo até o piso do último pavimento útil.

**USOS PROIBIDOS**

Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.

**OBSERVAÇÕES**

\*Art. 216

- Usos omissos e não proibidos se enquadram nas prescrições gerais básicas (ZGOU).

- Industriais de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

Índice de aproveitamento Básico: **2,5**; Índice de aproveitamento máximo: **3,5**

**ANEXO II**

**Tabela 11**

**Parâmetros Urbanísticos - Zona de Interesse Industrial (ZII)**

Usos	Área do lote mínimo (m <sup>2</sup> )	Área do lote padrão (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Recuos frontais mínimos (m)	Recuos laterais e de fundos (m)	Recuos adicionais	Ocupação máxima (%)	Ocupação subsolo máxima (%)	Permeabilidade mínima (%)	Altura Máxima	Estacionamento de automóvel
<b>Não Residencial*</b>	360	360	12	3	1,5	Rf + H/10*	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	1 vaga por 120 m <sup>2</sup>
<b>Industrial de grande Porte.</b>	500	1000	15	3	2	Rf + H/10*	80	80	20	Limitado pelo CAM ou Art. 205	De acordo com estudo de impacto de vizinhança

Rf = recuo face mínimo; H = é a altura do prédio contado do nível da soleira do pavimento térreo até o piso do último pavimento útil.

**USOS PROIBIDOS**

- Residencial unifamiliar e multifamiliar, Misto, Pecuária, Industrial de grande potencial poluidor degradador.

**USOS ADMITIDOS**

\*Apenas usos não residenciais de caráter comercial e de serviços.

**OBSERVAÇÕES**

\*Art. 216

- Empreendimentos Industriais de micro, pequeno e médio porte com pequeno ou médio potencial poluidor seguirão os parâmetros de uso não residencial, condicionadas à avaliação dos impactos ambientais gerados e à adoção de medidas mitigadoras compatíveis com as atividades desenvolvidas.

--Permanecem assegurados os usos regularmente licenciados até a data de entrada em vigor desta Lei

Índice de aproveitamento Básico: **3,0**

**ANEXO II**

**Tabela 12**

<b>TABELA DE HIERARQUIA VIÁRIA</b>		
<b>Estrutura</b>	<b>Classificação</b>	<b>Nome da Via</b>
<b>Vias Arteriais</b>	<b>Vias Arteriais I (Penetração)</b>	1) BR 304 (Natal/Fortaleza) / Av Presidente Dutra/Av. do Contorno/Av. Wilson Rosado; 2) BR 110/Av. Francisco Mota (p/Areia Branca) / Av. Sérvulo Marcelino (p/Upanema); 3) BR 405 (p/Apodi); 4) RN 117(p/Gov. Dix Sept Rosado); 5) RN 015 (p/Baraúna); 6) Complexo Viário 15 de Março.
	<b>Vias Arteriais II (Articulação)</b>	1) Av. Dix Neuf Rosado (Leste/Oeste); 2) Avenida Coelho Neto/Complexo Viário Vingt Rosado/Rua Dona Mariinha Mendes/Rua Alfredo Ananias; 3) Rua Alberto Maranhão; 4) Av. Rio Branco/RN; 5) Rua Francisco Solon de Albuquerque/Av. Diocesana/Rua Jose Damião; 6) Rua Felipe Camarão; 7) Avenida João da Escóssia; 8) Rua Dr. João Marcelino/MOS 010; 9) Av. Lauro Monte; 10) Avenida Rio Branco (Estrada da Raiz); 11) Rua Dona Izaura Rosado; 12) Rua Epiácio Pessoa.
<b>Vias Coletoras</b>	<b>Vias Coletoras I (Distribuição)</b>	1) Avenida Alberto Maranhão; 2) Ponte Castelo Branco/Rua Santos Dumont/Av. Augusto Severo; 3) Rua Cel. Gurgel/Rua Alfredo Fernandes/Ponte Jerônimo Rosado; 4) Rua Melo Franco; 5) Av. Cunha da Mota/Rua Jerônimo Rosado; 6) Rua Frei Miguelinho; 7) Rua Mal. Deodoro da Fonseca; 8) Av. Dix Sept Rosado; 9) Rua Jeremias da Rocha; 10) Rua Delfim Moreira; 11) RN 010/Rua Sen. Petrônio Portela/Av. Abel Coelho/Rua Rodrigues Alves; 12) Prolongamento da RN 015/Rua José Benigno de Moura; 13) Av. Centenária; 14) Avenida Prof. Antônio Campos/RN 050; 15) Rua Raimundo Firmino de Oliveira; 16) Rua Alfredo Fernandes; 17) Rua Bezerra Mendes/Rua Dr. Mário Negócio; 18) Rua Jerônimo Rosado; 19) Rua Venceslau Braz; 20) Rua Rodrigues Alves; 21) Rua Sebastião Benigno de Moura/Rua Nelson Pereira de Oliveira.
	<b>Vias Coletoras II</b>	1) Rua Juvenal Lamartine; 2) Rua Pedro Velho; 3) Rua Seis de Janeiro; 4) Rua José Leite/Rua Antônio Soares do Couto; 5) Rua Afonso Pena; 6) Rua Santa Maria/Rua Campos Sales; 7) Rua Prudente de Moraes; 8) Rua Cícero Aires de Lima/Rua Vicente Fernandes; 9) Av. Mota Neto; 10) Rua Eduardo Medeiros/Rua Raimundo Leão de Moura; 11) Av. Pte. Costa e Silva/Rua Jose Maria de Souza Luz; 12) Rua Nossa Senhora de Fátima/Rua Laura Estrela; 13) Av. São Jerônimo; 14) Av. Santa Luzia; 15) Rua Santa Cristina; 16) Rua Sen. Duarte Filho; 17) Rua Jorge Coelho Andrade/Alameda das Carnebeiras; 18) Rua Joaquim Afonso/Rua Walter Wanderley; 19) Rua Luiza M. da Silva; 20) Rua Marechal Hermes; 21) Rua Francisco Nogueira Monte; 22) Rua Gilberto Marcelino; 23) Rua Aldemir Fernandes.
<b>Vias Locais</b>	-	Todas as demais ruas não relacionadas.

ANEXO II

Tabela 13

TABELA DA CATEGORIA DAS VIAS						
Características	ARTERIAL		COLETORA		LOCAL	
	ARTERIAL I	ARTERIAL II	COLETORA I	COLETORA II	LOCAL I	LOCAL II
Largura total mínima	24,00	21,00	16,50	14,00	12,50	11,00
Faixa de rolamento	14,00	14,00	8,00	8,00	7,00	7,00
Ciclovia	2,50	-	2,50	-	1,50	-

### ANEXO III

#### Glossário

**Acessibilidade** - Condição de alcance e uso, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, em áreas urbanas ou rurais, para todas as pessoas, especialmente aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Adaptação às mudanças climáticas** - Conjunto de medidas e estratégias voltadas à redução dos impactos das mudanças climáticas, tais como secas, ondas de calor, chuvas intensas e inundações, com vistas ao aumento da capacidade adaptativa e da resiliência do território.

**Adensamento urbano** - Processo de ocupação e intensificação do uso do solo urbano, orientado pelo ordenamento territorial e pelo aproveitamento racional da infraestrutura existente, de forma a promover a função social da cidade e da propriedade, sem comprometer áreas ambientalmente sensíveis, áreas de risco ou a qualidade ambiental urbana.

**Altura máxima** - É a distância vertical medida a partir do ponto médio planialtimétrico do terreno até o ponto mais elevado da cobertura, incluídos os elementos construtivos e técnicos situados acima do último pavimento.

**Alvará** - Documento expedido pelo Poder Público Municipal que licencia a execução de obras ou o funcionamento de atividades, sujeitas à fiscalização municipal.

**Ampliação** - a intervenção que resulte em acréscimo de área construída à edificação existente, sem descaracterizar totalmente a edificação original, sujeita aos parâmetros urbanísticos vigentes à época do licenciamento da referida ampliação, sendo caracterizada como obra nova quando, cumulativamente com demolições parciais, ultrapassar 70% (setenta por cento) da área construída originalmente regularizada;

**Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** - documento formal emitido por um profissional registrado no Conselho Regional da sua categoria (CREA/CAU) que atribui a ele a responsabilidade técnica sobre uma obra, serviço ou projeto.

**Aprovação de Projeto** - Ato administrativo que antecede o licenciamento da construção.

**Arborização urbana** - Conjunto de ações de planejamento, implantação, conservação e manejo da vegetação arbórea nos espaços urbanos, especialmente em logradouros públicos e áreas livres, com vistas à melhoria ambiental, paisagística, climática e do conforto urbano.

**Áreas ambientalmente sensíveis** - Área com fragilidade ambiental que exige regras especiais de uso e ocupação.

**Área Construída** - Totalidade das áreas de piso cobertas das edificações principais e complementares, delimitados pelos contornos externos das vedações ou pilares, incluindo as áreas comuns e as áreas do poço de elevador e escadas localizadas no pavimento térreo, excetuados piscinas e similares, beirais, marquises, áreas abertas sob pérgolas, barriletes, caixas d'água, casas de máquinas abaixo do poço de elevador.

**Área degradada** - Área que sofreu alteração adversa de suas características ambientais, com perda de funções ecológicas, não sendo capaz de se regenerar naturalmente sem a adoção de ações de recuperação ou restauração ambiental.

**ARIE - Área de Relevante Interesse Ecológico:** Unidade de Conservação de uso sustentável, prevista na Lei nº 9.985/2000 (SNUC), geralmente de pequena extensão, instituída com a finalidade de proteger ecossistemas naturais raros, frágeis ou de importância ecológica especial, permitindo usos compatíveis com a conservação ambiental, inclusive em áreas públicas e privadas, desde que não comprometa seus atributos naturais.

**Áreas de Preservação Permanente (APP)** - Áreas legalmente protegidas por legislação federal, como margens de rios, nascentes e lagoas, destinadas à proteção dos recursos hídricos, do solo, da biodiversidade e à redução de riscos ambientais.

**Área Edificável Computável** - Parcela da área edificável do lote considerada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, correspondente à soma das áreas construídas que a legislação urbanística define como computáveis, excluídas as áreas não computáveis previstas nesta lei.

**Área permeável** - Superfície do solo que permite a infiltração das águas pluviais, contribuindo para a recarga hídrica, a redução do escoamento superficial e a mitigação de alagamentos.

**Assoreamento** - Acúmulo de sedimentos em rios, lagoas, canais e corpos d'água, reduzindo sua capacidade de escoamento e aumentando o risco de enchentes.

**Áreas de risco geotécnico** - Áreas do território sujeitas a instabilidade do solo, erosão, deslizamentos, subsidência ou outros processos geotécnicos que representam risco à população e ao meio ambiente.

**Áreas Institucionais** - Áreas públicas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

**Bacia hidrográfica** - Área territorial drenada por um curso d'água principal e seus afluentes, onde as águas convergem para um mesmo sistema hídrico.

**Biodiversidade** - Conjunto da diversidade de espécies, vegetais e animais, existentes no ambiente.

**Caatinga** - Bioma característico do semiárido nordestino, formado por vegetação adaptada à baixa disponibilidade hídrica e às altas temperaturas.

**Calçada** - é a faixa da via pública integrante do sistema viário urbano, situada entre o alinhamento dos lotes e o meio-fio, destinada à circulação de pedestres e à implantação de infraestrutura urbana, mobiliário, arborização, sinalização e acessos às edificações, observadas as normas de acessibilidade, segurança e continuidade do percurso.

**Canteiro Central** - Espaço entre os bordos internos das pistas de rolamento, destinado à separação física das vias.

**Capacidade de suporte do território** - Limite ambiental e físico que uma área possui para suportar ocupação e uso sem comprometer suas funções ecológicas.

**Ciclofaixa** - Faixa exclusiva para bicicletas em calçadas, passeios, calçadões ou contígua às vias de circulação, sem separação física da faixa de rolamento.

**Ciclovia** - Via destinada exclusivamente à circulação de bicicletas ou equivalentes não motorizados com separação física da faixa de rolamento.

**Coleta seletiva** - Sistema de coleta de resíduos sólidos previamente segregados na fonte geradora, de acordo com sua natureza ou composição, nos termos da Política Nacional de Resíduos Sólidos, com a finalidade de viabilizar a reutilização, a reciclagem, o tratamento e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

**Coefficiente de Aproveitamento** - Relação entre a área edificável e a área do lote, expressa numericamente, que define o limite máximo de área construída computável permitida.

**Compensação ambiental** - Medida complementar ou substitutiva de reparação ambiental, consistindo na execução de ações ambientais equivalentes ou proporcionais ao impacto causado.

**Conservação ambiental** - Uso racional dos recursos naturais, assegurando sua manutenção ao longo do tempo.

**Controle ambiental** - Conjunto de ações de fiscalização, monitoramento e regulação de atividades com impacto ambiental.

**Condomínio de Lotes** - Modalidade de parcelamento em que a gleba é dividida em lotes com edificações independentes, havendo propriedade exclusiva do lote e copropriedade das áreas comuns.

**Condomínio Edifício** - Organização imobiliária com unidades autônomas e copropriedade indivisível das áreas e instalações comuns, abrangendo condomínios horizontais e verticais.

**Condomínio Urbano Simples** - Forma de organização jurídica de unidades autônomas edificadas em um mesmo lote urbano, sem caracterizar parcelamento do solo, aplicável especialmente à regularização de edificações consolidadas.

**Conjunto Habitacional** - Modalidade de loteamento urbano em que o parcelamento do solo e a edificação de unidades residenciais são concebidos, aprovados e executados de forma conjunta e indissociável, constituindo um único projeto urbanístico, com implantação simultânea de lotes, unidades residenciais edificadas, sistema viário, infraestrutura urbana e áreas públicas.

**Corredores ecológicos** - Faixa contínua de vegetação que conecta áreas naturais, parques ou unidades de conservação, promovendo biodiversidade e conforto ambiental.

**Corpos d'água** - Qualquer formação natural ou artificial que contenha água, incluindo rios, lagos, lagoas, represas, açudes, córregos, nascentes e manguezais, que desempenha funções ambientais essenciais, como manutenção da biodiversidade, abastecimento hídrico, regulação do clima e recreação, sendo protegidos por normas de qualidade da água e uso sustentável.

**Corpos hídricos** - termo mais técnico e legal, geralmente usado em gestão e planejamento de recursos hídricos, incluindo o fluxo e a qualidade da água, considerando a função econômica, social e ambiental desses corpos.

**Demolição** - a intervenção que resulte na retirada total ou parcial de edificação existente, sendo automaticamente enquadrada como obra nova a demolição parcial que ultrapasse 70% (setenta por cento) da área construída originalmente regularizada;

**Desenvolvimento urbano sustentável** - Modelo de desenvolvimento que equilibra crescimento econômico, inclusão social e proteção ambiental.

**Drenagem urbana** - Conjunto de sistemas e soluções destinados a conduzir, reter, infiltrar ou retardar o escoamento das águas pluviais no espaço urbano.

**Drenagem sustentável** - Sistema de manejo das águas pluviais que prioriza soluções baseadas na natureza, infiltração, retenção e retardamento do escoamento, visando à redução de impactos ambientais.

**Desmembramento** - Divisão de gleba em lotes sem abertura ou modificação de vias ou logradouros públicos existentes.

**Design Sustentável** - Abordagem de projeto de produtos, serviços ou processos que considera impactos ambientais, sociais e econômicos desde a concepção até o descarte, buscando reduzir consumo de recursos, minimizar resíduos, aumentar a durabilidade e promover a reciclagem, contribuindo para a sustentabilidade e economia circular.

**Divisa do Lote** - Linha limítrofe de um imóvel.

**Economia circular** - Modelo econômico que promove a redução do consumo de recursos naturais, a reutilização, a reciclagem e a recuperação de materiais e produtos, mantendo-os em uso pelo maior tempo possível, com o objetivo de minimizar a geração de resíduos, reduzir impactos ambientais e promover o desenvolvimento sustentável.

**Edificação** - Construção destinada a qualquer uso, independentemente de sua função.

**Educação ambiental** - Processo contínuo de formação e conscientização da população sobre práticas sustentáveis, proteção ambiental e uso responsável do território.

**Empreendimentos contíguos** - Empreendimentos implantados em lotes ou glebas limítrofes, cujas divisas se tocam ou que se implantem de forma contínua ao longo da mesma face de quadra, ainda que possuam matrículas, proprietários ou aprovações distintas, caracterizando continuidade física da ocupação.

**Equipamentos comunitários** - Edificações, espaços ou instalações destinadas ao atendimento direto da população nas áreas de educação, saúde, cultura, esporte, lazer,

assistência social, segurança pública e serviços similares, de uso coletivo ou público, implantados pelo poder público ou por iniciativa privada conforme a legislação.

**Equipamentos Urbanos** - Conjunto de edificações, instalações e estruturas destinadas à prestação de serviços públicos essenciais ao funcionamento da cidade, relacionados à infraestrutura urbana, mobilidade, saneamento, energia, segurança e administração pública, garantindo suporte técnico e operacional ao território municipal.

**Esgotamento sanitário** - Conjunto de sistemas para coleta, tratamento e destinação adequada de esgotos domésticos e industriais.

**Espaços livres** - Áreas não edificadas de uso público, como praças, parques e áreas institucionais.

**Espaço Público** - Áreas livres de propriedade pública e de uso comum da população.

**Espécies adequadas** - Espécies vegetais compatíveis com as condições climáticas, ambientais e urbanísticas locais, selecionadas de modo a não causar conflitos com a infraestrutura urbana, edificações, mobilidade, segurança ou saúde pública, priorizando, sempre que possível, espécies nativas ou adaptadas.

**Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** - Estudo que analisa os impactos urbanísticos, ambientais e sociais de empreendimentos ou atividades sobre o entorno imediato.

**Eventos climáticos extremos** - Fenômenos climáticos intensos e fora do padrão histórico, como secas prolongadas, chuvas intensas, enchentes e ondas de calor.

**Estações de Tratamento de Esgoto (ETE)** - Instalação destinada a receber, tratar e depurar esgotos domésticos, industriais ou pluviais, removendo sólidos, matéria orgânica, nutrientes e contaminantes, antes de lançá-los em corpos d'água ou reutilizá-los, com o objetivo de proteger a saúde pública, o meio ambiente e cumprir a legislação sanitária e ambiental vigente.

**Face** - porção contínua do território compreendida entre dois logradouros públicos, independentemente de variações de angulação, alinhamento ou da soma de seus segmentos.

**Fachada Ativa** - Elemento arquitetônico no pavimento térreo que estabelece relação direta com o espaço público, com acessos, transparência e usos voltados ao público.

**Faixas de Domínio** - Áreas declaradas de utilidade pública ao longo de rodovias, ferrovias e outros elementos de interesse público.

**Faixas *Non Aedificandi*** - Área pública ou privada onde é vedada a edificação.

**Fiscalização ambiental** - Atividade do poder público destinada a monitorar, controlar e coibir ações que causem degradação ambiental.

**Fracionamento dominial ou ajustamento fundiário** - Procedimento administrativo ou jurídico destinado à adequação das dimensões, limites ou titularidade de imóveis, mediante divisão, unificação ou rearranjo de parcelas, sem caracterizar parcelamento urbanístico do solo, com a finalidade de regularização registral, correção de confrontações ou compatibilização fundiária.

**Fração Ideal** - Percentual ou quota-parte indivisível atribuída a cada unidade autônoma de um condomínio edilício, correspondente à sua participação no terreno e nas partes comuns da edificação, expressa geralmente em forma decimal ou percentual.

**Função socioambiental da propriedade** - Princípio segundo o qual o uso da propriedade deve atender ao interesse coletivo, à proteção ambiental e à qualidade de vida.

**Função Social da Propriedade** - Princípio constitucional que condiciona o uso da propriedade urbana ao atendimento do interesse coletivo e às diretrizes do Plano Diretor.

**Gases de efeito estufa (GEE)** - Gases presentes na atmosfera que retêm calor, como dióxido de carbono e metano, contribuindo para o aquecimento global.

**Gleba** - Porção de terra urbana ainda não parcelada, passível de subdivisão mediante aprovação do órgão licenciador.

**Gestão integrada das águas** - Processo de planejamento e administração dos recursos hídricos de forma articulada entre usos, usuários e níveis de governo, considerando a bacia hidrográfica como unidade de gestão.

**Gestão de riscos** - Conjunto de ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação relacionadas a eventos adversos de origem natural ou antrópica.

**Habitação** - Parte ou totalidade da edificação destinada ao uso residencial.

**Habitação de Interesse Social** - Edificação destinada ao atendimento habitacional de famílias de baixa renda, de promoção pública ou privada.

**Habitação Multifamiliar** - Edificação com duas ou mais unidades habitacionais autônomas, com entradas independentes e eventual compartilhamento de áreas comuns.

**Habitação Unifamiliar** - Edificação residencial destinada a uma única família, em lote individual, sem compartilhamento estrutural.

**Ilhas de calor** - Áreas da cidade com temperaturas mais elevadas em razão da impermeabilização do solo, baixa cobertura vegetal e adensamento construtivo.

**Índice Diferenciado** - Parâmetro urbanístico correspondente ao coeficiente de aproveitamento básico, mínimo ou máximo, após a aplicação de quaisquer fatores de variação previstos nesta Lei ou em legislação específica.

**Infraestrutura** - Conjunto de serviços urbanos como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, telecomunicações, gás e vias de circulação.

**Infraestrutura verde-azul** - Conjunto integrado de áreas naturais e espaços urbanos com vegetação e presença de água, como rios, lagoas, áreas verdes, parques, praças, drenagens naturais e arborização urbana, que atuam na regulação ambiental e climática da cidade, contribuindo para o controle de enchentes, redução do calor, melhoria da qualidade do ar, preservação da biodiversidade e qualificação dos espaços urbanos.

**Infraestrutura Básica** - Conjunto mínimo de sistemas públicos indispensáveis ao parcelamento e uso do solo urbano, conforme legislação vigente.

**Laterais do Lote** - Divisas do lote não opostas à frente.

**Licenciamento ambiental** - Procedimento administrativo que avalia e autoriza atividades ou empreendimentos com potencial impacto ambiental.

**Licenciamento Urbanístico** - Procedimento administrativo que autoriza a implantação, construção, ampliação, reforma ou funcionamento de empreendimentos.

**Lindeiro** - Que se limita ou é limítrofe a outro imóvel.

**Logística Reversa** - Conjunto de ações, procedimentos e métodos para retornar produtos, embalagens e resíduos ao ciclo produtivo ou ao descarte ambiental adequado, com o objetivo de reduzir impactos ambientais, incentivar a reciclagem e o reuso, e promover a economia circular, conforme previsto na Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

**Logradouro público** - Bem de uso comum do povo integrante do sistema viário e dos espaços públicos urbanos, destinado à circulação, acessibilidade, permanência e fruição coletiva, compreendendo ruas, avenidas, praças, passeios, calçadas e demais espaços públicos de uso livre.

**Lote** - Considera-se lote o terreno resultante de parcelamento, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

**Loteamento** - Divisão de gleba em lotes com abertura ou modificação de vias e implantação de infraestrutura básica.

**Loteamento Fechado** - Loteamento com autorização para cercamento ou muramento de seu perímetro, conforme legislação.

**Manual de Drenagem Municipal** - Documento técnico que estabelece diretrizes, normas, procedimentos e boas práticas para o planejamento, projeto, operação e manutenção de sistemas de drenagem urbana, com o objetivo de controlar o escoamento das águas pluviais, prevenir enchentes e alagamentos, proteger cursos d'água e minimizar impactos ambientais, garantindo a segurança e a qualidade de vida da população.

**Masterplan** - Instrumento técnico de planejamento e implantação de empreendimento, área ou território específico, que organiza de forma integrada o desenho urbano, a distribuição de usos, o sistema viário, as edificações, as áreas livres e a infraestrutura, orientando a execução por etapas e subsidiando a análise urbanística e ambiental.

**Microparques** - Pequenas áreas verdes implantadas nos bairros, destinadas ao lazer, conforto térmico e melhoria ambiental local.

**Mitigação às mudanças climáticas** - Medidas destinadas a reduzir as emissões de gases de efeito estufa e outros impactos ambientais decorrentes de atividades humanas.

**Mobiliário Urbano** - Elementos implantados em espaços públicos para conforto, segurança e uso coletivo, como bancos, abrigos e lixeiras.

**Mudanças Climáticas** - Alterações significativas e duradouras nos padrões médios do clima da Terra, incluindo temperatura, precipitação, ventos e eventos extremos, causadas por fatores naturais e, principalmente, pelas atividades humanas, como a queima de combustíveis fósseis, desmatamento e emissão de gases de efeito estufa, que contribuem para aquecimento global, elevação do nível do mar e alterações nos ecossistemas.

**Mudança de uso** - a alteração da destinação funcional da edificação ou de parte dela, conforme as categorias de uso definidas neste Plano Diretor, sujeita a licenciamento específico e à verificação de compatibilidade com a zona em que se localiza o imóvel, podendo exigir a adequação às normas urbanísticas vigentes, nos termos desta Lei.

**Obra** - Toda construção, reforma, recuperação ou ampliação.

**Obra nova** - construção em lote desocupado, demolição total de edificação preexistente ou intervenção que implique demolição superior a 70% (setenta por cento) da área construída originalmente regularizada.

**Ocupação Consolidada** - Situação urbana com edificações e usos estáveis no tempo, com infraestrutura instalada, ainda que parcialmente desconformes.

**Parcelamento do Solo Urbano** - Processo de divisão ou unificação do solo urbano, incluindo loteamento, desmembramento, remembramento e reparcelamento.

**Parcelamento não edificatório** - Procedimento de divisão ou partilha de terrenos ou glebas sem objetivo de urbanização ou edificação, destinado à constituição de novas unidades imobiliárias com matrículas individualizadas, desde que não implique alteração do sistema viário, não gere ocupação das áreas resultantes e não cause prejuízo aos equipamentos de uso público ou às diretrizes urbanísticas da zona, ficando a edificação condicionada à aprovação de parcelamento nos termos da legislação vigente.

**Parâmetros mais restritivos** - Subconjunto de critérios técnicos ou legais que impõem condições mais rigorosas em relação ao uso do solo.

**Parâmetros de Ocupação do Solo** - Índices e coeficientes que disciplinam a ocupação do solo urbano.

**Passeio público** - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

**Patrimônio Cultural** - Conjunto de bens materiais e imateriais com valor histórico, cultural e simbólico para a comunidade.

**Pavimento** - Espaço da edificação entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

**Pavimento Drenante** - Sistema de pavimentação permeável ou semipermeável que permite a infiltração, retenção ou retardamento do escoamento das águas pluviais, contribuindo para a drenagem urbana sustentável, a mitigação de alagamentos e a redução do escoamento superficial.

**Pavimento Térreo** - Pavimento cujo piso se situa até 1,50 m acima do nível médio da via frontal de menor cota altimétrica.

**Plano Diretor** - Instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, que orienta o ordenamento da cidade e o bem-estar da população.

**Plano de contingência** - Instrumento de planejamento preventivo e operativo que estabelece procedimentos, responsabilidades e ações voltados à preparação, resposta, mitigação e recuperação diante de situações de emergência ou desastres.

**Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD)** - Documento técnico que define ações para restaurar áreas degradadas ou perturbadas.

**Plano de Manejo** - Instrumento técnico e legal que estabelece o zoneamento, as normas, os usos permitidos, as restrições e as ações de gestão de uma unidade de conservação ou área protegida, com o objetivo de assegurar a conservação dos recursos naturais, orientar a ocupação e o uso sustentável do território e disciplinar atividades humanas, conforme os objetivos de proteção definidos em lei.

**Plano de Arborização** - Instrumento de planejamento urbano que estabelece diretrizes, metas, espécies recomendadas, áreas prioritárias e normas de manejo para o plantio, manutenção e conservação da arborização urbana, com o objetivo de melhorar a qualidade ambiental, promover conforto térmico, reduzir poluição, valorizar paisagens e preservar a biodiversidade local.

**Plano Municipal de Saneamento Básico** - Instrumento de planejamento e gestão pública que estabelece diagnóstico, metas, programas e ações relacionadas aos serviços de água potável, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem urbana, com o objetivo de assegurar a universalização do acesso, à saúde pública, a proteção ambiental e o uso sustentável dos recursos hídricos, em conformidade com a legislação vigente.

**Política ambiental urbana** - Conjunto de princípios, diretrizes, objetivos, instrumentos e ações voltados à proteção, recuperação, conservação e uso sustentável do meio ambiente urbano, assegurando o equilíbrio ambiental, a função socioambiental da cidade e a qualidade de vida da população.

**Política municipal de resíduos sólidos** - Conjunto integrado de princípios, diretrizes, instrumentos e ações destinados à gestão e ao gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos no âmbito municipal, em conformidade com a legislação vigente.

**Porte** - Categoria que expressa a dimensão física e operacional de um empreendimento, obra ou atividade, determinada a partir de parâmetros como área ocupada, capacidade instalada, volume de produção, número de empregados ou outros critérios técnicos, utilizada para fins de enquadramento e classificação no procedimento de licenciamento ambiental, conforme normas específicas do órgão ambiental competente.

**Poluidor/Degradador** - Pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável direta ou indiretamente por atividade, ação ou omissão que cause degradação da qualidade ambiental, que resulte em poluição e/ou dano ambiental.

**Praças** - Logradouros públicos destinados ao lazer e à recreação comunitária, preferencialmente ajardinado.

**Prevenção de desastres** - Ações e medidas destinadas a evitar ou reduzir a ocorrência e os impactos de desastres naturais sobre o território e a população.

**Projeto** - Plano geral de edificações, parcelamentos ou outras construções.

**Projeto Especial (PE)** - Empreendimento que, por sua natureza ou porte, exige análise específica.

**Quadra** - área de terreno delimitada por logradouros públicos em todas as suas testadas.

**Qualidade ambiental** - Condições ambientais que influenciam a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população.

**Recarga de aquíferos** - Processo de infiltração da água no solo que restabelece reservas subterrâneas.

**Recuo ou Afastamento** - Distância entre a projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

**Recuperação de áreas degradadas (RAD)** - Ações destinadas a restaurar áreas impactadas por degradação ambiental, recuperando suas funções ecológicas.

**Recuperação ambiental** - Processo de recomposição das funções ecológicas de áreas degradadas ou alteradas no espaço urbano.

**Reforma** - intervenção em edificação existente que não aumente a área construída, não implique demolição superior a 70% e não altere o uso;

**Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** - Registro no CAU do contrato firmado entre profissional de arquitetura e urbanismo e o cliente.

**Regularização ambiental** - Adequação de usos e atividades às normas ambientais vigentes.

**Regularização Fundiária (Reurb)** - Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial.

**Reloteamento** - Reconfiguração de loteamento registrado, mantendo o perímetro original e os direitos dos titulares.

**Remembramento** - Reagrupamento de lotes sem interferência no sistema viário ou nos logradouros existentes.

**Reposição florestal** - É a medida prioritária de reparação ambiental, aplicada sempre que houver supressão autorizada de vegetação, consistindo na recomposição direta da cobertura vegetal.

**Resiliência climática** - Capacidade do espaço urbano de se adaptar e responder aos impactos das mudanças climáticas, mantendo condições adequadas de funcionamento ambiental e social.

**Resiliência territorial** - Capacidade do território municipal, considerando seus sistemas ambientais, urbanos e socioeconômicos, de prevenir, resistir, adaptar-se e recuperar-se frente a eventos adversos, assegurando a continuidade das funções territoriais e o desenvolvimento sustentável.

**Resiliência urbana** - Capacidade dos sistemas urbanos de absorver impactos, adaptar-se e manter suas funções essenciais diante de eventos adversos ou extremos, reduzindo riscos e vulnerabilidades.

**Risco Ambiental** - Classificação do território conforme o grau de risco ambiental existente.

**Serviços ecossistêmicos** - Benefícios fornecidos pelos ecossistemas à população, como regulação do clima, proteção dos recursos hídricos e bem-estar.

**Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC)** - Conjunto de normas e categorias que regulam a criação, gestão e proteção das unidades de conservação no Brasil.

**Sistema Viário** - Áreas públicas destinadas à circulação, incluindo pistas, calçadas e ciclovias.

**Soluções Baseadas na Natureza (SBN)** - Estratégias que utilizam processos naturais para enfrentar desafios urbanos e ambientais de forma sustentável.

**Superfícies de aproximação** - A superfície de aproximação constitui um plano inclinado ou uma combinação de planos ou, quando a trajetória incluir uma curva, uma superfície complexa em rampa ascendente a partir da borda da área de segurança operacional, e centrada na linha que passa pelo eixo de FATO.

**Sustentabilidade** - Desenvolvimento urbano equilibrado entre crescimento econômico, inclusão social e proteção ambiental.

**Subsolo** - Pavimento enterrado ou semienterrado abaixo do pavimento térreo, conforme cota definida.

**Taxa de Ocupação do solo** - Percentual entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

**Taxa de Permeabilidade** - Percentual da área do lote sem impermeabilização, permitindo infiltração de água.

**Tecnologias limpas** - Tecnologias que reduzem impactos ambientais, consumo de recursos naturais e emissões de poluentes.

**Terreno** - porção de solo delimitada, registrada ou registrável, constituindo bem imóvel, e apta ao uso ou ocupação conforme normas legais vigentes.

**Testada do Lote** - Distância horizontal da divisa do lote com a via pública.

**Testada Principal** - Face do lote voltada para o logradouro público indicada em projeto como acesso principal da edificação ou da unidade imobiliária, sendo utilizada como referência para aplicação dos parâmetros urbanísticos, endereçamento e verificação da dimensão mínima de testada.

**Testada Secundária** - Demais faces do lote voltadas para logradouro público que não sejam definidas como acesso principal em projeto, destinadas a acessos complementares ou apenas à confrontação com a via pública, não sendo consideradas para fins de atendimento da dimensão mínima de testada, salvo disposição específica em lei.

**Unidade de Conservação (UC)** - Área legalmente protegida, criada pelo poder público ou reconhecida em lei, com objetivos de conservação da natureza e/ou uso sustentável dos recursos naturais.

**Uso e ocupação do solo** - Forma como o território é utilizado e ocupado, conforme regras urbanísticas, ambientais e funções sociais.

**Uso Incompatível** - Uso incompatível com as características da zona urbana ou do sistema viário.

**Uso misto** - Ocorrência simultânea de uso residencial e não residencial em um mesmo lote.

**Uso racional dos recursos naturais** - Utilização dos recursos de forma eficiente, evitando desperdícios e degradação.

**Vegetação nativa** - Vegetação composta por espécies vegetais originárias do próprio bioma ou ecossistema local, desenvolvida naturalmente, sem introdução direta de espécies exóticas pelo ser humano, podendo apresentar-se em diferentes estágios de regeneração natural, desde formações primárias até secundárias. Inclui formações vegetais remanescentes ou em processo de recomposição que desempenham funções ecológicas, paisagísticas e ambientais, tais como a conservação da biodiversidade, a proteção do solo, a regulação hídrica e a manutenção do equilíbrio climático.

**Via Pública** - Espaço público destinado à circulação de veículos ou pedestres, incluindo calçadas e leito carroçável.

**Vistoria** - Inspeção do Poder Público para verificar o atendimento às exigências legais de obras, edificações ou atividades.

**Vulnerabilidade social** - Condição de indivíduos, grupos ou territórios caracterizada pela maior exposição a riscos sociais, econômicos e ambientais, associada à limitada capacidade de prevenção, resposta e superação desses riscos.

**Vulnerabilidade socioambiental** - Grau de exposição de pessoas e áreas a riscos ambientais, associado a condições sociais, econômicas e territoriais.

**Zona de Transição Rural (ZTR)** - Faixa territorial entre a área urbana e rural, destinada a reduzir conflitos de uso, proteger funções ambientais e conter a expansão urbana.

**Zoneamento ambiental** - Instrumento de planejamento que estabelece regras específicas de proteção e uso do solo com base em critérios ambientais.

**Zona de Proteção Ambiental (ZPA)** - Categoria de zoneamento ambiental ou urbano, definida em legislação municipal, destinada à proteção, conservação e recuperação de áreas ambientalmente sensíveis, como APPs, unidades de conservação, áreas de recarga hídrica,

manguezais e remanescentes de vegetação nativa, estabelecendo restrições e condicionantes ao uso e ocupação do solo para garantir a integridade dos atributos ambientais e a função socioambiental do território.

**Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** - Porção do território destinada prioritariamente à produção, regularização e qualificação de habitação de interesse social, voltada à garantia do direito à moradia, à inclusão socioespacial e à permanência da população de baixa renda, mediante parâmetros urbanísticos, edilícios e instrumentos específicos definidos na legislação urbanística municipal.

## EXPEDIENTE

DIÁRIO OFICIAL DE MOSSORÓ É UMA PUBLICAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ, INSTITUÍDO PELA LEI N.º 4.003/2022, COORDENADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E DIRIGIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL.

**MARCOS ANTONIO BEZERRA DE MEDEIROS**

PREFEITO DE MOSSORÓ

**ISABELA GIOVANNA FELIX PEREIRA FREITAS**

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GOVERNO

COMISSÃO DO DIÁRIO OFICIAL DE MOSSORÓ

**WESLEY ANDERSON DUARTE BEZERRA**

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

**ENDEREÇO:**

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA - AVENIDA ALBERTO MARANHÃO, 1751 - CENTRO - CEP: 59600-005 - FONE: (84)3315-4935

**ENDEREÇO ELETRÔNICO:** [WWW.DOM.MOSSORO.RN.GOV.BR](http://WWW.DOM.MOSSORO.RN.GOV.BR)