



**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO  
E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO  
DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante-CE aprovou e ele sanciona seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O Município de São Gonçalo do Amarante configurar-se-á espacialmente como um conjunto de macrozonas de classificação de uso e ocupação do solo, vocacionado, preferencialmente, para o desenvolvimento e expansão da atividade turística.

§ 1º - A concepção de macrozonas de classificação de uso e ocupação do solo conterá diretrizes evidentes de preservação integral das reservas de natureza (carnaubais, talvegues, fontes naturais, mangues, alagados, lagoas etc.), que por sua excepcional beleza configuram a vocação turística do lugar.

§ 2º - Inseridos nessa franja de terrenos protegidos encontram-se os núcleos urbanos de São Gonçalo do Amarante (a sede municipal, os distritos e a localidade de Parada) e o Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP que deverão nesta Lei receber tratamento diferenciado quanto ao uso e ocupação do solo, face às suas características já consolidadas de núcleos urbanizados e ou em processo de urbanização e de uso Industrial específico.

§ 3º - O Complexo Industrial e Portuário do Pecém será tratado nesta lei de forma diferenciada e denominado de Zona Industrial Especial do CIPP por tratar-se do uso com atividades de alto índice poluidor e de grande impacto ambiental e econômico,



devendo-se submeter às legislações específicas nas esferas municipais, estadual e federal.

Art. 2º - Nas áreas do núcleo urbano- Sede municipal de São Gonçalo do Amarante por sua caracterização urbana consolidada, a estruturação físico-territorial desejada configurar-se-á como um conjunto de Unidades de Vizinhança interligadas entre si por um Sistema de Acessibilidade Pública.

Art. 3º - O Poder Público Municipal deverá configurar nas Unidades de Vizinhança dos núcleos urbanos citados, as atividades de convergência coletiva em torno de um espaço público central, denominado Centro de Unidade de Vizinhança, cuja estabilização completa far-se-á através da consolidação de um fórum visível da comunidade.

§ 1º - Na zona periférica ao Centro da Unidade de Vizinhança deverá ser estimulado o uso misto com alta densidade populacional.

§ 2º - O centro proposto para a estruturação espacial das novas Unidades de Vizinhança será o ponto focal de convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade a ser estabelecido.

§ 3º - A conexão de futuros sistemas de transporte público, de ciclovias e de calçadões para pedestres com o conjunto das Unidades de Vizinhança propostas será feita através de estações localizadas no centro proposto.

Art. 4º - A implantação de obras e atividades de moradia, indústria, comércio e serviços e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e lazer, deverá se fazer, prioritariamente, nas Unidades de Vizinhança mais carentes desses serviços, segundo parecer da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

**Parágrafo único:** A escala do espaço público e a locação dos equipamentos deverão ser adaptáveis a cada situação concreta existente, decorrendo essas condições das facilidades de remanejamento espacial, de acordo com cada caso.



Art. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob as formas de loteamento e desmembramento, será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais inseridas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Legislação Estadual pertinente, harmonizadas com as políticas básicas definidas no "Plano de Ordenamento Territorial".

Art. 6º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei, a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial das áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante.

Art. 7º - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo nas áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante está vinculada ao zoneamento proposto e obedecem às disposições constantes desta Lei.

Art. 8º - No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações, alargamento ou abertura de vias do Sistema Viário Básico, a ocupação deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

Art. 9º - O Município ordenará o uso e ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas disposições da presente Lei.

Art. 10 - O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados nas áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante, dependerão da prévia autorização do órgão municipal competente e será feito de acordo com o definido nesta Lei.



Art. 11 - O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados na Zona Industrial Especial do CIPP no Município de São Gonçalo do Amarante serão analisados e aprovados de acordo com a legislação pertinente, pelo órgão municipal competente e serão submetidos também à aprovação adicional da Unidade Gestora do Projeto CIPP-UGP/CIPP.

## **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS**

Art. 12 - O plano de organização físico-territorial das áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante visa orientar o desenvolvimento físico das suas estruturas urbanas, capacitando-as a assegurar condições adequadas à implementação das atividades humanas, com os seguintes objetivos específicos:

- I - Ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, do uso do sistema viário e dos meios de transporte;
- II - Ordenar o parcelamento do solo, a implantação e o funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;
- III - Assegurar a preservação e a proteção do ambiente natural e construído;
- IV - Assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural das cidades que representam significância na imagem do núcleo urbano;
- V - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, inclusive de sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- VI - Compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;
- VII - Intensificar o processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando a qualidade de vida da coletividade;
- VIII - Assegurar o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica do Município.

## **CAPÍTULO II**



## **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 13 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

- I - **Acessibilidade** – Sistemas que permitam e favoreça o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir, de forma eficiente, o encontro entre pessoas, à relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano.
- II - **Acesso** – Interligação para veículos e pedestres entre:
  - a) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;
  - b) Logradouro público e propriedade privada;
  - c) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.
- III - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno, que retornem à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no automóvel.
- IV - **Acréscimo ou Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.
- V - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- VI - **Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo ao ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, *hall* de escada, platibanda e frontão).
- VII - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.
- VIII - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.



- IX - **Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.
- X - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.
- XI - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo, quando destinado a estacionamento.
- XII - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.
- XIII - **Área Institucional** – Área de loteamento destinada à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.
- XIV - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação.
- XV - **Área não edificada** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, rede elétrica de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.
- XVI - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachada, como jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.
- XVII - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 90 cm (noventa centímetros) de largura.
- XVIII - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.



- XIX - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação, jardineiras e sacadas de até 90 cm (noventa centímetros) de largura.
- XX - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.
- XXI - **Área Útil** – Superfície utilizável da área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.
- XXII - **Área Urbana** - Área situada dentro dos perímetros urbanos, instituídos por lei do município.
- XXIII - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento destinado, exclusivamente, a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.
- XXIV - **Atividade Especial** – Empreendimento público ou privado que, por sua natureza ou porte, demanda análise específica quanto à sua implantação.
- XXV - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.
- XXVI - **Beiral** – Prolongamento da cobertura além das paredes externas da edificação.
- XXVII - **Calçada** ou **Passeio** – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, localizada entre o meio-fio e o alinhamento do lote.
- XXVIII - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário do município.
- XXIX - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.
- XXX - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.
- XXXI - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.



- XXXII - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.
- XXXIII - **Densidade** ou **Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície. Este índice tem grande importância para definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.
- XXXIV - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XXXV - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno.
- XXXVI - **Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.
- XXXVII - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- XXXVIII - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.
- XXXIX - **Equipamento Comunitário** – Espaço público destinado à educação, cultura, saúde, lazer e assistência social.
- XL - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.
- XLI - **Estacionamento** – Área coberta, ou descoberta, destinada à guarda de veículos de uso privado, ou coletivo, constituída por espaços de vagas e circulação.
- XLII - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias que se incorpora ao domínio público.
- XLIII - **Fórum Visível ou Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais, educacionais, e





outros, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

- XLIV - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.
- XLV - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.
- XLVI - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente.
- XLVII - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e o número de seus pavimentos.
- XLVIII - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.
- XLIX - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.
  
- L - **Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.
- LI - **Indicadores Urbanos ou Índices Urbanísticos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.
- LII - **Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno.
- LIII - **Infraestrutura Básica** – Instalações, equipamentos, dutos (isolados em rede) e vias destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, comunicações, gás canalizado, coleta e destino final de lixo e transporte de cargas e passageiros.
- LIV - **Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.
- LV - **Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.



- LVI - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.
- LVII - **Lote** – Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos.
- LVIII - **Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- LIX - **Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que devem, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.
- LX - **Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.
- LXI - **Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.
- LXII - **Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, como, por exemplo, abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e similares.
- LXIII - **Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).
- LXIV - **Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural e ambiental.
- LXV - **Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lotes, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.



- LXVI - **Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.
- LXVII - **Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso situa-se até 1m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.
- LXVIII - **Plano Diretor Participativo Municipal** – Plano que visa o controle e a gestão do desenvolvimento socioeconômico, ambiental e físico-territorial do município, bem como a realização das metas programas e projetos definidos com a participação da comunidade nele residente.
- LXIX - **Playground** – Área destinada a fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.
- LXX - **Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente, ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.
- LXXI - **Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.
- LXXII - **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.
- LXXIII - **Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.
- LXXIV - **Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:
- Suprimento de áreas e equipamentos de uso público;
  - Definição de sistemas de circulação;
  - Definição dos usos;
  - Preservação de edificações e espaços de valor histórico;
  - Reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público;
  - Reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
  - Ações destinadas à revitalização do espaço urbano.



- LXXV - **Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e outros logradouros públicos.
- LXXVI - **Recuo ou Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote limeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.
- LXXVII - **Recursos Naturais** – Elementos relacionados a terra, água, ar, plantas, vida animal e as inter-relações desses elementos.
- LXXVIII - **Reforma** – Execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver, ou não, alteração da área edificada.
- LXXIX - **Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.
- LXXX - **Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à implantação do loteamento, de forma a garantir:
- a) A fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, às áreas verdes e aos equipamentos institucionais;
  - b) A integração da gleba, loteada com o sistema viário existente e projetado.
- LXXXI - **Subsistema Viário Troncal** – É o conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.
- LXXXII - **Subsistema Viário Coletor** – É aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de tráfego calmo.
- LXXXIII - **Subsistema Viário Local** – É aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadões.
- LXXXIV - **Subsolo** – Pavimento enterrado, ou semienterrado, situado abaixo do pavimento térreo.



- LXXXV - **Taxa de Ocupação** – Relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área do terreno no qual está inserida, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.
- LXXXVI - **Taxa de Permeabilidade** – Relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e a área total do mesmo.
- LXXXVII - **Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote.
- LXXXVIII - **Unidade de Vizinhança ou Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdivisão da zona urbana em núcleos de, no máximo, 15.000 (quinze mil) habitantes e, no mínimo, 7.000 (sete mil) habitantes, com um raio médio de caminhabilidade de 400m a 600m (quatrocentos a seiscentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado Centro de Unidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.
- LXXXIX - **Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infraestruturas e edificações.
- XC - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade que implique dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.
- XCI - **Via de Circulação** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:
- Via Oficial** – Aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;
  - Via Particular** – Aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

## TÍTULO II



**DA CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**CAPÍTULO I  
DO ZONEAMENTO**

Art. 14 - A classificação e o zoneamento de usos das áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante compreendem a divisão do seu espaço territorial urbano em zonas, a partir da compatibilização da intensidade do uso do solo, com a oferta de infraestrutura e serviços públicos, objetivando, prioritariamente:

- I - Promover e proteger a saúde, segurança, conforto, bem-estar e necessidades de sua população;
- II - Garantir a proteção do meio ambiente;
- III - Garantir a proteção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- IV - Facilitar a acessibilidade a todos os moradores;
- V - Dividir a área da municipalidade em zonas e subzonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma, e a ocupação dos lotes por edifícios, destinados ao uso residencial, de negócios, de lazer e outros usos necessários à vida humana;
- VI - Fixar padrões razoáveis para todos os edifícios e espaços livres da cidade, principalmente os que garantem a boa acessibilidade da vida urbana;
- VII - Regular e limitar a intensidade do uso do solo;
- VIII - Proteger a saúde física e mental da população, reduzindo os níveis de poluição e degradação ambiental;
- IX - Promover o desenvolvimento de São Gonçalo do Amarante tomando-se como referencial as diretrizes do Plano Diretor Participativo, PDP;
- X - Reestruturar, nas áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante, o zoneamento de uso do solo, através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;
- XI - Incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central da Sede Municipal de São Gonçalo do Amarante;



- XII - Apoiar a configuração das áreas urbanas como um conjunto de Unidades de Vizinhança;
- XIII - Garantir para as novas Unidades de Vizinhança a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- XIV - Configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergência coletivas em torno de um espaço público central;
- XV - Criar um modelo de ocupação industrial descentralizado e polinucleado, bem como estrategicamente localizado do ponto de vista ambiental, viário e da proximidade com a força de trabalho, facilitando o acesso do transporte de carga;
- XVI - Criar faixas de amortecimento entre o uso industrial e os demais usos, que constituirão áreas verdes nas quais poderão ser implantados equipamentos de apoio ao esporte e lazer da população;
- XVII - Implantar áreas verdes às margens das rodovias, a fim de garantir segurança e boa acessibilidade aos seus usos marginais;
- XVIII - Incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público;
- XIX - Criar um subsistema viário troncal de vias para priorizar a ligação entre os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, através do transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais pedestres;
- XX - Ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicações, drenagem, gás, coleta de lixo tradicional e por sistemas seletivos, com os programas de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;
- XXI - Integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente;
- XXII - Conceber, na área social, a oferta de equipamentos de suporte humano conectados a uma rede hierarquizada, segundo o princípio de complexidade crescente dos serviços.
- XXIII - Compatibilizar a Zona Industrial Especial do CIPP às diretrizes do PDP.





**Parágrafo único:** A classificação e o zoneamento, constantes como critérios básicos do planejamento territorial, visam evitar conflitos de desempenho das diversas atividades que compõem os cenários urbano e rural a partir das diretrizes traçadas nos documentos "Plano Estratégico" e "Plano de Ordenamento Territorial", componentes do Plano Diretor Participativo de São Gonçalo do Amarante, de forma a assegurar relações harmônicas e eficientes entre as diversas funções e usos, compatibilizando-as com a infraestrutura existente e projetada, considerando as densidades possíveis e desejadas.

### Seção I

#### Da Divisão em Áreas e Zonas

Art. 15 - Ficam estabelecidas, no Município de São Gonçalo do Amarante, 5 áreas para fins de zoneamento, assim consideradas em função das suas peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, quais sejam:

- I - Área 1 – Município de São Gonçalo do Amarante, integrante desta Lei;
- II - Área 2 – Sede do Município, integrante desta Lei;
- III - Área 3 – Área Urbana, integrante desta Lei;
- IV - Área 4 – Área Rural, integrante desta Lei;
- V - Área 5 – Zona Industrial Especial do CIPP, integrante desta Lei, compreendendo a Área Industrial do CIPP, delimitada por decreto estadual;
- VI - Planta Oficial de Classificação, Uso e Ocupação do Solo – Padrão de Ordenamento Territorial para as Localidades Relevantes, integrante desta Lei.

Art. 16 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 1 - Município de São Gonçalo do Amarante os seguintes tipos de zonas:

- I - Zona Urbana;
- II - Zona de Baixa Densidade;
- III - Zona de Média Densidade;
- IV - Zona de Expansão Prioritária;
- V - Zona de Expansão Futura;





- VI - Zona Especial de Proteção;
- VII - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional;
- VIII - Zona Especial de Interesse Social;
- IX - Zona Rural;
- X - Zona Industrial do Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP;
- XI - Zona Especial de Interesse Turístico;
- XII - Zona Natural.

Art. 17 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 2 - Sede do Município, os seguintes tipos de usos:

- I - Uso Habitacional;
- II - Uso Comercial;
- III - Uso de Serviços;
- IV - Uso Institucional;

Art. 18 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 3 - Área Urbana os seguintes tipos de usos:

- I. Uso Habitacional;
- II. Uso Comercial;
- III. Uso de Serviços;
- IV. Uso Institucional;
- V. Uso Industrial.

Art. 19 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 4 - Área Rural os seguintes tipos de usos:

- I. Residencial unifamiliar;
- II. Misto de pequeno porte (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);
- III. Agrosilvopastoril;
- IV. Exploração de água;



- V. Extração mineral;
- VI. Recreacional;
- VII. Turístico ecológico;
- VIII. Comercial e de Serviços;
- IX. Industrial;
- X. Meios de hospedagem compatível (hotel fazenda);
- XI. Institucional (creches, escolas de 1º Grau e assemelhados).

Art. 20 - Para os efeitos desta Lei, fica estabelecido para a Área 5 - Zona Industrial Especial do CIPP o zoneamento proposto pela Unidade Gestora do Projeto do CIPP-UGP/CIPP, órgão estadual gestor do CIPP, onde a atividade industrial é predominante, será regido, complementarmente, pelas normas municipais, estaduais e federais.

Art. 21 - Os Indicadores Urbanos de Ocupação, nas zonas relacionadas nos artigos 15 a 20 desta Lei, são definidos em função do quadro ambiental, da infraestrutura básica e densidades existentes e projetadas, compreendendo:

- I - Altura Máxima da Edificação;
- II - Dimensões Mínimas do Lote;
- III - Índice de Aproveitamento, IA;
- IV - Taxa de Ocupação, TO (%);
- V - Taxa de Permeabilidade (%).

Art. 22 - As Áreas 1 a 5, definidas no artigo 15 desta Lei e divididas nas zonas relacionadas nos artigos 16 a 21 desta Lei, destinam-se aos usos relacionados no artigo subsequente, devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, que integra esta Lei.

Art. 23 - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as suas características básicas:

- I - Uso Residencial;
- II - Uso Comercial e de Serviços;



- III - Uso Misto;
- IV - Uso Industrial;
- V - Uso Associado à Proteção Ambiental;
- VI - Uso Institucional;
- VII - Uso Público.

Art. 24 - Os estabelecimentos que abrigam atividades administrativas governamentais e não governamentais, clubes de serviços, de defesa e segurança, culturais, religiosos, de lazer, recreativos e de prática de esportes, quando não enquadradas nos usos institucionais ou públicos, incluem-se na categoria de Uso Comercial e de Serviços.

Art. 25 - A classificação das atividades industriais seguirá às especificações da Superintendência Estadual do Meio Ambiente, SEMACE, nos termos da Lei Estadual Nº 11.411, de 28 de dezembro de 1987.

## Seção II **Dos Limites das Zonas**

Art. 26 - Os limites das zonas e respectivas localizações, definidos na presente Lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com as Plantas Oficiais de Classificação, Uso e Ocupação do Solo – Áreas 1 a 5, integrante desta Lei.

Art. 27 - As plantas oficiais integrantes desta Lei, deverão permanecer arquivadas no centro de documentação dos órgãos públicos municipais, competente de forma a garantir a sua publicidade e o acesso a todos os cidadãos.

Art. 28 - Verificada a hipótese de dúvida acerca dos limites das zonas geograficamente delimitadas nas plantas oficiais referidas no artigo anterior, aplicar-se-ão as regras seguintes:



- I - Os limites são os eixos de ruas ou eixos de talwegues, a menos que a planta oficial indique o contrário; sendo que, nessa hipótese, são determinados, na planta, as distâncias e ângulos que definem os limites;
- II - No caso de talwegues, quando houver mudanças naturais dos mesmos, os limites seguirão essas mudanças;
- III - Em havendo uma linha de limite de zona que divida uma propriedade, essa se enquadrará na zona onde estiver a sua maior porção;
- IV - Onde ainda permanecer dúvida, deverá ser consultada a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, cujo parecer terá caráter deliberativo.

Art. 29 - Qualquer alteração nos limites das zonas ora definidas, somente poderá efetivar-se mediante lei, o que deverá implicar, necessariamente, numa atualização da base cartográfica utilizada.

Art. 30 - Verificada a hipótese de alguma área, para fins de zoneamento, não estar inserida nas plantas oficiais referidas no artigo 15 desta Lei, a mesma será classificada como Zona de Uso Misto, ZUM.

## CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO

Art. 31 - As zonas de uso definidas nos artigos 16 a 20 desta Lei visam estabelecer um macro-ordenamento do território do Município de São Gonçalo do Amarante, garantindo a integridade ambiental do sítio por elas determinado e as bases conceituais de caráter urbanístico, essenciais para o zoneamento de funções a ser elaborado posteriormente à vigência desta Lei.

**Parágrafo único:** O detalhamento da modelagem espacial de uso e ocupação do solo para as supracitadas áreas deverá ser estabelecido com base num suporte cartográfico apresentado em escala máxima de 1:20.000, e deverá observar, rigorosamente, o modelo de classificação do solo estabelecido nesta Lei.



Seção I

**Da Zona Residencial Urbana, ZRU.**

Art. 32 - As Zonas Residenciais proporcionam uma variedade de tipos de moradia ao alcance de todos os grupos sociais da população do município, mantendo o caráter e a integridade de tipos residenciais homogêneos em bairros já existentes.

**Parágrafo único:** As normas de cada zona são projetadas de forma a permitir o seu crescimento de acordo com padrões de desenvolvimento específicos e objetivos, agrupando-se os usos residenciais em duas classificações de zonas residenciais.

I - ZBD – Zona de Baixa Densidade (124 hab./ha); e

II - ZMD – Zona de Média Densidade (265 hab./ha).

Subseção I

**Zona de Baixa Densidade (ZBD) e Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional**

Art. 33 - A Zona de Baixa Densidade (ZBD) constitui uma zona com até 124 hab./ha (cento e vinte e quatro habitantes por hectare), possibilitando a edificação de moradias utilizadas pela maioria da população do Município.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem, hoje, esse caráter de uso ou são áreas ainda não ocupadas.

Art. 34 - As zonas Especiais de Tratamento Paisagístico e Recreacional proporcionam uma variedade de tipos de moradia ao alcance de todos os grupos sociais da população do município, mantendo o caráter de ocupação atual e obedecendo a padrões de desenvolvimentos específicos e objetivos.



Art. 35 - Tanto nas Zonas de Baixa Densidade e nas Zonas Especiais de Tratamento Paisagístico e Recreacional serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Misto de pequeno porte (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);
- III - Comercial e de Serviços de pequeno porte com caráter local;
- IV - Industrial leve e semiartesanal;
- V - Meios de hospedagem; e
- VI - Institucional (creches, escolas de 1º Grau e assemelhados).

#### Subseção II

#### Zona de Média Densidade, ZMD

Art. 42 - A Zona de Média Densidade, ZMD, constitui uma zona com até 265 hab./ha (duzentos e sessenta e cinco habitantes por hectare), e de uso misto, possibilitando a edificação de apartamentos.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessitam soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem, hoje, esse padrão de uso e ocupação ou são áreas novas no interior das Unidades de Vizinhança, fora de seu centro.

§ 3º - Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte são permitidas.

Art. 43 - Na ZMD serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Residencial multifamiliar;
- III - Comercial varejista, de Serviços em geral e Indústrias de pequeno porte não poluentes;
- IV - Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços em geral, indústrias ou usos não residenciais associados entre si);



V - Meios de hospedagem;

VI - Institucional (equipamentos de uso público em geral).

## Seção II

### Das Zonas Especiais de Proteção, APP

Art. 44 - Zonas Especiais de Proteção são áreas de reserva estratégica situadas ao longo das margens dos recursos hídricos do município e áreas de interesse ambiental e paisagístico, a serem criadas por ato do Chefe do Poder Executivo, via Decreto, com base em estudos técnicos específicos para cada fim.

Art. 45 - No contexto da macroestratégia de organização espacial, essas áreas deverão ser preservadas para futura destinação de usos, até que se consolide o ordenamento territorial das áreas adjacentes.

**Parágrafo único:** Por ocasião das revisões sistemáticas do PDP, essas áreas de reserva estratégica deverão ser revistas nos seus limites, por conta de avaliação do processo de desenvolvimento e ocupação de suas áreas próximas, determinando o eventual encaminhamento de novo Projeto de Lei pertinente à matéria.

Art. 46 - Os usos permitidos na Zona Especial de Proteção são:

- I - Atividades ligadas à exploração agrícola, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- II - Trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo ecológico, observando às implicações ambientais delas decorrentes; e
- III - Atividades de pesquisa científica relacionadas com as questões ambientais e a preservação ambiental, submetido previamente o projeto a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 47 - Na Zona Especial de Proteção poderão ser implantadas Unidades de Proteção Ambiental, nas quais, quando situadas ao longo das margens dos recursos hídricos, fora das faixas de proteção de 1ª categoria de que trata o artigo 42, será



permitida, desde já, a construção dos equipamentos listados a seguir, desde que de pequeno ou médio porte:

- I - Equipamento público de informações e segurança;
- II - Tanque para piscicultura e aquicultura.

**Parágrafo único:** Não será permitido qualquer tipo de edificação privada nas Unidades de Proteção Ambiental.

Art. 48 - A partir da implementação desta Lei, as Unidades de Proteção Ambiental a serem criadas serão de corresponsabilidade do poder público municipal, ficando, também, como sua obrigação, controlar, fiscalizar e manter a boa qualidade desses espaços públicos e seus respectivos equipamentos, conjuntamente com a comunidade.

Art. 49 - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a definir, mediante Decreto, as faixas de proteção de 1ª e 2ª Categorias, objetivando disciplinar o uso e a ocupação do solo para proteção dos recursos hídricos do município, observado o disposto nas Leis Estaduais Nº 10.148, de 2 de dezembro de 1977, e Nº 11.996, de 24 de julho de 1992, na Resolução CONAMA Nº 004, de 18 de setembro de 1985, e em outras normas gerais atinentes à matéria.

#### Seção IV

#### **Das Zonas de Expansão Prioritária e Futura, ZEP e ZEF.**

Art. 50 - As Zonas de Expansão Prioritária e Futura, ZEP e ZEF, são definidas pelas áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, para onde deverá orientar-se o crescimento da cidade, sendo que a ZEP é a parcela prioritária para parcelamento e adensamento.

Art. 51 - Os usos permitidos e a densidade nas Zonas de Expansão Prioritária e Futura observarão os critérios das zonas residenciais de baixa densidade, conforme artigos 35 e 36 desta lei.

- I - A Prefeitura Municipal deverá estimular a ocupação das áreas urbanas ociosas de forma compatível com a infraestrutura existente no local.





II - Os usos permitidos e a densidade nas Zonas de Expansão Prioritária e Futura observarão os critérios das zonas residenciais de baixa densidade, conforme artigos 35 e 36 desta lei.

Art. 52 - São objetivos nas ZEP e ZEF:

- I - Ordenar o adensamento construtivo;
- II - Evitar a saturação do sistema viário;
- III - Permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível;
- IV - Ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos e os espaços verdes e de lazer.

Art. 53 - A urbanização das ZEP e ZEF observará os seguintes critérios:

- I - Priorização da ocupação das demais áreas urbanas já parceladas da Sede Municipal ou sedes distritais;
- II - Demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;
- III - Compatibilização com os sistemas viários e de transportes;
- IV - Obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetadas.

#### Seção V

#### **Da Zona Especial de Interesse Turístico, ZEIT**

Art. 54 - A Zona Especial de Interesse Turístico- ZEIT será destinada preferencialmente ao comércio e a serviços relacionados ao turismo.



Art. 55 - A ZEIT, com densidade de 124 hab./ha (quarenta habitantes por hectare), é estabelecida para possibilitar a existência de edificações de maior porte em lotes relativamente grandes.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais ou coletivas para tratamento de esgotos sanitários.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem, hoje, esse caráter de uso ou são áreas ainda não ocupadas.

Art. 56 - Na ZEIT de que trata o *caput* deste artigo serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Comercial e de Serviços de apoio ao uso residencial local e ao desenvolvimento do turismo;
- III - Meios de hospedagem e usos afins associados ao desenvolvimento do turismo.
- IV - Equipamentos âncoras, tais como:
  - a) Centro Cultural;
  - b) Centro de Convenções;
  - c) Centro de Negócios;
  - d) Parque Urbano.
- V - Institucional, desde que compatível com o uso residencial de veraneio predominante; e
- VI - Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços em geral, ou a indústrias de pequeno porte não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).

**Parágrafo único:** Somente serão permitidas atividades industriais de pequeno porte e não poluentes.



**Das Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS.**

Art. 57 - Parcelamentos para fins sociais são aqueles que se destinam à população de baixa renda e à consolidação das ocupações irregulares, através da regularização fundiária, estabelecidos pelos artigos 132, 133, 134, 135, 136 e 137 do Código de Obras e Posturas do município.

Art. 58 - Os critérios técnicos não definidos nesta seção seguirão as demais disposições desta Lei.

Art. 59 - Os dispositivos previstos nesta seção são aplicáveis no caso de parcelamentos, loteamentos ou desmembramentos para fins sociais de habitação ou equipamento comunitário em terrenos vazios existentes, por meio da aquisição prioritária pelo Poder Público, nas ZEIS;

Art. 60 - Os desmembramentos para fins sociais de ZEIS na área urbana desta Lei, deverão:

I - Ter lote mínimo de 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e testada mínima de 4m (quatro metros), podendo ser flexibilizado para melhor aproveitamento das características do terreno, mediante avaliação e aprovação da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo; e

II - Seguir os critérios de uso e ocupação desta Lei.

**Parágrafo único:** Por se tratar de desmembramento na área urbana não é obrigatória a destinação dos percentuais de parcelamento.

Art. 61 - O Direito de Preempção deverá ser utilizado pela Prefeitura com o objetivo de implantar loteamentos, equipamentos ou habitação para fins sociais nas ZEIS da área urbana, desta Lei.



Art. 62 - As áreas para fins sociais serão destinadas, prioritariamente, às famílias de baixa renda com rendimento de até 3 (três) salários mínimos vigentes, aos desabrigados, às famílias em domicílios cedidos, alugados ou localizados em área de grande risco, e residentes no Município há mais de 5 (cinco) anos.

§ 1º - Será garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos lotes ou imóveis para famílias com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º - Cada família poderá ser contemplada com 1 (uma) unidade e uma só vez, independente da localização da habitação nas diferentes Unidades de Vizinhança.

Art. 63 - Tratando-se de imóvel público com uso definido, o Poder Público interessado em proceder ao parcelamento do solo apresentará, além do título de propriedade, uma lei de desafetação de uso público, seguida do contrato de Concessão de Direito Real de Uso aos ocupantes.

**Parágrafo único:** Não é permitido desafetar as Áreas de Preservação, os terrenos alagados, encostas ou áreas de risco.

Art. 64 - Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de baixa renda, não se dará outra utilização, nem haverá retrocessão.

Art. 65 - As áreas para fins sociais serão integradas a malha urbana do município, sem caracterizar áreas segregadas.

Art. 66 - A infraestrutura básica e equipamentos dos parcelamentos para habitação de baixa renda consistirão, no mínimo, de:

- I - Vias de circulação de pedestres;
- II - Vias de circulação de veículos de pequeno porte para serviços públicos (segurança e coleta de lixo);
- III - Revestimento uniforme dos passeios;
- IV - escoamento de águas pluviais;



- V - Rede para o abastecimento de água potável;
- VI - Soluções para esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;
- VII - Equipamentos comunitários de acordo com a demanda da população;
- VIII - Áreas verdes e áreas de florestas.

Art. 67 - As condições de conforto ambiental dos parcelamentos para habitação de baixa renda consistirão, no mínimo, de:

- I - Ventilação natural garantida pela obrigatoriedade de exaustão para todos os ambientes;
- II - Insolação natural para no mínimo duas fachadas da edificação;
- III - Dimensionamento mínimo dos ambientes de permanência prolongada de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

#### Seção VII

#### **Da Zona Natural, ZN**

Art. 68 - As Zonas Naturais, integrante desta Lei, são áreas de reserva estratégica do PDP de São Gonçalo do Amarante, situadas ao longo das margens dos recursos hídricos do município. Todas as áreas de proteção permanentes do município respeitadas pelas definições do código florestal, observando, o disposto nas Leis Estaduais Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999 na Resolução CONAMA, Art 4º:

"I - As áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem."

"§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento." (NR)

Art. 69 - Os usos permitidos nas ZNs são os listados a seguir:



- I - Trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo ecológico, observando às implicações ambientais delas decorrentes;
- II - Atividades de pesquisa científica relacionadas com as questões ambientais e a preservação ambiental, submetido previamente o projeto a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.

Seção VIII  
**Da Zona Rural, ZR.**

Art. 70 - As Zonas Rurais caracterizam-se pelo uso predominante nas atividades agropecuárias, abrangendo também as áreas de Reserva Legal previstas na legislação federal.

Art. 71 - Na Zona Rural será:

- I - Mantido e incentivado o uso rural produtivo, sendo permitida a instalação de atividades agroindustriais, de agroturismo e de ecoturismo;
- II - Efetivado o assentamento ou reassentamento de pequenos produtores e agricultores, considerada a situação de ocupação e de produção das terras públicas;
- III - Respeitada a capacidade de suporte da bacia hidrográfica;
- IV - Poderá ser permitida, além do uso agropecuário, a instalação de atividades agroindustriais e de lazer;
- V - Regularizada, quando possível, a situação dos ocupantes de terras rurais públicas com exploração agropecuária, nos termos da legislação pertinente;
- VI - Permitida a alteração de usos além das atividades agropecuárias, desde que compatíveis com o uso rural e a legislação pertinente;
- VII - Poderá ser incentivada, se for o caso, a exploração do agroturismo e do turismo ecológico por meio da elaboração de projeto especial e implantação de infraestrutura básica, permitida a parceria com a iniciativa privada;



Será exigida a recuperação, pelas empresas exploradoras de recursos naturais não renováveis, das áreas degradadas por suas atividades.

Art. 72 - Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Misto de pequeno porte (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);
- III - Agrosilvopastoril;
- IV - Exploração de água;
- V - Extração mineral;
- VI - Recreacional;
- VII - Turístico ecológico;
- VIII - Comercial e de Serviços;
- IX - Industrial;
- X - Meios de hospedagem compatível (hotel fazenda);
- XI - Institucional (creches, escolas de 1º Grau e assemelhados).

#### Seção IX

#### **Da Zona Não Edificada**

Art. 73 - As áreas de preservação permanente só poderão ser utilizadas em caso de utilidade pública ou interesse social devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto. Assim definidos no Art. 3º Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

I - Utilidade pública

- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovado pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações,



radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

- c) atividades e obras de defesa civil;
- d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;
- e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

II - interesse social:

- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;
- b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;
- c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;
- d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;
- f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;





g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

### Seção X

#### **Da Zona Industrial Especial do CIPP**

Art. 74 - A Zona Industrial Especial do CIPP, integrante desta Lei, é a parte integrante do Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP que está localizada no município de São Gonçalo do Amarante.

Art. 75 - Na Zona Industrial Especial do CIPP serão permitidos os seguintes usos:

- I - Comercial e de Serviços;
- II - Industrial;
- III - Institucional.

### CAPÍTULO III

#### **UTILIZAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

### Seção I

#### **Da Delimitação das Áreas de Preservação Permanente**

Art. 76 - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;



c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;



X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

V - não implique novas supressões de vegetação nativa. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).



Art. 77 - Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama, não podendo o uso exceder a 10% (dez por cento) do total da Área de Preservação Permanente. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 2º O Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, para os empreendimentos licitados a partir da vigência desta Lei, deverá ser apresentado ao órgão ambiental concomitantemente com o Plano Básico Ambiental e aprovado até o início da operação do empreendimento, não constituindo a sua ausência impedimento para a expedição da licença de instalação.

Art. 78 - Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II - proteger as restingas ou veredas;
- III - proteger várzeas;
- IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;



- VII - assegurar condições de bem-estar público;
- VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.
- IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

## Seção II

### **Do Regime de Proteção das Áreas de Preservação Permanente**

Art. 79 - A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 3º No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no § 1º.

Art. 80 - A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em



projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.

§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

§ 4º Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.

Art. 81 - É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental.

#### Seção IV

#### **Das Áreas De Uso Restrito**

Art. 82 - Nos pantanais e planícies pantaneiras, é permitida a exploração ecologicamente sustentável, devendo-se considerar as recomendações técnicas dos órgãos oficiais de pesquisa, ficando novas supressões de vegetação nativa para uso alternativo do solo condicionadas à autorização do órgão estadual do meio ambiente, com base nas recomendações mencionadas neste artigo. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

Art. 83 - Em áreas de inclinação entre 25º e 45º, serão permitidos o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades agrossilvipastoris, bem como a manutenção da infraestrutura física associada ao desenvolvimento das atividades, observadas boas práticas agronômicas, sendo vedada a conversão de novas áreas, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social.

#### Seção V

#### **Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas**



Art. 84 - O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV - aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

#### CAPÍTULO VI

#### **DAS ATIVIDADES ESPECIAIS**

Art. 85 - Constituem-se atividades especiais aquelas cujo raio de atendimento abrange todas as áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante, não tendo, portanto, a localização circunscrita a nenhuma zona ou Unidade de Vizinhança.

#### CAPÍTULO VII

#### **DOS INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 86 - De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

I - **Adequado**, quando em qualquer zona de uso, adequar-se às características estabelecidas para essa zona;

II - **Inadequado**, quando em qualquer zona, o uso, a ocupação, o aproveitamento da gleba, lote e edificação, sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.



TÍTULO III

**DAS UNIDADES PLANEJADAS**

CAPÍTULO I

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 87 - A Unidade Planejada constitui uma forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões urbanísticos distintos dos estabelecidos por esta Lei e para a zona em que a área está localizada, configurando-se como projetos de urbanização específica.

Art. 88 - Constitui objetivo da criação de Unidades Planejadas viabilizar um desenho mais criativo de uso e ocupação do solo em qualquer das zonas propostas nesta Lei, permitindo uma flexibilidade significativa para novas propostas de urbanização ou reurbanização, o que se dará pela possibilidade de o projeto propor usos e indicadores de ocupação urbana diferentes dos definidos nesta Lei, para o terreno objeto da Unidade Planejada.

Art. 89 - Uma Unidade Planejada envolverá sempre a implantação de todas as intervenções constantes no respectivo projeto, devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

Art. 90 - Serão enquadrados como Unidades Planejadas, dentre outros, os projetos de condomínio, de reurbanização de favelas e de reassentamento de famílias de baixa renda, desde que observem todos os dispositivos contidos neste título.

Seção I

**Dos Objetivos**

Art. 91 - O projeto de cada Unidade Planejada deverá incluir características inovadoras e sempre objetivar o seguinte:





- I - Permitir as urbanizações que sejam, arquitetonicamente e com medidas de proteção ao meio ambiente, inovadoras e, objetivando uma melhor utilização da terra, propor novos padrões de parcelamento;
- II - Propor, para a maior área possível, a preservação da vegetação natural, a manutenção das condições topográficas, geológicas e de drenagem naturais, e outras condições ecológicas naturais;
- III - Estabelecer novas formas de construir e inovar as relações entre espaços construídos e espaços vazios, em um ambiente que permita combinar os diversos usos de uma maneira inovadora e funcionalmente eficiente;
- IV - Prover de forma abundante e acessível a todos, parques, praças, espaços de recreação e instalações comunitárias;
- V - Requalificar e urbanizar áreas deterioradas e a reurbanização de áreas já ocupadas por populações de baixa renda;
- VI - Utilizar a terra que venha a ser compatível com a ocupação existente nos terrenos adjacentes;
- VII - Assegurar que a localização esteja em harmonia com a comunidade circunvizinha.

## Seção II

### **Dos Padrões de Urbanização da Unidade Planejada**

Art. 92 - A urbanização de Unidades Planejadas deverá satisfazer, dentre outros, os padrões seguintes:

- I - Uma Unidade Planejada deverá estar de acordo com as diretrizes nos relatórios "Plano Estratégico" e "Plano de Ordenamento Territorial";
- II - Os usos permitidos em uma Unidade Planejada não deverão exercer influência prejudicial sobre as propriedades circunvizinhas;
- III - A implantação de Unidades Planejadas não colocará em risco a saúde pública, o bem-estar e a segurança da população, nem contribuirá para reduzir os valores das propriedades na Unidade de Vizinhança na qual será localizada;



- IV - Os usos propostos para a Unidade Planejada devem ser definidos em função das necessidades da Unidade de Vizinhança ou de outra zona onde a mesma deverá ser localizada;
- V - A densidade populacional média de uma Unidade Planejada que contenha o uso residencial corresponderá às densidades fixadas na presente Lei. Quando isso não ocorrer, o proponente deve encaminhar justificativa específica para tal, que será analisada pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo;
- VI - A distância horizontal mínima entre os edifícios será:
- Três metros para residência unifamiliar ou conjunto de casas conjugadas;
  - Cinco metros para edifícios com mais de um e até três pavimentos; ou
  - Igual à altura do edifício para os outros casos.
- VII - Os recuos exigidos ao longo do perímetro da Unidade Planejada serão, pelo menos, iguais aos definidos para a zona em que a unidade se localiza;
- VIII - Espaços de estacionamentos adicionais, em função da proposta da Unidade Planejada, podem ser requeridos pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo;
- IX - Um projeto de Unidade Planejada deverá seguir, rigorosamente, as diretrizes de sistema viário emanadas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante;
- X - Exigências de contrapartida podem ser feitas pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo e ficarão registradas em acordo entre a Prefeitura e o proponente, como parte integrante da licença para implantação.

### Seção III

#### **Dos Procedimentos para Aprovação de Unidades Planejadas**

Art. 93 - As intervenções de urbanização através de Unidades Planejadas são mais complexas e com um caráter que as diferenciam dos outros tipos de ocupação, requerendo, portanto, o estabelecimento de procedimentos específicos para aprovação.



- Art. 94 - Para a aprovação do projeto, deverão ser apresentados, pelo proponente, pré-projetos contemplando justificativas técnicas, elementos e estudos necessários à análise, observados os seguintes procedimentos:
- Análise prévia pelo órgão municipal competente;
  - Apresentação do projeto a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, para fins de análise;
  - Apresentação para a comunidade; e
  - Parecer conjunto do órgão municipal gestor do PDP – São Gonçalo do Amarante, do órgão de meio ambiente e da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

**TÍTULO IV  
DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- Art. 95 - As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como às da Lei Federal Nº 10.255, de 10 de julho de 2001, à realidade e às peculiaridades locais do Município.
- Art. 96 - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, e será permitido nas Áreas 2 a 11 do Município, salvo em terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.



**Parágrafo único:** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, observados os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do Município.

Art. 97 - Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - Em áreas de preservação ambiental definidas por ato dos poderes executivo ou legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI - Em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VII - Em áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural;
- VIII - Nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água do município.

## CAPÍTULO II

### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

Art. 98 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:



- I - As áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais ao tamanho da gleba a ser loteada, conforme artigo subsequente;
- II - Os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (centro e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- III - A dimensão mínima da quadra será de 40m (quarenta metros), enquanto que a máxima será de 250m (duzentos e cinquenta metros) de frente;
- IV - Ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação *específica*; e
- V - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico de São Gonçalo do Amarante.

Art. 99 - A percentagem de áreas livres de uso público não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

§ 1º - Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

§ 2º - A faixa *non aedificandi* referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o cálculo de áreas livres de uso público.



§ 3º - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (vinte por cento), e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).

§ 4º - Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.

§ 5º - Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§ 6º - As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.

§ 7º - Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias dos serviços.

Art. 100 - O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, assim considerados os serviços de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, dentre outros.

Art. 101 - Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona de uso e ocupação urbana.



Art. 102 - Os padrões de parcelamento definidos para as diferentes zonas de uso e ocupação do solo poderão ser revistos nos casos de implantação de programas de urbanização de favelas, desde que as propostas se façam acompanhar de projetos para execução de infraestrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, após análise da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo do município.

### **CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Art. 103 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar à Prefeitura Municipal, através da secretaria competente, que sejam definidas, formalmente as diretrizes para o uso do solo, na área, apresentando, para esse fim, requerimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Localização do imóvel com amarração através de coordenadas georreferenciadas e de um ponto de referência perfeitamente identificado e que se situe próximo à gleba, em escala mínima de 1:10.000 (um para dez mil).
- II - Planta do imóvel, em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro no conselho pertinente à responsabilidade técnica do autor do levantamento. Esta planta deverá conter:
  - a) O levantamento planialtimétrico (contendo curvas de nível de metro em metro), com base em uma referência de nível (RN) oficial, quando houver alguma nas proximidades da gleba;
  - b) A demarcação do perímetro do imóvel;
  - c) A indicação de todos os confrontantes da gleba a ser loteada, segundo descrição oficial constante no título aquisitivo de propriedade e domínio;
  - d) Os ângulos e o norte magnético, todos devidamente acompanhados da respectiva caderneta de campo, planilha de cálculo e memorial descritivo.
  - e) Localização de cursos d'água, bosques, construções existentes e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;





- f) Indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados.

III - Memorial descritivo contendo:

- a) Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;  
b) Características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

IV - Certidão atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 104 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes de que trata o artigo anterior, para o que a Prefeitura terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, devidamente instruído.

**Parágrafo único:** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de sua fixação, na conformidade da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o parágrafo único do art. 7º da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 105 - Atendidas as exigências pertinentes à documentação exigível, o órgão municipal competente, no prazo assinalado, fixará, dentre outras, as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

- I - As zonas de uso predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis;  
II - Indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstas;  
III - Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:  
a) Das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;  
b) Dos locais preferenciais para praças e áreas verdes;  
c) Dos locais preferenciais para equipamentos comunitários;  
d) Das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais; e





e) Das faixas *non aedificandi* de que trata a presente Lei.

Art. 106 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o Projeto será apresentado em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da responsabilidade técnica do autor do Projeto. O Projeto deverá conter: desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.

§ 1º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

§ 2º - Os desenhos deverão conter, dentre outros dados:

- I - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;
- II - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais que permitam a correta implantação do mesmo;
- IV - Quadro indicativo de quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- V - Quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área



destinada ao fundo de terras públicas de que trata o § 4º do artigo 83, desta lei;

- VI - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
  - VII - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
  - VIII - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
  - IX - Projeto executivo das galerias de águas pluviais, quando houver;
  - X - Os pontos de lançamento, quando for o caso, de possíveis águas drenadas, observando as características das áreas à jusante desses pontos, de forma a não prejudicar ou comprometer empreendimentos existentes ou as características naturais dos terrenos contíguos;
  - XI - Os detalhes de sutamento e outros necessários à implantação do projeto.
- § 3º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:
- I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
  - II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
  - III - Quadro indicando a quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
  - IV - Quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao fundo de terras públicas de que trata o § 4º do artigo 91, desta lei;
  - V - Descrições dos lotes, conforme exigências cartoriais;
  - VI - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
  - VII - A enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências.



Art. 107 - É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes.

**Parágrafo único:** Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento executar as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.

#### CAPÍTULO IV

#### **DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

Art. 108 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - A indicação das vias existentes dos loteamentos próximos;
- II - A indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Parágrafo único:** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas nos projetos para o loteamento.

#### CAPÍTULO V

#### **DA APROVAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DOS PROJETOS**

Art. 109 - Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, cabendo aos órgãos públicos estaduais, ou quando necessário aos



órgãos públicos federais, o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I - Quando localizados em áreas de interesse especial, a exemplo das áreas de proteção ambiental, ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;

II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município ou estado, ou em aglomerações urbanas definidas em lei estadual ou federal; ou

Art. 110 - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da documentação exigível, para aprovação ou rejeição do projeto de loteamento, e de 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa, devidamente fundamentada, das obras de urbanização.

Art. 111 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, sem prejuízo da aprovação pelo Poder Público Municipal, através do órgão de meio ambiente municipal, os projetos de parcelamento do solo sujeitar-se-ão ao licenciamento ambiental.

Art. 112 - Os casos omissos, no que tange aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos de parcelamento do solo, serão objeto de regulamentação específica.

Art. 113 - O projeto aprovado deverá ser implementado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Aprovado o projeto de parcelamento, a Prefeitura expedirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, termo de verificação da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo 91, desta lei, com vistas a aferir a execução dos serviços de pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, no caso de inviabilidade do sistema de fossa - sumidouro, abastecimento d'água e eletrificação.



§ 2º - Facultar-se-á ao empreendedor a apresentação de cronograma para execução das obras de infraestrutura mínima definidas no *caput* deste artigo, com prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 114 - A execução das obras de infraestrutura mínima deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I - Garantia hipotecária;
- II - Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III - Fiança bancária;
- IV - Seguro-garantia.

§ 1º - A garantia referida neste artigo terá o valor máximo equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - A garantia prestada, aceita pelo órgão público competente, poderá ser liberada na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;
- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 115 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

- I - Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, em acordo com o interessado, fará a localização das parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;



II - A Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 116 - Depois de prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, o órgão municipal competente, quando for o caso, baixará ato administrativo declarando aprovado o loteamento.

**Parágrafo único:** Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 117 - A construção de qualquer edificação em lote de terreno resultante de loteamento aprovado fica subordinada à inscrição desse lote no Registro Imobiliário competente, e da completa execução das obras de urbanização definidas no artigo 91, desta Lei, devidamente comprovada mediante inspeção pelos órgãos municipais de fiscalização.

Art. 118 - Os terrenos ou glebas a serem edificados, ou ocupados, devem ser resultantes de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município ou regularizado por ato do Poder Executivo, mediante critérios previamente definidos pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 119 - A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado, ou regularizado, nos termos do artigo anterior poderá ser admitida quando atender, cumulativamente, às seguintes condições:

- I - Corresponderem às dimensões especificadas no título aquisitivo de propriedade, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;
- II - Fazerem frente para logradouro público, constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente;
- III - Serem destinados à construção de uma única unidade imobiliária, não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.



§ 1º - Poderá o Município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo, mesmo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

§ 2º - As instituições a que se refere o parágrafo anterior e a serem beneficiadas pela dispensa nele prevista, deverão ter suas atividades vinculadas, exclusivamente, à educação e saúde, com atendimento universal e gratuito.

Art. 120 - Mesmo atendendo às condições fixadas no artigo anterior, não será admitida a ocupação, além das hipóteses consignadas no art. 3º, parágrafo único da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1977, quando se tratarem de:

- a) Áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivo à saúde pública;
- b) Áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações;
- c) Áreas definidas na legislação como de preservação ecológica e de recursos hídricos.

Art. 121 - No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário, o loteamento deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

§ 1º - Em áreas parceladas com data de aprovação anterior à vigência desta Lei, quando da ocupação dos lotes, as áreas necessárias à modificação do sistema viário não poderão ser ocupadas, sendo que os indicadores urbanos, recuos, taxa de ocupação e índices de permeabilidade e de aproveitamento incidirão sobre a área remanescente.

§ 2º - Na ocupação desses lotes, o Índice de Aproveitamento, IA e a fração do lote incidirão sobre a área total do lote, desde que seja doada ao Município a área necessária à modificação do sistema viário.



CAPÍTULO VI

**DOS ESTACIONAMENTOS**

Art. 122 - Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:

- I - Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;
- II - Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, condomínio ou estabelecimento, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- III - Públicos, quando estiverem situados em logradouro público.

Art. 123 - É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei.

Art. 124 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 2% (dois por cento) de sua capacidade, sendo o número de 1 (uma) vaga, o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,2m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 125 - O estacionamento privativo poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

**Parágrafo único:** A área construída dos estacionamentos privativos entrará no cálculo, tanto do índice de aproveitamento, como da taxa de ocupação.

Art. 126 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculada às atividades das edificações, calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, parte integrante desta Lei.

§ 1º - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas e descobertas.





§ 2º - A área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deverá ser localizada em área interna ao lote e nunca em via pública.

§ 3º - Cada vaga deverá ser calculada em, no mínimo, 22m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados), incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra, devendo atender às demais disposições da Lei do Código de Obras e Posturas.

§ 4º - Além das exigências do parágrafo anterior, cada vaga de estacionamento deverá atender, no mínimo, as seguintes dimensões: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

Art. 127 - Fica vedada a construção de estacionamentos em vias de uso exclusivo para pedestres.

Art. 128 - A construção de áreas para estacionamento às margens das vias dos Subsistemas Viários Troncal e Coletor deverá, obrigatoriamente, observar os modelos esquemáticos alternativos, integrante desta Lei.

**Parágrafo único:** O Município deverá observar subsidiariamente, quando da aprovação de áreas de estacionamento, as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente, ou do próprio Município.

Art. 129 - É permitido o estacionamento de veículos ao longo do meio-fio nas vias do Subsistema Local, desde que não conflite com as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente, ou do próprio Município.

Art. 130 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas à recreação infantil, área de permeabilidade, circulação de veículos e pedestres, no nível do pavimento térreo, poderão ser consideradas no cômputo geral, para fins de cálculo de áreas de estacionamento.

Art. 131 - Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados com pelo menos uma árvore para cada duas vagas.



TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 132 - Em qualquer zona de uso, nas edificações existentes classificadas como de uso inadequado, serão permitidas apenas obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída ou pavimentada, até que se defina sua realocação.

Art. 133 - O órgão municipal de análise e aprovação de projetos, por solicitação do interessado e quando um determinado uso não estiver contido nesta Lei, poderá classificá-lo como uso semelhante e compatível, para uma determinada zona.

§ 1º - A classificação a que se refere o *caput* deste artigo, acompanhada de sua justificativa, deverá ser encaminhada a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, para fins de análise e pronunciamento.

§ 2º - Os indicadores urbanos de ocupação para o uso semelhante serão os que mais exigências fizerem dentro da zona onde esse uso será implantado.

§ 3º - O uso proposto não deverá perturbar o propósito e integridade do tipo de zona em que ficar situado.

Art. 134 - Os usos classificados como *Atividades Especiais*, poderão ser implantados após parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, em qualquer das zonas, desde que atendidas as exigências e restrições específicas definidas por esta Lei.

Art. 135 - Os limites fixados para a urbanização devem respeitar rigorosamente as áreas naturais sensíveis, preservando as drenagens naturais e oportunizando a convivência da população com o ambiente natural, através de áreas de recreação, caminhadas e, quando conveniente, instalação de ciclovias e calçadas.

Art. 136 - Qualquer loteamento aprovado irregularmente, inclusive no que se refere ao atendimento das normas da Lei Federal Nº 6.766/79, e ainda não implantados



fisicamente, terá o prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, para sanar os vícios existentes, sob pena de revogação da respectiva aprovação.

Art. 137 - Os loteadores, proprietários de loteamentos irregulares, a qualquer título, mas com implantação física consolidada, quando não tenham atendido à destinação mínima de área verde ou institucional, obrigam-se a disponibilizar as diferenças verificadas em áreas que integrem o loteamento, mas na mesma área, tal como definida no art. 89, desta mesma Lei, no prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, sob pena de serem obrigados a indenizar o Município de São Gonçalo do Amarante pelo valor das respectivas áreas.

Art. 138 - É proibida a destinação distinta da prevista, nos loteamentos, das áreas verdes, não sendo permitida sua alienação, desafetação ou permuta.

§ 1º - É excepcionalmente admitida a permuta de áreas verdes, desde que se trate de loteamento já implantado, com área verde utilizada irregularmente, com o fim de fazer cumprir a norma do artigo anterior.

§ 2º - Admite-se, excepcionalmente, e desde que conte com a aprovação da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, a utilização de áreas verdes, em loteamentos, para implantação de hortas comunitárias e horto florestal.

§ 3º - A utilização de qualquer área verde para implantação de horta comunitária, conforme previsto no parágrafo anterior, só poderá ser feita por associação comunitária devidamente cadastrada na Prefeitura, para o que será necessário a assinatura de convênio, para tal fim, entre a Prefeitura e a respectiva associação comunitária, no qual deverão estar claramente explicitadas todas as condições e normas para a referida utilização.

Art. 139 - Objetivando preservar os ambientes naturais, as áreas de drenagem naturais e harmonizar esses objetivos com as necessidades de recreação da população, deverá o Poder Público Municipal, a partir das diretrizes do Plano Ordenamento Territorial, promover a criação de uma relação entre os espaços naturais e a rede de espaços culturais, favorecendo a preservação, o uso e a imagem urbana.



Art. 140 - O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará as restrições quanto ao uso e ocupação do solo em áreas onde se verificarem as incidências de:

- I - Faixas de proteção de feixes de micro-ondas (da) das empresas de telecomunicações;
- II - Faixas de enlaces radioelétricos das empresas de telecomunicações;
- III - Faixas de proteção de linhas de alta-voltagem das companhias de eletrificação.

Art. 141 - Para execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo celebrar convênios, acordos e ajustes com órgãos e entidades federais e estaduais objetivando incrementar a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das demais exigências fixadas nesta Lei.

Art. 142 - A execução das disposições desta Lei será feita sem prejuízo da observância de outras leis nas esferas federal e estadual, desde que mais restritivas.

Art. 143 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos da política de ordenamento territorial municipal que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art. 144 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, depois de ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de São Gonçalo do Amarante.

Art. 145 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE, aos 23 dias do mês de dezembro de 2013.

  
**FRANCISCO CLÁUDIO PINTO PINHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



GOVERNO DE  
**SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE**



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

---

**EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 006.23.12/2013**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE**, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 28, inciso X, da Constituição Estadual do Ceará, e Lei Municipal nº 652/2000, de 08 de fevereiro de 2000, RESOLVE publicar mediante afixação no rol de entrada do prédio da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, sita na Rua Ivete Alcântara, nº 120, a **LEI MUNICIPAL Nº 1221/2013**, de 23 de dezembro de 2013, nesta mesma data.

PUBLIQUESE-SE.

DIVULGUE-SE.

CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, aos 23 dias do mês de dezembro de 2013.

  
**FRANCISCO CLÁUDIO PINTO PINHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**