



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRO AVELINO

LEI COMPLEMENTAR N. 787, de 11 de Julho de 2019.

**Institui o Plano Diretor Municipal
de Pedro Avelino, Estado do Rio Grande
do Norte.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO
AVELINO**, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais, faz saber
que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e fica sancionada esta Lei
Complementar:

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

FINALIDADES DO PLANO DIRETOR DE PEDRO AVELINO

Art. 01. O Plano Diretor Participativo do município de Pedro Avelino é o instrumento básico e essencial da política de desenvolvimento municipal e urbano e em conformidade com a política de desenvolvimento urbano da Constituição Federal (1998), em seus Artigos 182 e 183; Lei n.º 6.766/79 que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano; do Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257 de 2001 e seus respectivos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, de regularização fundiária e de gestão democrática e participativa; da Lei Federal n.º 13.465 de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB), e demais legislações pertinentes, deve atender às seguintes finalidades:

- I. Garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade no município, atendendo às necessidades dos cidadãos quanto ao bem-estar social e a plena qualidade de vida.
- II. Orientação ao irrestrito desenvolvimento municipal e urbano, com base no cumprimento das funções sociais da propriedade, na aplicação de mecanismos de regularização fundiária e instrumentos para a ampliação da oferta de terra urbanizada e habitação de interesse social e ao financiamento das políticas urbanas e municipais.
- III. Ordenamento das atividades econômicas rurais e urbanas oriundas de investimentos internos e externos, que refletem em melhora dos níveis de trabalho, renda e qualidade de vida aos munícipes.
- IV. Valorização dos potenciais naturais da biodiversidade e formas de organização social associativa dos assentamentos rurais da reforma agrária e comunidade quilombola existentes no município.

4

- V. Valorização do patrimônio ambiental, cultural, histórico, religioso e das festividades municipais.
- VI. Orientação para o financiamento externo para a adaptação e implantação de infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários e de convívio social municipal.
- VII. Apoio para a constituição e regulamentação de mecanismos legais para a criação e aplicação de mecanismos de desenvolvimento urbano em período de vigência desta legislação.
- VIII. Aporte para o ordenamento do uso do solo municipal em função das atividades econômicas oriundas da produção de energia renovável no território municipal.
- IX. Conformidade com os instrumentos orçamentários municipais, tais como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) do município.
- X. Contribuição para a difusão da gestão democrática e participativa, por meio das ações efetivas do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo conjuntamente com as Entidades municipais representativas e o Poder Executivo Municipal de Pedro Avelino.

SEÇÃO II

ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR DE PEDRO AVELINO

Art. 02. O Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino, em conformidade com o Estatuto da Cidade - Lei n.º 10.257/01, por meio do seu Capítulo III, que versa sobre o Plano Diretor, no seu Art. 40, é um instrumento básico e essencial da política de desenvolvimento municipal e urbana e possui a seguinte abrangência:

- I. Deverá englobar todo o território do município, sem restrição, inclusive a biodiversidade do cerrado, as áreas e núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária, comunidade quilombola e ambiente urbano da sede municipal.
- II. Deverá promover o adequado ordenamento do uso do solo, contemplando o macrozoneamento, zoneamento do uso do solo, parcelamento, perímetro urbano, usos, limites urbanísticos, atividades econômicas, influência do corredor de centralidade da rodovia RN 104 e RN 263 e demais usos do solo presentes no município.
- III. Deverá integrar os Instrumentos do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257/01, que se adequem à realidade municipal, mesmo se constituindo um município de pequeno porte e com uso do solo mais homogêneo e estático.
- IV. É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo possuir conformidade com as demais formas de planejamento orçamentário: Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual e incorporar as diretrizes e as prioridades neles contidas, visando ao desenvolvimento municipal.
- V. Deverá ser dada publicidade aos munícipes de todos os documentos gerados e disponibilizados durante o processo de elaboração e vigência do Plano Diretor Participativo municipal.
- VI. Deverá ser submetido a uma revisão periódica após 2 (dois) anos de vigência, tendo como base a aprovação na Câmara Municipal de Vereadores em conformidade com as determinações legais previstas no Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257/01.
- VII. Deverá ser reformulado a cada dez (10) anos, pelo menos, conforme as determinações legais previstas no Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257/01.
- VIII. Deverá integrar as ações, implementações e fiscalizações do Poder Executivo municipal, no conjunto das respectivas Secretarias municipais e do Poder Legislativo municipal.

IX. Deverá possuir um Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo com base em entidades atuantes e representativas e que englobem todo o município, como instrumento de gestão democrática e participativa do município.

§ 1º É parte integrante da Legislação Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino, os seguintes documentos:


- a) Plano Diretor Participativo do município de Pedro Avelino: Leituras Técnica e Jurídica – I Alicerce para a Aplicação Eficiente da Política Urbana e Gestão Territorial – documento resultante do processo de elaboração do Plano Diretor.
- b) Plano Diretor Participativo do Município de Pedro Avelino, - II contendo três elementos sequenciais: parte estratégica; macrozoneamento rural e zoneamento urbano, sendo estes com seus respectivos usos do solo, parcelamento do solo urbano, diretrizes urbanísticas, caracterização do sistema viário regional e local, uso do solo urbano, áreas de expansão urbana, perímetro urbano da sede municipal e indicativo dos núcleos dos assentamentos rurais (Nova Conquista e Bom Jesus) e do Conselho Municipal do Plano diretor Participativo que integra a gestão democrática e participativa.
- c) Instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.57/01) com os mecanismos de indução do desenvolvimento urbano.
- d) Instrumentos de regulação urbanística – índices urbanísticos do Plano Diretor Participativo.
- e) Classificação dos usos do solo e das atividades no território em Pedro Avelino.
- f) Classificação dos usos e potencial poluidor na área urbana e rural de Pedro Avelino.
- g) Cartografia temática relacionadas ao macrozoneamento, zoneamento, perímetro e previsão do uso do solo de Pedro Avelino.

§ 2º Compete ao Poder Executivo Municipal outorgar a publicidade necessária quanto aos documentos, informações, dados e o processo metodológico, ao acesso de munícipes a os documentos e informações produzidos durante o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo municipal, ao posterior acesso à minuta do documento oficial final, inclusive após analisado e aprovado pelo Poder Legislativo Municipal e sancionado pelo Poder Executivo Municipal de Pedro Avelino.

SEÇÃO III

PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR DE PEDRO AVELINO

Art. 03. O Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino, em conformidade com os Art. 182 e 183 da Constituição Federal (1988); da Lei Federal n.º 6.766/1979; do Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257/01; da Lei Federal n.º 13.465/07; da Constituição do estado do Rio Grande do Norte, – atualizada até a Ementa Constitucional nº 13, de 15.07.2014; da Lei Orgânica do Município de abril de 1990; Lei municipal que estabelece a zona urbana da cidade de Pedro Avelino de 1999; Código de Posturas do município; Código municipal de Obras, de 06 de setembro de 1973 e Código Tributário, de 29 de dezembro de 2015, Decretos municipais e de demais leis municipais pré-existentes e que se relacionam ao planejamento e ao ordenamento do uso do solo municipal é regido pelos seguintes princípios e objetivos:

- I. Aportar para a promoção do direito ao meio ambiente em condições que garanta a sua adequada preservação e conservação com qualidade de vida e bem-estar à população.
 - II. Contribuir para a acessibilidade universal urbana e aos bens e serviços que promovem a qualidade de vida à população municipal.
- 

- III. Fomentar os mecanismos para o cumprimento das funções sociais da propriedade no ambiente urbano.
- IV. Contribuir para a promoção do direito à moradia digna, infraestrutura urbana adequada, ao trabalho e aos espaços de lazer e entretenimento e ao convívio social.
- V. Evidenciar o respeito à diversidade e aos valores e manifestações culturais, sociais, religiosas e étnicas no ambiente rural e urbano.
- VI. Promover o direito ao acesso irrestrito às atividades culturais, sociais, lazer e entretenimento, aos espaços de convívio de forma irrestrita aos cidadãos municipais.
- VII. Auxiliar no desenvolvimento de atividades econômicas diversificadas e a ampliação das oportunidades de geração de trabalho e renda.
- VIII. Contribuir para a organização das atividades econômicas que permita a ampliação das receitas públicas, visando à oferta de investimentos em bem-estar social e na geração de trabalho e renda.
- IX. Aportar para a ampliação de atividades econômicas geradoras de trabalho e renda que valorizem a biodiversidade municipal, os grupos associativos, a produção de alimentos para autossustento e comercialização.
- X. Induzir do uso do solo para a produção econômica nos núcleos rurais, comunidades e assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira, considerando os aspectos culturais e sociais e o cumprimento da função social da habitação nestes ambientes.
- XI Apoiar as atividades econômicas e o fomento de ações integradas de qualificação profissional, assistência técnica para microempreendedores urbanos e as atividades da agropecuária rural, tais como de hortas comunitárias e quintal produtivo.
- XII. Apoiar a valorização do setor produtivo da agropecuária, com foco na agroindustrialização, processamento e agregação de valor à produção para o pequeno produtor rural, associação de mulheres e dos assentamentos proporcionar maiores possibilidades de inserção no mercado de trabalho, com base em sistemas de produção típicos e tradicionais.
- XIII. Contribuir para o direito à Habitação de Interesse Social (HIS), regularização fundiária e o acesso à terra urbanizada, com infraestrutura adequada que proporcione os acessos aos equipamentos públicos e comunitários e lazer.
- XIV. Promover a acessibilidade universal pelo passeio público e vias urbanas, rurais e regionais (RN 104 e RN 263), inclusive para as locomoções de idosos, crianças e pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.
- XV. Aportar para o acesso irrestrito à infraestrutura pública, como as redes de abastecimento de água, inclusive no ambiente rural, energia elétrica e de iluminação pública, rede de pavimentação e drenagem pluvial, saneamento básico e as demais redes de suporte à qualidade de vida dos municípios.
- XVI. Possibilitar o acesso universal às demais infraestruturas públicas instaladas em função do contexto climático municipal, que proporcionam condições necessárias à qualidade de vida dos municípios.
- XVII. Induzir o uso do solo urbano considerando os custos fixos da cidade, formação de loteamentos e lotes contínuos à atual área urbanizada.



XVIII. Induzir o uso do solo urbano considerando a integração urbana pela presença das rodovias RN 104 e RN 263 e demais acessos viários que se localizam no interior do perímetro urbano.

XIX. Criar uma hierarquização do sistema viário municipal com base nas funções principais de cada via pública, visando à organização do uso do solo do entorno e a adequada expansão urbana.

XX. Proporcionar um suporte para a aplicação dos instrumentos de desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01) possíveis de serem aplicados no município, em função de seu porte, aspectos geográficos, uso e ocupação do solo urbano e características econômicas.

XXI. Contribuir para o direito da participação das entidades representativas e da sociedade, nos processos de decisão municipal, como na gestão democrática e participativa, conselhos de gestão, audiências públicas e demais mecanismos de participação social.

XXII. Proporcionar um suporte legal à diversificação de investimentos externos no município, em função de suas aptidões geográficas e espaciais.

XXIII. Aportar para a diversificação de políticas públicas municipais com base na identificação e acesso de investimentos públicos para a geração de trabalho e renda no município.

XXIV. Estimular as funções do planejamento urbano e municipal.

XXV. Estimular para a integração econômica municipal, com base em suas matrizes de produção autóctones, com o regional e estadual.

XXVI. Contribuir para a organização espacial das novas e diversificadas dinâmicas econômicas municipais, com foco na inovação, tecnologia e geração de energia renováveis.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR DE PEDRO AVELINO

Art. 04. O Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino é regido pelas seguintes estratégias que visam à consecução dos princípios e objetivos em relação à aplicação desta legislação municipal:

- I. Estratégia do cumprimento da função social da propriedade.
- II. Estratégia de preservação, conservação ambiental e do patrimônio municipal.
- III. Estratégia da diversificação do desenvolvimento econômico municipal.
- IV. Estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e aos espaços de convívio público municipal.
- V. Estratégia do planejamento e da gestão democrática e participativa.

Estratégia I

Estratégia do cumprimento da função social da propriedade

Art. 05. A estratégia do cumprimento da função social da propriedade visa a utilização adequada de espaços não utilizados e subutilizados providos de infraestrutura, inclusive sujeitos à aplicação

dos instrumentos previstos na Lei n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade, dos processos de regularização fundiária municipal, conforme prevê a Lei Federal n.º 13.465/17 de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB) e o ordenamento do uso do solo rural e urbano conforme as diretrizes desta Legislação.

§ 1º A Estratégia do cumprimento da função social da propriedade possui os seguintes objetivos:

- a) Contribuir para o aproveitamento dos espaços urbanos com infraestrutura disponíveis, não utilizados ou subutilizados e integrá-los a atual dinâmica urbana.
- b) Possibilitar um desenvolvimento urbano compacto e sem a formação de vazios urbanos que oneram os custos fixos da cidade.
- c) Ordenar o uso do solo no entorno e em áreas de expansão urbana dos corredores de centralidade das rodovias RN 104 e RN 263.
- d) Contribuir para a minimização de conflitos, como os impactos de vizinhança, que interferem na qualidade de vida da população no espaço urbano.
- e) Aportar para as atividades produtivas que promovem a melhoria progressiva da qualidade de vida dos munícipes, bem como a geração de trabalho e renda aos cidadãos e o incremento de receitas municipais.
- f) Possibilitar os usos dos espaços urbanos com infraestrutura instalada aos processos de expansão da cidade.
- g) Planejar as novas áreas destinadas à urbanização para que não interfiram na funcionalidade da sequência das vias urbanas, considerando a necessidade de integração em função da presença de corredores viários regionais (RN 104 e RN 263).
- h) Definir os critérios para os processos de expansão urbana sistemática e a regulamentação do parcelamento do solo urbano para os novos parcelamentos, em período prévio à instalação de unidades residenciais ou de finalidades econômicas e institucionais.
- i) Contribuir para que os novos parcelamentos e uso do solo urbano devam ser condicionados e localizados junto ao atual processo de urbanização, obedecendo dois critérios: a continuidade urbana e a existência de infraestrutura necessária à qualidade do novo ambiente.
- j) Aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade relacionados à indução do desenvolvimento urbano e municipal.
- k) Possibilitar a distribuição adequada dos benefícios proporcionados pelo processo de urbanização quanto aos equipamentos públicos e comunitários instalados, tais como as praças e demais espaços de lazer, ambientes para práticas esportivas e comunitárias.
- l) Aplicar os instrumentos de regularização fundiária e de habitação de interesse social previstos no Estatuto da Cidade e na Lei Federal n.º 13.465/17 de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB).
- m) Destinar os locais adequados, providos de infraestrutura, para a população de mais baixa renda, com base nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
- n) Implantar o Conselho Municipal do Plano Diretor com base em governança compartilhada, como suporte à tomada de decisão no que diz respeito aos elementos de desenvolvimento urbano e municipal.

Estratégia II

Estratégia de preservação, conservação ambiental e do patrimônio municipal

Art. 06. A estratégia de preservação e conservação ambiental municipal e da biodiversidade está relacionada à necessidade de manter os potenciais naturais como suporte ao desenvolvimento das atividades econômicas e à qualidade de vida dos munícipes e possui os seguintes objetivos:

- a) Contribuir para a qualidade de vida dos cidadãos que vivem no município.
- b) Fomentar as atividades produtivas como a agroecologia, biodiversidade, organizações associativas nos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira, em conformidade com a preservação ambiental, no espaço rural do município.
- c) Contribuir para a implantação de sistemas integrais de fornecimento de água potável (dutos, cisternas e distribuição regular por meio de programas de governo) e de saneamento básico nas residências urbanas e rurais do município.
- d) Incentivar a preservação de fontes superficiais, açudes e demais reservatórios de água, as redes de distribuição de água, as nascentes, reservatórios e de áreas de entorno de cursos d'água no município.
- e) Estimular a preservação de nascentes, mananciais, áreas declivosas e topos de serras, vegetação nativa do cerrado, em todo o território municipal.
- f) Aportar para o desenvolvimento progressivo de um um programa de coleta seletiva de resíduos residenciais e de atividades econômicas que abrange todo o território municipal, inclusive nos núcleos rurais.
- g) Respeitar as Áreas de Preservação Permanente, em conformidade com a legislação ambiental em nível nacional, estadual e municipal.
- h) Desenvolver um programa de recomposição da vegetação nativa, no entorno de nascentes e cursos d'água no município, inclusive do ambiente urbano.
- i) Desenvolver um programa de adensamento e de distribuição de vegetação urbana em áreas públicas, de lazer e comunitárias e no sistema de arruamento, visando à melhoria da qualidade e conforto ambiental.
- j) Prever o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de acordo com cada caso para empreendimentos que venham se instalar no município e que causem interferências na dinâmica da paisagem e nos grupos sociais, desde que não previstos na legislação federal ou estadual.
- k) Executar ações integradas no contexto ambiental com os demais municípios vizinhos que possuem a matriz energética de geração por sistema eólico.
- l) Orientar a captação de recursos externos para a conservação ambiental e do patrimônio municipal por meio de projetos que possuem conformidade com o planejamento municipal.
- m) Fomentar os programas municipais de preservação do patrimônio histórico e arquitetônico no município.

- n) Integrar as potencialidades do patrimônio municipal, eventos tradicionais e festividades a um calendário de eventos da região de Angicos.
- o) Aportar para a preservação do patrimônio do município, a partir do gravame de edificações urbanas para a finalidade de preservação histórica e arquitetônica.
- p) Estimular a visitação em ambientes com produção econômica relevante ao município como nas atividades de geração de energia.

Estratégia III

Estratégia da diversificação do desenvolvimento econômico municipal

Art. 07. A estratégia da diversificação do desenvolvimento econômico no município está relacionada à necessidade de aportar para o desenvolvimento de atividades econômicas diversificadas, visando o aproveitamento da infraestrutura instalada, o desenvolvimento de atividades com novas tecnologias, empreendedorismo e diversificação das atividades econômicas da agroindústria, comércio e serviços no município.

§ 1º A Estratégia da diversificação do desenvolvimento no território municipal, possui os seguintes objetivos:

- a) Incentivar a promoção de atividades econômicas que valorizam as potencialidades naturais, culturais e étnicas.
- b) Apoiar a diversificação de atividades econômicas incentivando a formação de grupos associativos e demais organizações comunitárias nos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária dos assentamentos do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.
- c) Apoiar a diversificação das atividades econômicas na agropecuária e demais atividades do comércio, indústria e serviços.
- d) Fomentar a diversificação de atividades vinculadas às agroindústrias de pequeno porte, no processamento e agregação de valor e comercialização no município.
- e) Apoiar as parcerias e projetos interinstitucionais para a geração de trabalho e renda, visando à fixação de jovens no ambiente municipal.
- f) Ampliar as políticas públicas de geração de trabalho e renda, a partir do aporte da compensação financeira advinda da geração de energia no município.
- g) Contribuir para que as obras e infraestruturas públicas, o ordenamento do crescimento urbano aconteça em conformidade com o planejamento do Plano Diretor.
- h) Contemplar uma nova caracterização para os lotes urbanos, considerando suas funções, com tamanhos diferenciados, inclusive de acordo com a localização na cidade e a funcionalidade urbana.
- i) Contribuir para o ordenamento do solo urbano no contato da faixa de servidão dos corredores de centralidades da rodovia RN 104 e RN 263.
- j) Apoiar o desenvolvimento de atividades industriais com base na disponibilização de área com finalidade de uso para agroindústria e indústria no interior do novo perímetro urbano.

- k) Estabelecer o perímetro urbano contemplando os indicadores como de densidade demográfica urbana, tendências de expansão urbana, tendências para a localização das atividades econômicas, presença de vias diretrizes regionais e locais e acessos e infraestrutura instalada.
- l) Aportar para a organização da incipiente verticalização urbana, visando à instalação de atividades econômicas na cidade.
- m) Contribuir para a fixação de novos empreendimentos econômicos de apoio às áreas potenciais de geração de energia eólica (e outras matrizes futuras) no município.


Estratégia IV

Estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e aos espaços de convívio público municipal

Art. 08. A estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e de mobilidade aos espaços e equipamentos de convívio público e comunitário, visa ampliar o acesso às condições adequadas de infraestrutura, à moradia e de acessibilidade universal de municípios, inclusive de idosos, crianças e pessoas com deficiências.

§ 1º A estratégia de acessibilidade universal à moradia digna e aos espaços de convívio público municipal, possui os seguintes objetivos:

- a) Contribuir para à acessibilidade universal à moradia digna em todo o município.
- b) Aportar para a identificação de áreas com a infraestrutura disponível e espacialmente adequadas à funcionalidade urbana, para a Habitação de Interesse Social (HIS) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
- c) Planejar os espaços para a Habitação de Interesse Social (HIS), vinculados aos equipamentos públicos e de infraestrutura urbana, como o traçado das vias e demais redes já existentes e disponíveis no município.
- d) Contribuir para os programas de moradia digna que contemple também os moradores do espaço rural, tais como dos núcleos e assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.
- e) Ordenar o ambiente urbano não consolidado em ambiente de expansão para que não conflite com as vias de ligação regional da RN104 e RN 263.
- f) Aportar para a realização de parcerias por meio do Poder Executivo e da comunidade organizada para os processos de decisão, facilitação e efetivação de programas de Habitação de Interesse Social (HIS), no município.
- g) Contribuir para o uso de solo urbano misto, por meio da miscigenação de usos, entre as moradias e demais atividades econômicas já instaladas e futuras, desde que não se manifeste conflitos entre estes usos urbanos.
- h) Fomentar a instalação de infraestrutura de aporte à qualidade de vida dos cidadãos residentes nos assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara,



Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira, como centros de lazer e entretenimento e cuidados da saúde para idosos, jovens e mulheres, bem como unidades de saúde para atendimento universal dos municípios.

i) Aportar para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01) vinculados à regularização, realocação fundiária e a Habitação de Interesse Social (HIS), no município.

j) Contemplar os mecanismos de regularização, realocação fundiária e a Habitação de Interesse Social (HIS) contidos na Lei Federal n.º 13.465/17 de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB).

k) Contribuir para a definição dos padrões específicos mínimos e adequados de parcelamento, aproveitamento e uso do solo, visando um processo de expansão urbana, tanto vertical quanto horizontal, em conformidade com os limites de usos previstos no Plano Diretor.

l) Planejar e adequar os espaços físicos, permitindo o acesso a todos os cidadãos, inclusive as pessoas com deficiência, por meio de rampas adequadas e outras infraestruturas necessárias, de acordo com o Decreto Federal 5.296/04 e ABNT NBR 9050.

m) Possibilitar a acessibilidade aos idosos e às pessoas com deficiência em todos os equipamentos públicos, aos pavimentos das edificações tanto comerciais e de serviço, quanto em escolas, unidades de saúde, templos religiosos e térreos das edificações residenciais coletivas e temporárias.

n) Implementar um programa progressivo de padronização do passeio público, beneficiando à acessibilidade de pessoas com deficiência, idosos, crianças e todos os demais municípios.

o) Desenvolver um programa contínuo de revitalização de arruamentos, priorizando o passeio público padronizado e a implantação de vegetação adequada no entorno.

p) Desenvolver um programa de hierarquização das vias municipais, visando à gestão da conservação das mesmas, bem como de sinalização de trânsito adequada de acordo com as Normas nacionais.

q) Considerar a hierarquização das vias públicas e a infraestrutura de suporte, as redes de serviços públicos e institucionais, como indicadores para o zoneamento, expansão urbana e delimitação do perímetro da cidade.

r) Planejar a implantação do mobiliário urbano padronizado sobre o passeio público, não sendo permitida qualquer obra que interrompa o passeio público, inclusive tapumes de novas edificações urbanas.

Estratégia V

Estratégia do planejamento e da gestão democrática e participativa

Art. 09. A estratégia de aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa está vinculada à necessidade de empregar os instrumentos de planejamento e gestão com base na instituição e atuação de grupo representativo de entidades e da sociedade civil organizada, aliado ao monitoramento e a avaliação periódica do Plano Diretor Participativo municipal, desde os dois primeiros anos até a sua vigência final de dez anos, conforme determina a Lei n.º 10.257/01.

§ 1º A estratégia de aplicação do planejamento e da gestão democrática e participativa, no município possui os seguintes objetivos:

- a) Criar uma estrutura consultiva com representantes das entidades municipais para auxiliar na gestão do Plano Diretor Participativo municipal.
- b) Acompanhar e fiscalizar a aplicação do Plano Diretor Participativo e demais legislações pertinentes ao planejamento urbano e municipal.
- c) Organizar a composição, regimento e funcionalidade do Conselho Municipal de Gestão do Plano Diretor Participativo.
- d) Organizar a revisão periódica do Plano Diretor Participativo, em período de vigência de até dois anos, de acordo com os prazos estipulados legalmente no Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01).
- e) Organizar e participar de debates e fóruns em torno do planejamento municipal, visando difundir a compreensão dos instrumentos de planejamento e de gestão municipal contidos no Plano Diretor Participativo e demais legislações vinculadas ao planejamento e a gestão urbana.
- f) Difundir informações acerca do planejamento e gestão do Plano Diretor Participativo, em nível interinstitucional municipal, visando à elaboração de projetos para as diversas áreas do desenvolvimento econômico, regularização fundiária, equipamentos públicos e comunitários, infraestrutura municipal e demais temas pertinentes a esta legislação.
- g) Intercambiar informações acerca do planejamento e gestão do Plano Diretor Participativo, com instituições de outros municípios da região de Angicos e do estado do Rio Grande do Norte.
- h) Interagir e integrar a gestão do Conselho Municipal do Plano Diretor com os demais Conselhos municipais e Comitês regionais aderentes ao tema Plano Diretor.
- i) Disponibilizar as informações, dados, mapas e documentos complementares do Plano Diretor Participativo que sejam de interesse das entidades e dos municípios.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DE PEDRO AVELINO

Art. 10. O município de Pedro Avelino aplicará em seu processo de ordenamento e desenvolvimento municipal, os instrumentos aplicáveis e pertinentes contemplados na Lei n.º 10.257/01, Estatuto da Cidade e da Lei Federal n.º 13.465/17 de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB), de acordo com a realidade territorial, conforme segue:

I. Macrozoneamento rural:

- a) Rede hídrica, áreas florestais e restritas para utilização e dos elementos físicos espaciais do relevo e declividades - áreas restritas para a utilização.
- b) Uso do solo da produção econômica municipal.
- c) Núcleos rurais e assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.
- d) Identificação e hierarquização do sistema viário municipal.
- e) Identificação dos elementos físicos espaciais do entorno dos corredores de centralidade.



II. Parcelamento, zoneamento e uso do solo urbano:

- a) Parcelamento do solo urbano com as respectivas regulamentações e índices urbanísticos.
- b) Zoneamento de usos residenciais prioritários.
- c) Zoneamento de usos de produção econômica e residenciais mistos.
- d) Demandas espaciais para a Habitação de Interesse Social (HIS), realocação e regularização fundiária (REURB) a ser regulamentado em período de vigência desta Legislação.
- e) Zoneamento destinado para agroindústrias, indústrias e atividades afins, desde que não conflitivas com os demais usos.
- f) Identificação e hierarquização do sistema viário urbano e municipal.
- g) Zoneamento destinado para a expansão urbana.
- h) Locais destinados a expansão de usos especiais.
- i) Zoneamento destinado à conservação de áreas de interesse ambiental e de preservação permanente.
- j) Locais destinados para usos dos equipamentos públicos e comunitários, inclusive de lazer e entretenimento.
- k) Locais destinados para a valorização de componentes culturais, históricos e arquitetônicos.

III. Instrumentos do Estatuto da Cidade:

- a) Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.
- b) Instrumentos para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.
- c) Instrumentos de regularização fundiária rural e urbana (REURB).
- d) Instrumentos de financiamento da política urbana.
- e) Instrumentos para a ampliação da oferta de terra urbanizada, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Habitação de Interesse Social (HIS).
- f) Aplicação do instrumento de Operações Urbanas Consorciadas ou Consórcio Imobiliário.
- g) Aplicação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- h) Aplicação do Direito de Preempção.
- i) Aplicação do Direito de Superfície.
- j) Operações Urbanas Consorciadas (Consórcio Imobiliário)
- k) Aplicação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

IV. Lei do Perímetro Urbano:

- a) Perímetro urbano da sede da cidade de Pedro Avelino.
- b) Indicação do Perímetro urbano da sede do assentamento de Nova Conquista.
- c) Indicação do Perímetro urbano da sede do assentamento de Bom Jesus.

V. Órgão de planejamento e gestão do Plano Diretor de Pedro Avelino:

- a) Instância de planejamento municipal.
- b) Mecanismos de gestão do Plano Diretor.
- c) Composição do Conselho Municipal do Plano Diretor.

SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO MUNICIPAL DE PEDRO AVELINO

Art. 11. O uso do solo obedecerá às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município de abril de 1990; Lei municipal que estabelece a zona urbana da cidade de Pedro Avelino de 1999;

Código de Posturas do município; Código municipal de Obras, de 06 de setembro de 1973 e Código Tributário, de 29 de dezembro de 2015 e Decretos municipais existentes e nas demais leis municipais pré-existentes e que se relacionam ao planejamento e ao ordenamento do uso do solo municipal.

Art. 12. O ordenamento do uso do solo do município deverá contemplar um espaço territorial que contemple os usos adequados às características físico, espaciais, territoriais e de usos já consolidados e que se vincule ao cumprimento da função social da propriedade.

Art. 13. As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, inclusive de passeio público e demais vias urbanas e rurais, a urbanização, inclusive em processos de expansão e verticalização, as novas edificações e ampliações, as instalações e ampliações de atividades econômicas de diferentes portes e funções, edificações públicas, mistas e privadas, equipamentos públicos, demais mobiliários urbanos e instalação de infraestrutura e outras formas de usos do solo municipal em instalação ou consolidadas e demais formas de usos.

Art. 14. As Tipologias de Ordenamento Territorial do Plano Diretor Participativo do município de Pedro Avelino são os seguintes:

I. Urbana - macrozona destinada para os processos de urbanização dividida em zoneamentos: corresponde às áreas caracterizadas pelo processo de urbanização; preservação do patrimônio histórico e arquitetônico; preservação das potencialidades ambientais; democratização do acesso à moradia e aos serviços públicos; retenção da segregação socioespacial urbana; adequação da expansão urbana à capacidade de suporte da infraestrutura; hierarquização das vias urbanas e de ligação municipal, bem como o zoneamento de áreas de servidão de vias com as respectivas restrições de usos (RN 104 e RN 263); acessibilidade pelo passeio público e a mobilidade universal da população, inclusive aos equipamentos públicos e à cidade; miscigenação dos usos da cidade; desenvolvimento econômico sem conflitos; processos de urbanização contínuos a infraestrutura adequada e os investimentos públicos equitativos (Mapa 01).

II. Rural – macrozona destinada para a produção primária da agropecuária, conservação ambiental e demais usos: caracterizada pelos elementos naturais, como as florestas, solos, hidrografia e respectivas áreas de mananciais, aclives e declives, topos dos serras, áreas com potencialidade para a preservação ambiental, grupos sociais organizados nas comunidades dos núcleos rurais, assentamentos do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira distribuídos no espaço rural; pelas atividades ligadas à produção agrofamiliar, potencial para geração de energia de diferentes modalidades, além de outros usos integrados aos citados (Mapa 01).

Subseção I Do Zoneamento Urbano

Art. 15. A Macroárea do espaço urbano é delimitada pelo perímetro urbano da sede da cidade de Pedro Avelino é composta das seguintes Zonas funcionais (Quadro 01), conforme o Zoneamento deste Plano Diretor e disposto no Mapa 03:

I. Zona Residencial Predominante (ZRP): uso residencial com diferentes padrões construtivos e com finalidade de moradia, conforme o Quadro 01 (R1, R2 e R3) e que abrange unidades

unifamiliar ou multifamiliar, portanto, com edificações exclusivas para fins residenciais, inclusive de Habitação de Interesse Social (HIS) e de edificações que possuem a função de residências horizontais ou verticais, e as respectivas funções secundárias das edificações, representadas por atividades comerciais e de serviços ou mesmo de pequenas indústrias, desde que não causem incomodidade à vizinhança, conforme o Quadro 02, classificação de usos: C1, C2, S1, S5, Z, I1, IA, PA, EU e NR.

II. Zona de Atividades Econômicas e Residencial Mista (ZAERM): edificações com finalidades mistas ou híbridas, portanto, com diferentes padrões, finalidades e funcionalidades, podendo ser mescladas aos usos do comércio, serviços e as pequenas unidades indústrias, conforme o Quadro 01 (R1, R2, R3, C1, C2, S1, S2, S5, I1, IA, PA e NR, inclusive podem ser constituídas com finalidade transitória, como hotéis, albergues, casas de repouso e similares (Quadros 01 e 02).

III. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): áreas especiais de interesse social em locais que foram ocupados sem infraestrutura prévia ou que demandam processos de regularização fundiária, urbanização, podendo ser simplificada e progressiva e que constituem usos como R1, R2, C1, S1, S2, S5, Z, I1, IA, PA, EU e NR, em conformidade com a Lei federal n.º 10.257/01, Estatuto da Cidade e da Lei Federal n.º 13.465/17, de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB) (Quadros 01 e 02).

IV. Zona Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP): áreas florestais, cursos d'água, áreas constituídas por usos específicos vinculados à conservação e preservação ou recuperação da paisagem natural e que sejam protegidas pela legislação ambiental federal, estadual e municipal (usos permitidos IA, PA - Quadros 01 e 02).

V. Zonas de Expansão Urbana (ZEU): planejamento do processo de expansão urbana horizontal ou vertical desde que inseridas no interior do novo perímetro urbano, definido por esta Legislação e que sejam aptas nas áreas contínuas, respeitando a legislação ambiental, englobando os corredores de centralidades (ligação regional da RN 104 e RN 263) e limites municipais reconhecido, conforme os usos de R1, R2, R3, C1, C2, C3, S1, S2, S3, S5, Z, I1, IA, PA, EU e NR (Quadros 01 e 02).

VI. Áreas de Equipamentos Públicos, Comunitários, Institucionais e de Lazer (AEPCI): localização dos equipamentos públicos e institucionais, tais como escolas, unidades de saúde, ambientes destinados à gestão pública municipal do Poder Executivo e demais entidades, autarquias, ambientes comunitários, como praças, áreas de lazer e entretenimento e do patrimônio municipal (usos S5, IA, PA, EU e NR - Quadros 01 e 02).

VII. Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP): implantação de atividades industriais e correlatas, atividades de serviços e de atividades agroindustriais, localizadas no entorno da faixa de domínio da RN 104 - acesso principal sul à cidade de Pedro Avelino (usos S2, S3, S5, I1, I2, I3, I4, IA e PA - Quadros 01 e 02).

VIII. Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR): áreas de entorno de servidão das vias RN 104 e RN 263 e da rede férrea com usos ainda não consolidados e que possuem restrições de usos conforme legislação específica no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino (usos PA - Quadros 01 e 02).

Código	Classe	ZRP	ZAERM	ZEIS	ZIAPP	ZEU	AEPCI	ZAIP	ASVR
R1	Unifamiliar	01	01	01	02	01	03	03	03
R2	Multifamiliar	01	01	01	03	01	03	03	03
R3	Transitório	01 ^[A]	01	03	03	01	03	03	03
C1	Comércio Local	01	01	01	03	01	02	03	03
C2	Comércio Urbano	01 ^[B]	01	02	03	01	03	03	03
C3	Comércio Especial	03	02	03	03	01	03	03	03
S1	Serviço Local	01	01	01	03	01	02	03	03
S2	Serviço Urbano	02	01	01	03	01	03	01	03
S3	Serviços de Suporte	03	02 ^[F]	03	03	02 ^[H]	03	01	03
S4	Serviços Especiais	03	02	02 ^[G]	03	02 ^[H]	03	03	03
S5	Serviço Institucional	01	01	02 ^[G]	02	01	01	01	03
Z	Zonas Especiais	01	01	01	03	01	03	03	03
I1	Indústria Muito Leve	01	01 ^[E]	01	03	01	03	01	03
I2	Indústria Leve	02 ^[B]	02 ^[C]	02 ^[C]	03	02 ^[C]	03	01	03
I3	Indústria Média	03	03	03	03	02	03	01	03
I4	Indústria Pesada	03	03	03	03	02	03	01	03
IA	Interesse Ambiental	01 ^[D]	01 ^[D]	01 ^[D]	01	01 ^[C]	01	01	02
PA	Preservação Ambiental	02 ^[D]	01 ^[D]	01 ^[D]	01	01 ^[C]	01	01	01
EU	Expansão Urbana	01	02	01	03	01	01	02	03
NR	Núcleo Rural	01	01	01	03	01	01	03	03
SV	Servidão – Vias Regionais	03	03	03	03	03	03	03	03
GE	Geração de Energia	03	03	03	03	03	03	03	03

Quadro 1: Classificação dos usos e das atividades no município de Pedro Avelino

Legenda ao Quadro 01 do Plano Diretor de Pedro Avelino:

ZRP: Zona Residencial Predominante

ZAERM: Zona de Atividades Econômicas e Residencial Mista

ZEIS: Zonais Especiais de Interesse Social

ZIAPP: Zona de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente

ZEU: Zona de Expansão Urbana

AEPCI: Áreas de Equipamentos Públicos, Comunitários, Institucionais e de Lazer

ZAIP: Zona de Atividades Industriais Predominantes

ASVR: Áreas de Servidão das Vias Regionais

Legenda ao Quadro 01 do Plano Diretor de Pedro Avelino, tipologias de uso:

01	Uso Permitido: possui permissividade sem restrição e predomina no zoneamento ou área proporcionando-lhe a característica principal ou predominante em cada ambiente urbano de Pedro Avelino.
02	Uso Permissível: é aplicável e admissível ao zoneamento ou área mediante a análise do setor responsável da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino e as possíveis compensações definidas pelo setor de planejamento da Prefeitura Municipal, conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano Diretor. A Prefeitura Municipal de Pedro Avelino poderá requisitar, inclusive, estudos e relatórios técnicos, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), conforme previsto na Lei n.º 10.257/01 e medidas mitigadoras ou compensatórias, por conta do edificador ou investidor, para a definição da instalação, ampliação ou proibição da edificação ou demais infraestrutura, parcelamento ou outra interferência no zoneamento, desde que não contemplada na Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011.
03	Uso Proibido: quando o uso não é permitido, portanto, é vetado por não se apresentar em conformidade (gera potencial conflito de usos e com a vizinhança) com as características e determinações do Zoneamento ou Área predominante proposto neste Plano diretor de Pedro Avelino.

Detalhamento das classificações dos usos e atividades do Plano Diretor de Pedro Avelino:

[A]	Dependendo do porte desta atividade e das interferências na vizinhança o Órgão competente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino pode solicitar um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para empreendimentos localizados no interior do Perímetro Urbano da Cidade.
[B]	A instalação do uso Comércio Urbano – C2 de comércio de combustíveis e derivados em Zona Residencial Predominante (ZRP) deve seguir todas as determinações de Leis, Resoluções e Normas Técnicas para a instalação de postos de combustíveis existentes em nível federal e estadual.
[C]	Válida especificamente para as atividades de baixo e médio impacto ambiental, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos. Nas ZRP, ZAERM, ZEIS, ZEU, ZAIP ficam condicionadas à análise prévia do projeto pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino, quanto aos impactos negativos como a produção de ruídos, horário de funcionamento, geração de fumaça e gases tóxicos, porte, implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, podem determinar a proibição da instalação. As instalações de atividades enquadradas em Indústria leve (I2) podem ser condicionadas a um Estudo de Impacto de Vizinhança – solicitada pela Prefeitura Municipal de Pedro Avelino, conforme previsto da Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade e quando não enquadradas em legislação federal ou estadual específica para o caso, como a Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011.
[D]	Em áreas de usos já consolidados de ZRP, ZAERM, ZEIS, ZEU e AEPCI ficam condicionadas à existência de áreas com características ambientais relevantes. Em caso de novo loteamento urbano e em áreas de Expansão urbana são obrigatórias a destinação de áreas para a reserva legal e institucional (Capítulo IV, Seção I, Do Parcelamento do Solo Urbano, Subseção I, Normas para o Parcelamento do Solo Urbano, Art. 19 e 22, deste Plano Diretor).
[E]	Nas ZAERM o uso de Indústria muito leve (I1) fica condicionada à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, horário de funcionamento, geração de fumaça e gases tóxicos, porte e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, pode determinar a proibição da instalação, no interior do perímetro urbano.
[F]	Nas ZAERM os usos de S3 de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes e com a qualidade de vida da população. Os demais usos de S3 ficam condicionados à autorização do Órgão competente da Prefeitura municipal de Pedro Avelino.
[G]	Os usos de S4 e S5 que causam Alto impacto ambiental ficam proibidos de serem instalados em Zonas Especiais de interesse Social (ZEIS).
[H]	Nas ZEU, dependendo do porte desta atividade e das interferências na vizinhança o Órgão competente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino deve solicitar um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), conforme prevê a Lei 10.257/01 e Resolução Conama nº 335, de 3 de abril de 2003, quando não enquadradas em legislação federal para o caso (Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011). A Instalação de futuros usos em Zona de Expansão Urbana (ZEU) fica condicionada à localização no interior do Perímetro da cidade de Pedro Avelino (PPA).

Código	Classe	Características das tipologias do Uso do Solo ⁽¹⁾	Potencial Poluidor ⁽²⁾
Residencial			
R1	Unifamiliar	Residências unifamiliares – única família.	I
R2	Multifamiliar	Residências multifamiliares – várias famílias.	B
R3	Transitório	Hoteis, pousadas, apart-hotéis, albergues, casas de repouso e similares.	M
Comercial			
C1	Comércio Local	Atende as necessidades imediatas, como minimercados, farmácias, comércio diversificado de pequeno porte, padarias e confeitarias (sem forno à lenha), mercearias e similares.	I
C2	Comércio Urbano	Atenderas necessidades pessoais de alimentação, saúde, domicílio e mobilidade, como supermercados, padarias, confeitarias (com forno à lenha), revendas automotivas e de implementos inclusive agropecuários, materiais de construção, tintas e similares, comércio de combustíveis e derivados, centros comerciais e aglomerados de comércio, tanto horizontal (térreo) quanto vertical.	M
C3	Comércio Especial	Compreende o comércio varejista, incluindo de materiais de grande porte, implementos e equipamentos rurais e atacadistas de gêneros alimentícios, material de limpeza, material de construção, como cimento e demais, como os depósitos em geral. Lojas de departamentos, supermercados.	B A
Serviços			
S1	Serviço Local	Serviços de ordem pessoal, profissional e de manutenção de necessidades imediatas e de pequeno porte, como escritórios, agência de viagens, consultórios, cabeleireiros, manicures, eletricitas, pintores e similares.	I
S2	Serviço Urbano	Compreendem serviços de ordem pessoal, alimentação, saúde, apoio, financeiro, manutenção, lazer, automotivo, academia de ginástica, consultórios médicos e clínicas, inclusive veterinária e agência bancária. Postos e ambulatório médico, oficinas mecânicas e similares e demais atividades específicas.	B M
S3	Serviços de Suporte	Atividades como o centro de eventos, casas noturnas, ambientes públicos destinados às festas abertas ou com cobertura temporária e terminais de carga. Manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos.	M A
S4	Serviços Especiais	Cemitério, casa mortuária. Funerária.	A I
S5	Serviços Institucionais	Vinculados às áreas de serviços, como escolas, creches, recreação infantil, instituições de ensino técnico e superior, bibliotecas, museus, casa de cultura, quadra esportivas, ginásio de esportes, estádio, templos religiosos, centros comunitários, autarquias e órgãos da administração pública. Unidade de saúde, pronto atendimento, estabelecimentos de segurança. Equipamentos turísticos Terminal rodoviário, Ambientes de parada temporária de transporte coletivo local, regional e interestadual, Unidade de saúde e hospitais. Estação de tratamento de água e esgoto, estação de triagem, estação de transbordo, aterro sanitário, estação e subestação de energia, torres de linhas de transmissão de alta tensão, torres de telecomunicações inclusive de rádio e telefonia móvel.	B M A A
ZEIS			
Z	Zonas Especiais	Atividades compatíveis com as áreas destinadas às residências unifamiliares e multifamiliares. Projetos especiais de regularização fundiária. Realocação de moradias em áreas de risco. Atendimento às necessidades imediatas, de comércio de abastecimento e de serviços da população.	I
Industrial			
I1	Industrial muito leve	As atividades podem ser compatíveis com o uso residencial, comercial e de serviços, como pequenas instalações industriais que não causem impactos de ruídos, tampouco no sistema de trânsito, sendo vinculado ao ramo alimentar, confecções têxteis, de couro e similares, de base tecnológica, (elétrica, eletrônica, telecomunicações, softwares) e similares.	I

12	Indústria leve	São condicionadas à minimização de impactos negativos, como a extrativa de madeira, móveis, mecânica, química, como de sabão e perfumaria, laminados plásticos, alimentar de origem animal ou vegetal, de bebidas, gráfica e de base tecnológica, como de componentes metálicos.	M
13	Indústria média	Atividades compatíveis com as indústrias de base extrativa vegetal e mineral, ramo metalúrgico, como laminados, aço, galvanização, fabricação de canos, forros em polipropileno, funilaria, fabricação de material elétrico e de telecomunicações, beneficiamento de madeira e papel, têxtil, e alimentares, como resfriamento de leite e fabricação de bebidas, de cigarros e produção de concretos, sendo que todas são inadequadas para as áreas residenciais, comerciais e de serviços.	M
14	Indústria pesada	Atividades compatíveis com indústria de base extrativa com elevado risco ambiental, indústrias siderúrgicas, metalúrgicas que causam danos ambientais e incomodidades nas vizinhanças, material elétrico e de comunicações que fabricam pilhas e baterias, curtimento de couros e similares, química, têxtil e estamperia e fabricação de produtos alimentares de grande porte, como frigoríficos e fábrica de rações sendo que são totalmente incompatíveis com os usos residenciais, comerciais e de serviços de qualquer natureza.	A
Ambiental			
IA	Interesse ambiental	Usos adequados como as áreas florestais, as áreas com ocupação em área de preservação permanente, em áreas declivosas e topos de morros, destinadas a preservação e recuperação ambiental, áreas de nascentes e de abastecimento de água local e regional, cursos de água, independente do seu porte e regime.	I
Proteção Permanente			
PA	Preservação ambiental	Áreas constituídas por usos vinculados à preservação ou recuperação da paisagem natural protegidas pela legislação ambiental federal, estadual e municipal, áreas de abastecimento urbano local e regional, mananciais e potenciais florestais, Área de Proteção Ambiental (APA).	I
Expansão Urbana			
DE	Expansão urbana	Áreas no interior do perímetro urbano e que sejam aptas ao processo de expansão urbana.	I
Núcleo Rural			
NR	Núcleo Rural	Áreas destinadas aos usos de residências, comércios, serviços e atividades industriais I1 e I2, equipamentos públicos e institucionais, S1, S2 e S5 e expansão urbana, mescladas com as atividades rurais do entorno, produção de alimentos para subsistência e comercialização.	I
Servidão			
SV	Vias Regionais	Áreas restritas para a utilização em faixa de domínio de acordo com a hierarquia do sistema viário, que contempla vias nacional, estadual e municipal, destinadas para ajardinamento, plantio de vegetação rasteira e de recomposição florestal, acessos às edificações, de acordo com a legislação pertinente.	I
LT	Linhas de Transmissão	Áreas restritas para a utilização em faixa de domínio, os usos devem ter conformidade com a Licença de Instalação do Sistema de Transmissão, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.	B
Geração Energia			
GE	Geração de Energia Eólica	Áreas restritas para a utilização destinada à geração de energia eólica e de futuro aproveitamento de demais modalidades de geração de energia. Edificação destinada ao suporte ao funcionamento do parque eólico.	B
Extrativismo			
PE	Atividades extrativas	Áreas com a utilização destinada para as atividades agropecuárias.	B
		Áreas restritas para a utilização de atividades extrativas da mineração	A

Quadro 02: Classificação dos usos e potencial poluidor nas macrozonas rurais e zoneamento urbano

Possíveis Atividades Ausentes⁽¹⁾: Deverão ser vinculadas às atividades similares no Quadro 02 - Classificação dos usos e potencial poluidor nas macrozonas e zonas urbanas e rurais no município de Pedro Avelino.

Potencial Poluidor⁽²⁾:

- A Alto
- M Médio
- B Baixo
- I Inexistente

⁽²⁾ O potencial poluidor é vinculado à capacidade que a atividade possui em poluir o meio ambiente e causar a diminuição da qualidade de vida da sociedade e as transformações em relação aos fluxos de pessoas e veículos, bem como, os níveis de fumaça, fuligem, odores e ruídos gerados. O potencial poluidor é normalizado pela Lei Complementar nº 558, de 2 de dezembro de 2015 – Rio Grande do Norte.

Subseção II Do Macrozoneamento Rural

Art. 16. A Macroárea do espaço rural do município de Pedro Avelino é composta das seguintes áreas com as respectivas características (Mapa 02):

I. Recursos Hídricos (RH): corpos d'água do município como os mananciais, nascentes, cursos d'água, açudes, reservatórios, fontes superficiais e poços artesianos e as demais formas de corpos d'água, inclusive as redes de abastecimento de água instaladas no município.

II. Áreas Florestais (AF): florestas de diferentes estágios, áreas de preservação permanente, mata ciliar e reserva legal e demais de relevância que tenham a função ambiental e de interesse da biodiversidade da caatinga.

III. Áreas Restritas para Utilização (ARU): ocupação antrópica amparadas e protegidas por legislação ambiental, em diferentes níveis institucionais, seja por condições de fragilidade ecológica, manutenção de corpos d'água, topos de morros, aclives e declives, interesse ambiental ou reserva ambiental.

IV. Áreas de Produção Agropecuária (APG): produção primária, tanto da pecuária quanto da agricultura, se desenvolvem atividades agrofamiliares, tanto individuais quanto em grupos associativos, incluídas atividades de subsistência, de comercialização e agregação de valor à produção, como pequenas agroindústrias e valorização da agroecologia e da biodiversidade da caatinga.

V. Área de Servidão das Vias Regionais (ASVR): contato com a servidão das rodovias RN 104 e RN 263 e de ligação dos núcleos comunitários rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola, utilizadas para usos diversos e possuem a função de articulação e conexão entre as áreas de produção agrofamiliar e a área urbana e demais municípios da região.

VI. Área com Potencial de Geração de Energia (APGE): destinado ao potencial da geração de energia renovável e de infraestrutura de suporte, como a linha de transmissão, subestação de geração, com sua respectiva faixa de domínio, que deve ter restrições de usos tradicionais pré-existentes no município.

VII. Núcleos Rurais, Assentamentos da Reforma Agrária e Comunidade Quilombola (NRAQ): usos dos assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.

Subseção III Da Permissividade do uso do solo no município de Pedro Avelino

Art. 17. Nos respectivos zoneamentos e áreas no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino se aplicam as seguintes possibilidades, conforme as características individuais de cada uso:

01 - Uso Permitido: possui permissividade sem restrição e predomina no zoneamento ou área proporcionando-lhe a característica principal ou predominante em cada ambiente urbano de Pedro Avelino.

02 - Uso Permissível: é aplicável e admissível ao zoneamento ou área mediante a análise do setor responsável da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino e a possíveis compensações definidas pelo setor de planejamento, conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano Diretor. A Prefeitura Municipal deverá requisitar, inclusive, estudos e relatórios técnicos, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), conforme previsto na Lei n.º 10.257/01 e medidas mitigadoras ou compensatórias, por conta do edificador ou investidor, para a definição da instalação, ampliação ou proibição da edificação ou demais infraestruturas, parcelamentos ou outras interferências no zoneamento, desde que não contempladas na Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011.

03 - Uso Proibido: quando o uso não é permitido, portanto, é vetado por não se apresentar em conformidade (gera potencial conflito de usos com a vizinhança) com as características e determinações do Zoneamento ou Área predominante proposto neste Plano Diretor.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

Subseção I **Normas para o Parcelamento do Solo Urbano**

Art. 18. Todos os parcelamentos do solo que vierem a acontecer após a aprovação dessa lei do Plano Diretor obedecerão às determinações do uso do solo, (Quadro 01), Classificação dos usos e das atividades no município; Classificações dos usos e potencial poluidor nas zonas urbanas (Quadro 02).

§ 1º. Os novos loteamentos urbanos devem ser localizados em área contínua ao atual processo de urbanização, evitando a formação de vazios e a descontinuidade urbana (Mapa 04 - expansão urbana).

§ 2º. A ampliação do perímetro urbano, em período de vigência deste Plano Diretor, fica condicionada ao cumprimento da função social da propriedade, no interior dos atuais limites urbanos, conforme determina o processo de revisão e de reelaboração deste Plano Diretor.

§ 3º. Em nenhuma hipótese será possível, a existência de loteamentos e demais usos urbanos que não estejam integralmente no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino.

§ 4º. Todos os novos loteamentos urbanos implantados devem possuir documentação prévia adequada para a instalação e seguir as determinações legais previstas na Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979; Lei n.º 10.257/01, quanto ao cumprimento da função social da propriedade e Lei n.º 12.587, de 03 de janeiro de 2012, que Institui as Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

§ 5º. Os usos dos novos loteamentos urbanos contemplados nesta legislação do Plano Diretor, não devem conflitar com as Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) e áreas com potenciais para preservação natural, as que prevalecerão sobre as demais.

Art. 19. No parcelamento de novo loteamento serão consideradas obras mínimas: i) acessos viários pavimentados; ii) redes de saneamento básico; iii) rede de energia elétrica; iv) rede de

água potável; v) infraestrutura de meio fio; vi) rede de drenagem pluvial; vii) previsão do uso institucional; as infraestruturas devem atender as determinações vigentes deste Plano Diretor e em legislações complementares (Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979).

§ 1º. O novo loteamento urbano não deve conflitar com as Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP).

§ 2º. No parcelamento de novo loteamento deve-se considerar a miscigenação dos usos do solo, tais como residencial, comercial e de serviços, que se caracterizam como predominante, evitando a monofuncionalidade urbana, portanto, não necessitam ser exclusivos para uso residencial unifamiliar; inclusive as edificações podem exercer a função mista desde que em conformidade com este Plano Diretor, portanto, que não gere conflitos de usos.

§ 3º. O novo loteamento urbano não deve interferir na funcionalidade da sequência natural e continuidade do sistema viário urbano, inclusive, suas respectivas faixas de domínio, como a RN 104 e a RN 263 (Mapa 05).

Art. 20. Em caso do município de Pedro Avelino de se tornar signatário da Lei de Regularização Fundiária Urbana (REUB), Lei n.º 13.465/17, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana, em período de vigência desta Legislação deverá adotar medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação do núcleo urbano informal ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, por agrupamento de unidades territoriais.

§ 1º. No caso de a regularização abranger uma área de unidade de conservação ou área de preservação permanente será exigida, também, a anuência do órgão gestor da unidade, por meio de estudo técnico que comprove que tais intervenções implicam na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 2º. Os processos de urbanização devem ser implementados em etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial e as obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da regularização fundiária urbana.

§ 3º. A instalação de equipamento de infraestrutura deve se restringir ao consórcio de duas infraestruturas mínimas, como a rede de abastecimento de água e de energia elétrica, sendo que as demais devem ser progressivas.

§ 4º. Em casos de disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana (REURB) realizar a conexão da edificação à rede de água, coleta de esgoto ou distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Art. 21. Para fins desta Legislação considera-se um novo loteamento toda a área contínua em prolongamento de vias e demais infraestruturas públicas, em vias projetadas ou desmembramento de imóveis com mais de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) de área urbanizável, localizada no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino.

Art. 22. Em projetos de parcelamento do solo a exigência mínima de áreas para o sistema viário, de equipamentos públicos, comunitários e urbanos será proporcional à densidade proposta para o empreendimento, respeitando o mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área parcelável contínua (em conformidade com a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações posteriores, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, Capítulo II, Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos, Artigo 4º, IV, § I).

§ 1º. Os novos loteamentos deverão deixar os locais adequados e de forma contínua para os usos institucionais sendo que, individualmente, estes espaços não deverão ser em áreas desfavorecidas à funcionalidade do loteamento.

§ 2º. Não serão permitidas áreas institucionais descontínuas ao loteamento em implantação como forma de evitar prejuízos quanto à localização e em função das características de isolamento da área institucional ao novo loteamento.

§ 3º. A localização dos equipamentos públicos, comunitários e urbanos e os respectivos traçados do sistema viário dos parcelamentos dos solos obedecerão às diretrizes definidas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino, considerando as potencialidades de utilização em função das características físicas, integração e conectividade viária e espacial.

Art. 23. O novo loteamento urbano somente será liberado pela Prefeitura Municipal com base em informações técnicas da concessionária Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte (CAERN), após a comprovação da capacidade de fornecimento de água, para os usuários em função da expectativa de consumo do novo loteamento.

Art. 24. Os critérios para o parcelamento urbano de forma mais simplificada deverão ser aplicados às diretrizes de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Lei n.º 10.257/01 ou se for o caso, a Regularização Fundiária Urbana (REURB), Lei n.º 13.465/17.

§ 1º. As áreas públicas e privadas destinadas a Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Regularização Fundiária Urbana (REURB) deverão sofrer um processo de parcelamento simplificado e progressivo, conforme a Lei Federal n.º 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano), Lei Federal n.º 10.257/2001e 13.465/17 com vistas a garantir a viabilidade de planos específicos de urbanização, ou promover a regularização de parcelamentos informais.

§ 2º. Os lotes urbanos destinados para a Habitação de Interesse Social (HIS), com padrões de urbanização diferenciados, deverão ter dimensões mínimas de 200m² (10x20), proporcionando uma urbanização mais econômica para os munícipes.

§ 3º. Em novo loteamento urbano as áreas de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Regularização Fundiária Urbana (REURB) a coordenação da implantação ficará na tutela do Poder Executivo Municipal, em parceria com associações de moradores e entidades de pessoas com renda mais restrita e em conformidade com a legislação vigente.

9

Art. 25. Todos os novos projetos de parcelamento do solo, no interior do perímetro urbano deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado e credenciados em Entidade de classe competente.

Art. 26. Atipicamente o município pode receber como execução de parte das obras previstas na legislação de parcelamento do solo urbano, terrenos urbanizados destinados à venda futura, para a complementação das obras, desde que tenham as seguintes características:

I. A área recebida seja contínua do loteamento a ser implantado, portanto, não em área descontínua, inclusive em contato com o sistema de arruamento do novo loteamento.

II. O valor da área recebida seja compatível com os investimentos orçados para as obras de urbanização.

III. A conclusão das obras não seja de necessidade imediata.

IV. Os recursos obtidos com a venda sejam depositados em conta exclusiva vinculada à complementação das obras do novo loteamento.

Art. 27. Na aplicação do Art. 26 desta Lei, o Poder Executivo Municipal pode optar em instituir o instrumento do Estatuto da Cidade denominado de Operações Urbanas Consorciadas ou Consórcio Imobiliário, coordenadas pelo Poder Executivo e que tem como objetivo a contrapartida a ser exigida do proprietário ou investidor privado, em função dos benefícios dos processos de urbanização na cidade.

Art. 28. Na aplicação do Capítulo IV, Seção I, Do Parcelamento do Solo Urbano, Subseção I, Normas para o Parcelamento do Solo Urbano desta lei, o Poder Executivo Municipal de Pedro Avelino deve requerer um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivas medidas mitigatórias e compensatórias em favor do município, conforme prevê a Lei n.º 10.257/01 e Lei n.º 6.766/79, desde que não previstas na Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011.

Art. 29. Após a regularização do loteamento, as novas edificações somente serão autorizadas pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal se a escritura do lote urbano estiver no nome do proprietário legítimo, legalmente constituído em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo possível apenas o contrato entre as partes, ou seja, entre o loteador e o comprador.

Art. 30. O novo loteamento urbano terá lotes usos conforme as determinações de cada classificação de atividades contidas nos seguintes Anexos: Quadro 01 – Classificação dos usos e das atividades no município de Pedro Avelino e Quadro 02 – Classificação dos usos e potencial poluidor no zoneamento urbano no município de Pedro Avelino.

SEÇÃO II: DO USO DO SOLO URBANO

Subseção I Dos Índices Urbanísticos

Art. 31. Os índices urbanísticos estão vinculados ao controle dos adensamentos construtivos em área com infraestrutura instalada e em relação aos espaços de expansão urbana, acessibilidade, mobilidade e capacidade de suporte do solo quanto aos resíduos gerados nas respectivas edificações, a geração de tráfego e a conectividade urbana de Pedro Avelino.

Art. 32. Os parâmetros urbanísticos aplicados aos lotes urbanos do município devem seguir as especificações e informações contemplares, conforme os seguintes itens:

- I. Lote mínimo.
- II. Testada mínima.
- III. Coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo.
- IV. Taxa de ocupação máxima.
- V. Número máximo de pavimentos.
- VI. Taxa de permeabilidade mínima.
- VII. Afastamento lateral e de fundos.
- VIII. Vagas para estacionamento em equipamentos públicos.

Art. 33. O coeficiente de aproveitamento é o quociente entre o somatório das áreas construídas cobertas e a área do terreno multiplicado por 100; relaciona-se com a implantação da edificação e, para cada Zoneamento.

§ 1º. O coeficiente de aproveitamento básico representa o potencial construtivo e econômico de qualquer propriedade e para cada Zoneamento.

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento mínimo (ociosidade ou subutilização do imóvel urbano) estabelece o aproveitamento abaixo do qual se considera que a propriedade não cumpre a sua função social, estando sujeito à aplicação dos instrumentos de desenvolvimento urbano previstos no Estatuto da Cidade, conforme cada caso a seguir, especificado e regulamentado em período de vigência do atual Plano Diretor:

- I. Edificação ou Utilização Compulsórios.
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.
- III. Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública.

Art. 34. A taxa de ocupação é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que a edificação é implementada; para cada Zoneamento.

§ 1º. No cálculo da taxa de ocupação não se computam as áreas de subsolo, marquises e sacadas com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura; para cada Zoneamento.

§ 2º. As marquises deverão possuir uma altura mínima de 2,5m (dois virgula cinco) acima do nível do passeio tomando como referência o ponto mais elevado.

§ 3º. As marquises não deverão prejudicar a fixação de equipamentos públicos, iluminação pública, postes ou rede de energia elétrica, mobiliário urbano bem como a adequada visualização de placas informativas e do sistema viário.

§ 4º. Todas as edificações destinadas às atividades econômicas no pavimento térreo, previstas no Quadro 01, podem optar em instalar toldos de proteção para o sol sobre o passeio público, desde que a altura mínima do solo, não seja inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível mais elevado do terreno e não ultrapasse a largura do passeio público na frontal da edificação.

Art. 35. A aplicação da Testada mínima, o Coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo e a Taxa de ocupação máxima serão definidos pelo setor responsável da Prefeitura municipal para empreendimentos mais completos e que venham causar grandes interferências no ambiente urbano da cidade de Pedro Avelino.

§ 1º. A aplicação dos parâmetros previstos no Art. 35 devem seguir as determinações existentes na legislação estadual e federal.

§ 2º. A simplificação do uso do solo urbano na cidade de Pedro Avelino centrada no uso residencial exclusivo (Zona Residencial Predominante - ZRP), conjugado pelo pequeno comércio

(Zona de Atividades Econômicas e Residencial Mista - ZAERM) e pela estabilização e perspectiva de retração da dinâmica urbana aferem a flexibilização dos parâmetros do Art. 35 desta legislação.

Art. 36. Para o cálculo do número máximo de pavimentos o pé direito admitido será de 3,60m (três metros e sessenta centímetros), exceto no pavimento térreo dos usos não residenciais previstos no Quadro 01.

Art. 37. A taxa de permeabilidade é a relação percentual entre as áreas não impermeabilizadas e a área total do terreno e será variável seguindo as determinações do Art. 35 desta legislação.

Art. 38. Todas as edificações para finalidades diversas previstas nos distintos zoneamentos urbanos deverão ter até 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º. A verticalização urbana deve ser condicionada aos seguintes fatores: condições e capacidade de abastecimento de água potável, capacidade de instalação de infraestrutura para escoamento das águas pluviais, capacidade de suporte de recebimento das águas servidas, infraestrutura de vias e respectivo gabarito que permite a mobilidade adequada, passeio público que permite a acessibilidade adequada ao local da edificação.

§ 2º. Após a entrada da vigência desta Lei, o Poder Executivo Municipal, em nenhuma hipótese, liberará o Alvará de Habite-se para as novas edificações verticais acima do segundo pavimento se as mesmas não possuírem projeto preventivo contra incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros e Alvará Sanitário.

Art. 39. Em edificações com até 4 (quatro) pavimentos não é obrigatória à instalação de elevadores, entretanto, devem ser providas de rampas adequadas para a acessibilidade, em piso térreo, de acordo com a ABNT - NBR 9050, para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida e os transeuntes em geral.

Art. 40. Os afastamento lateral e de fundos devem seguir as determinações da legislação federal e a previsão do Art. 35, § 1º e § 2º, desta legislação.

Art. 41. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, se observando as determinações especificadas na Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º. O direito de superfície será regulamentado por legislação específica pelo Poder Executivo municipal após a sanção deste Plano Diretor.

§ 2º. Em nenhuma hipótese o uso do lote urbano e a respectiva edificação localizados no interior do Perímetro urbano do município prevista no Art. 40, desta legislação, deverá exercer a(s) função(ões) que não estiverem previstas nos respectivos zoneamentos e Quadros 01 e 02.

Art. 42. As rampas de acesso às edificações deverão localizar-se no interior dos lotes urbanos, jamais obstruir ou interromper a sequência do passeio público, tampouco a via pública destinada à livre mobilidade e acessibilidade dos transeuntes.

Art. 43. Todos os empreendimentos, como escolas, unidades de saúde, centros de abrigo de idosos e similares que recebem sistematicamente pessoas com deficiências e com mobilidade reduzida, devem ter uma vaga para o estacionamento interno, com acessibilidade adequada à área interna da edificação.

Art. 44. Todas as edificações implementadas no período de vigência desta Lei que apresentarem desconformidade com os índices urbanísticos ficam sujeitas a regulamentação em prazo a ser estabelecido pela administração municipal para cada caso, com custos sob a responsabilidade do causador da transgressão.



Subseção II Das Zonas Residenciais Predominantes (ZRP)

Art. 45. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino as edificações deverão ser isoladas ou geminadas, desde que não prejudiquem a qualidade de vida dos usuários e gerem conflitos de vizinhança.

Art. 46. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) os usos prioritários são o Unifamiliar e o Multifamiliar, caracterizados como R1 e R2 (Quadro 01 e Mapa 06).

Parágrafo Único: Todos os usos previstos nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) devem estar contemplados e em conformidade com o Quadro 01 desta legislação.

Art. 47. Neste zoneamento, no caso de uso não residencial conjugado com o uso residencial, no térreo, deverá conter acesso independente ou individual neste pavimento.

Art. 48. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) de novo loteamento, o tamanho mínimo de cada lote será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) (10m x 25m).

Art. 49. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP), o número máximo de pavimentos nas edificações será de 4 (quatro), condicionados ao estudo técnico de capacidade de abastecimento de água pelo sistema público (Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte - CAERN), capacidade de lançamento de águas servidas no interior do próprio lote com tratamento próprio ou em rede de saneamento.

Art. 50. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) será permissível o uso Transitório (R3 - Quadro 02), desde que passe por análise prévia e aprovação de Órgão competente da Prefeitura Municipal (Nota Explicativa [A] Quadro 01).

Art. 51. O Comércio Local, o Comércio Urbano o Serviços Local e o Serviço Institucional (C1, C2 e S1 e S5 – Quadro 02) podem ser instalados nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP); este último, especificamente para as atividades de baixo e médio impacto ambiental (Quadro 02), desde que sofram uma análise prévia e aprovação do Órgão competente de Prefeitura Municipal, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos.

Art. 52. Especificamente no caso do uso Comércio Urbano – C2 de comércio de combustíveis e derivados a Prefeitura Municipal deve requerer um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme prevê a Lei 10.257/01, apenas em caso de não previsibilidade e enquadramento na Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011 (Nota Explicativa [B] Quadro 01).

Art. 53. As Zonas Especiais (Z) podem ser instalados em Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) tais como, os projetos especiais de Regularização Fundiária Urbana (REURB – Lei n.º 13.465/17) sempre coordenado pelo Poder Executivo de Pedro Avelino.

Art. 54. A indústria classificada como Muito Leve (I1 – Quadro 02) será permitida de ser instalada nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) a partir de análise prévia e aprovação de Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 55. A indústria classificada como Leve (I2 – Quadro 02) será permissível de ser instalada nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) condicionada à análise prévia e aprovação de Órgão competente da Prefeitura Municipal (Nota Explicativa [C] Quadro 01).

Art. 56. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) todos os passeios públicos devem ser adequados às determinações do Decreto Presidencial n.º 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

§ 1º. Fica expressamente proibido o avanço sobre o passeio público de qualquer edificação com finalidade residencial como forma de ampliar o potencial construtivo da mesma, por parte do desejo individual do possuidor do imóvel ou proprietário.

§ 2º. A existência de edificação consolidada sobre o passeio público, com finalidade de moradia, que cause prejuízos a acessibilidade dos transeuntes deve ser solicitada a demolição e adequação pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal, às custas do possuidor, usuário ou proprietário.

§ 3º. Fica proibidas novas edificações residenciais sobre a servidão da rodovia RN 104 e RN 263 no interior do período urbano da cidade Pedro Avelino.

Art. 57. As Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) são compatíveis com os usos de Zona de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP – Quadro 01) e deve existir uma redução do potencial construtivo em relação ao tamanho do lote padrão da área, inclusive devem ser identificadas e regulamentadas, por meio de Decreto municipal, em período de vigência deste Plano Diretor.

Art. 58. Nas Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) os usos permissíveis são de Indústria Leve (I2) e a Preservação Ambiental (PA), conforme os Quadros 01 e 02 e ficam condicionadas à análise prévia do Órgão competente da Prefeitura Municipal e a existência dos respectivos recursos naturais (Nota Explicativa [D] Quadro 01).

Subseção III

Das Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM)

Art. 59. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) os usos previstos são diversificados, visando a miscigenação do uso do solo urbano e são vinculados ao Comércio Local (C1), Comércio Urbano (C2), Serviço Local (S1), Serviço Urbano (S2) e Serviço Institucional (S5), mesclados com usos Residenciais (R1, R2 e R3) (Quadro 01 e Mapa 07).

Art. 60. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) providas de atividades comerciais e de serviços, não é permitida a obstrução do passeio público e da acessibilidade das pessoas com o mobiliário de suporte para as atividades econômicas, em horário comercial, tais como mesas, cadeiras, móveis, eletrodomésticos, materiais metálicos e de construção e demais, sob pena de pagamento de multa e recolhimento do material pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Art. 61. Visando à seguridade dos usuários e o ordenamento do solo urbano da cidade a Prefeitura Municipal regulamentará o comércio informal e a prestação de serviços informais de rua, inclusive os produtos agropecuários, fiscalizando-os após entrada em vigor desta legislação.

Art. 62. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) todos os passeios públicos devem ser adequados às determinações legais do Decreto Presidencial n.º 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

§ 1º. Fica expressamente proibido o avanço sobre o passeio público de qualquer edificação como forma de ampliar o potencial construtivo da mesma para atividades econômicas por parte do desejo individual do possuidor do imóvel usuário ou proprietário.

§ 2º. As edificações consolidadas sobre o passeio público, com finalidade de produção econômica e mista que causem prejuízos à acessibilidade dos transeuntes devem ser solicitadas

a demolição pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal, às custas do possuidor, usuário ou proprietário.

§ 3º. A implantação do mobiliário urbano deverá ser padronizada sobre o passeio público, não sendo permitida qualquer obra permanente ou temporária que interrompa o mesmo de forma integral.

§ 4º. Ficam proibidas novas edificações com finalidade econômica e residencial sobre as servidões das rodovias RN 104 e RN 263 em ambiente urbano não consolidado no interior do perímetro urbano da cidade Pedro Avelino.

Art. 63. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) o número máximo de pavimentos nas edificações é de 4 (quatro), considerando o nível médio mais elevado do lote com o arruamento, condicionados ao estudo técnico de capacidade de abastecimento de água (Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte - CAERN), pelo sistema público, capacidade de lançamento de águas servidas no interior do próprio lote ou em rede pública.

Parágrafo Único: Os usos comerciais e de serviços poderão ocupar todos os pavimentos da edificação, constituindo-se como edificações comerciais, de serviços ou o consórcio de ambos, desde que aprovados pelo alvará do Corpo de Bombeiros e Sanitário pela Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Art. 64. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) o tamanho mínimo de cada lote será de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) (10m x 25m) para as novas edificações compatíveis com o período desta legislação.

§ 1º. Existindo usos residenciais nas edificações localizadas nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) estas deverão conter acessos independentes do comércio e serviços, independentemente da localização no pavimento das atividades econômicas.

§ 3º. Todas as edificações previstas no Art. 64 devem possuir infraestrutura adequada com base em recomendações técnicas para o acesso de pessoas idosas, com mobilidade reduzida, crianças e deficientes.

Art. 65. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) é permitido o uso de Indústria muito leve (I1 – Quadro 01), miscigenado com o uso predominante (comércio e serviços), entretanto, ficam condicionadas à análise prévia do projeto pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal quanto aos impactos negativos como a produção de ruídos, geração de fumaça, aumento do tráfego, porte e outros (Nota Explicativa [E] Quadros 01 e 02).

§ 1º. A Prefeitura Municipal de Pedro Avelino deverá exigir o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) para os empreendimentos e atividades de impacto local considerados potencialmente causador de significativo impacto ambiental, independentemente do seu porte, quando não enquadradas em legislação federal para o caso (Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011).

§ 2º. A Prefeitura Municipal de Pedro Avelino deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01) para os empreendimentos e atividades de impacto local considerados potencialmente causador de impacto ambiental, independentemente do seu porte, sempre que localizados no interior do perímetro urbano da cidade.

Art. 66. Os usos permissíveis nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) são o Comércio especial (C3), os Serviços de suporte (S2) e Serviços especiais (S3), Indústria leve (I2), Expansão urbana (EU) (Quadro 01 e legenda das tipologias dos usos e Quadro 02 – Classificação dos usos e potencial poluidor).

§ 1º. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) o Uso S3 é permissível, apenas de médio impacto, desde que não cause interferências negativas ao ambiente de entorno. Os usos de S3 de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos, ficam expressamente proibidos, uma vez que estas atividades representam riscos de conflitos com os demais usos predominantes do entorno (Nota Explicativa [F] Quadro 01).

§ 2º. A instalação em Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) de Indústria muito leve e Indústria leve (I1 e I2 – Quadro 02) fica condicionada à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino, quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, geração de fumaça, aumento do tráfego, porte, implicações ambientais e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, deve determinar a proibição da instalação (Nota Explicativa [C] Quadro 01).

Art. 67. Nas Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) os usos de Interesse ambiental (IA) e Preservação ambiental (PA) ficam condicionadas à existência de áreas com características ambientais relevantes, (Nota Explicativa [D] Quadros 01 e 02).

Art. 68. A Prefeitura Municipal desenvolverá programa e parceria interinstitucional para incentivar e fomentar os setores do comércio e de serviços, bem como os programas de capacitação profissional para a integração de mão de obra local ao mercado de trabalho formal destes setores.

§ 1º. A Prefeitura Municipal desenvolverá um programa progressivo de formalização e de gestão de atividades econômicas dos setores de comércio e serviços informais existentes no município.

§ 2º. A Prefeitura Municipal firmará parceria para a consolidação do comércio e serviços da cidade visando à organização e criação de entidade de classe.

Art. 69. As atividades de produção econômica também podem ser instaladas nos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira, desde que não causem conflitos e respeitando as determinações dos Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor.

§ 1º. São permitidas as edificações nos núcleos rurais e assentamentos da reforma agrária com finalidade de moradia, comércio e serviços destinado ao abastecimento familiar, complemento de atividades econômicas locais e geração de trabalho e renda, bem como as edificações com finalidade de serviços públicos e privados e entidades religiosas, comunitárias e associativas, destinadas ao lazer e entretenimento e às manifestações culturais, bem como para suprir as necessidades de saneamento básico e de abastecimento de água potável, de mobilidade e de acessibilidade, de suporte para os sistemas de telecomunicações.

§ 2º. As edificações núcleos rurais e assentamentos da reforma agrária não necessitam de aprovação de projeto, tampouco seguir normas específicas junto ao Órgão responsável da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino, no entanto, devem obedecer a não interrupção da continuidade das vias públicas, por qualquer forma de edificação e não obstrução do acesso de lotes que tenham a finalidade pública e social.

Subseção IV:
Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 70. As áreas destinadas para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) aplicam-se em locais que foram ocupados sem infraestrutura prévia ou que demandam processos de regulamentação tanto individual quanto coletiva e urbanização ou Habitação de Interesse Social (HIS), ou ainda que possam ser instalados novos loteamentos para atender as demandas de habitação no município, embasado em processos de urbanização simplificada, conforme prevê a Lei n.º 10.257/01 e a Lei n.º 13.465/17 de Regularização Fundiária Urbana (REURB), sempre coordenados pelo Poder Executivo Municipal em parceria com as organizações comunitárias e com as determinações do zoneamento e do uso do solo deste Plano Diretor (Mapa 08).

Parágrafo Único: As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem estar em conformidade com as determinações expressas no Capítulo II, Seção I, Estratégias do Plano Diretor, Art. 04, I. Estratégia do cumprimento da função social da propriedade contidas neste Plano Diretor.

Art. 71. As áreas destinadas para Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com urbanização consolidada e incompleta da cidade de Pedro Avelino são as seguintes (Mapa 08):

I. Área sul da cidade em contato entre a rodovia RN 104 (rua Pedro F. de Melo) e a servidão da via férrea à esquerda do pórtico de acesso sul (rua Jose N. de G.).

II. Área oeste da cidade – contato com a rua Jose Verisimo Costa, Luiz Tome Camara e fundos da Câmara municipal de Vereadores de Pedro Avelino.

III. Área leste de entorno, rua paralela e adjacências à rodovia RN 263 (Av. Joaquim Inacio Camara) entre o rio Gaspar Lopes e o reservatório de água (açude) da mesma denominação.

IV. Área de entorno norte da RN 104, rua Claudenor de O. Costa, no acesso ao cemitério municipal de Pedro Avelino.

V. Área de entorno norte da via férrea (entre as ruas Epitacio Pessoa e rua do Canario) da cidade de Pedro Avelino.

VI. Área de entorno norte da rodovia BR 263 (rua Jose Antas Filho), à esquerda do pórtico de acesso norte da cidade de Pedro Avelino.

Art. 72. As áreas de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são regidas por parâmetros específicos de edificações, sejam horizontais ou verticais, unifamiliares e multifamiliares e visam ampliar a oferta de moradia aos munícipes, incluída na política municipal de desenvolvimento urbano, acrescidas de atividades de produção econômica, visando à geração de trabalho e renda e devem ter conformidade com o zoneamento e uso do solo deste Plano Diretor.

Art. 73. No caso de elaboração e implantação de projeto urbanístico que visa instituir uma ou mais nova(s) Zona(s) Especiais de Interesse Social (ZEIS), em período de vigência desta legislação, têm que ser desenvolvida em área contínua ao atual processo de urbanização sem o rompimento da conectividade das vias, jamais em descontinuidade ou fora do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino.

Art. 74. Na definição das áreas de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem-se contemplar vários aspectos, tais como: integração urbana, conectividade, multifuncionalidade, disponibilidade e a ampliação contínua de infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários integrados, visando o adequado ordenamento e a integração social e econômica destas áreas e a qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 75. A Prefeitura Municipal desenvolverá um Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), visando identificar, regulamentar e integrar todas as áreas urbanas, inclusive do atual processo de urbanização, bem como dos Núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola do município.

Art. 76. As áreas destinadas para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), também vinculadas à regularização fundiária devem possuir as seguintes condições:

I. O tempo de ocupação de posse deve ser comprovadamente de mais de cinco anos, no Município, conforme determina a Lei 10.257/2001.

II. A área deve pelo menos conter duas obras mínimas no projeto de urbanização como de viabilidade de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água pelas concessionárias responsáveis, conectividade e continuidade das vias urbanas ou dos Núcleos rurais, conforme prevê a Lei n.º 13.465/17.

III. Quando da existência de infraestrutura ou em proximidade as áreas destinada para Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem ter um sistema de arruamento mínimo com 6,50m (seis metros cinquenta centímetros) de largura, mais passeio público mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a urbanização pode ser simplificada e implantada de forma progressiva.

IV. As áreas de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS não devem estar em locais de faixas de domínio de rodovias, tampouco em proximidade de aterros de resíduos urbanos a céu aberto, nascentes, áreas de preservação permanente de curso d'água, áreas sujeitas a alagamentos, mesmo que esporádicos e áreas de captação e abastecimento d'água.

V. Os demais parâmetros do zoneamento urbano e macrozoneamento rural de infraestrutura para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS devem ser simplificados, no entanto, respeitando as definições deste Plano Diretor quanto ao ordenamento e uso do solo.

Art. 77. Os lotes destinados para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), para urbanização futura em período de vigência deste Plano Diretor, devem possuir a metragem mínima para residência unifamiliar de 200m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10m (dez metros) por 20m (vinte metros) de profundidade (10m x 20m).

Parágrafo Único: Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) a implantação de infraestrutura deverá ser progressiva, inclusive após a implantação de moradias, não contrariando a legislação específica para o caso (Lei n.º 10.257/01 e Lei n.º 13.465/17).

Art. 78. Todos os passeios públicos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem ser adequados às determinações do Decreto Presidencial n.º 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas e da Seção III, Da acessibilidade na habitação de interesse social.

Art. 79. O Poder Executivo Municipal deverá garantir assessoria técnica, urbanística e jurídica, gratuita à população, aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos vinculados às questões de Habitação de Interesse Social (HIS), buscando promover a inclusão social e urbanística da população de baixa renda que habita no município, especialmente nas ações visando à regularização e a qualificação dos assentamentos existentes e futuras edificações.

Art. 80. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os usos permitidos são Unifamiliar (R1), Multifamiliar (R2), Comércio local (C1), Serviço local (S1), Serviço urbano (S2), Serviço institucional (S5), Zonas especiais (Z), Indústria muito leve (I1), Interesse ambiental (IA), Preservação ambiental (PA) e Expansão urbana (EU), tanto da cidade de Pedro Avelino quanto nos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola.

§ 1º. No caso de Serviço institucional (S5), especificamente é permissível para as atividades de baixo e médio impacto ambiental, sendo que os demais usos ficam expressamente proibidos (Nota Explicativa [G] Quadros 01 e 02).

§ 2º. No caso de Indústria muito leve (I1), ficam condicionadas à análise prévia, em novos projetos, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, geração de fumaça, aumento do tráfego, porte, o horário de funcionamento e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, devem determinar a proibição da instalação (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Art. 81. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) os usos permissíveis são de Comércio urbano (C2), Serviços Especiais (S4), Serviço Institucional (S5), Indústria leve (I2) (Notas Explicativas [C e G] Quadros 01 e 02).

Parágrafo Único: No caso de Indústria leve (I2) ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal para futuros projetos quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, geração de fumaça, aumento do tráfego, porte, implicâncias ambientais, horário de funcionamento e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, devem determinar a proibição da instalação (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Subseção V

Das Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP)

Art. 82. As Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) deste Plano Diretor seguem as determinações previstas na Lei Federal do Código Florestal Brasileiro da Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Complementar n.º 272, de 3 de março de 2004, que regulamenta os artigos 150 e 154 da Constituição Estadual, dispõe sobre a Política e o Sistema Estadual do Meio Ambiente do estado do Rio Grande do Norte (Mapa 09).

Parágrafo Único: Não são permitidas edificações, independente da sua finalidade, sobre as Áreas de Preservação Permanente (APP) dos cursos de água localizados no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino, mesmo que se constituem como intermitentes (Mapa 09).

Art. 83. O Poder Executivo Municipal desenvolverá um Plano Municipal de Meio Ambiente em período de vigência desta legislação, considerando o aumento da complexidade do uso do solo municipal pela diversificação das atividades econômicas vinculadas à produção de energia renováveis.

Art. 84. O Poder Executivo Municipal desenvolverá um programa progressivo de arborização urbana no sistema de arruamento atual e projetado, nas praças e áreas de lazer e entretenimento, imóveis públicos, visando à criação de espaços alternativos de convívio social, independente do zoneamento urbano deste Plano Diretor.

Parágrafo Único: Para a aplicação do Art. 84, o Poder Executivo Municipal deve optar pela aplicação da Lei federal n.º 13.731 de 8 de novembro de 2018, que Dispõe sobre mecanismos de financiamento para a arborização urbana e a recuperação de áreas degradadas.

Art. 85. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) são proibidos o parcelamento e a edificação do solo e a abertura de prolongamentos de vias de circulação, salvo em obras de melhorias de acessos públicos já consolidados e a implantação de acessos privados às edificações já consolidadas ou em caso de especial interesse público.

§ 1º. A implantação das diretrizes do Art. 85 depende exclusivamente da coordenação do Poder Executivo Municipal, jamais pela iniciativa individual de cidadão, investidor ou outro ente privado.

§ 2º. A gleba urbana no entorno da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) urbano da cidade de Pedro Avelino fica destinada para área de Interesse Ambiental (IA), visando à proteção e a seguridade deste equipamento público e institucional (Mapa 10).

Art. 86. O Poder Executivo Municipal poderá instituir uma parceria com empreendimentos voluntários da cidade visando à implantação e manejo de ajardinamento e embelezamento urbano em espaços públicos, sem ônus para a municipalidade e com benefícios à qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 87. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) são permissíveis os usos Unifamiliar (R1), Serviço institucional (S5), desde que contínuas ao atual processo de urbanização, inclusive em relação à infraestrutura de vias, desde que justificada a sua implantação e finalidade.

§ 1º. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) é permissível a aplicação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), com base em processo de parcelamento simplificado e progressivo, conforme a Lei Federal n.º 6.766/79, Lei Federal n.º 10.257/2001 e Lei n.º 13.465/17, com vistas à garantir a viabilidade de planos específicos de urbanização, ou promover a regularização de parcelamentos informais, sempre coordenadas pelo Poder Executivo Municipal (Capítulo II, Seção I, Estratégias do Plano Diretor de Pedro Avelino, Art. 04, I, Estratégia do cumprimento da função social da propriedade contidas neste Plano Diretor).

§ 2º. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) são permissíveis os usos de Serviços institucionais (S5) de baixo impacto ambiental, vinculados às áreas para edificações de escolas, creches, recreação infantil, centro comunitário e órgãos da administração pública, desde que justificada à finalidade pública e sempre coordenadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 88. As Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) deverão ser definidas as áreas verdes de Interesse e Preservação ambiental (IA e PA) e para lazer e entretenimento obedecendo aos critérios de localização, como a existência de cobertura vegetal, uso público ou a proximidade de equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo Único: As Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP), com potencial florestal instalado em diferentes estágios de desenvolvimento devem ser mantidos em sua qualidade ambiental de forma prévia aos processos de desenvolvimento urbano, conforme segue (Mapa 09):

I. Área florestal localizada no setor sudeste da cidade de Pedro Avelino situada entre o limite do perímetro urbano e a área urbanizada da Av. Joaquim InacioCamara (RN 263).

II. Área florestal localizada no setor nordeste da cidade de Pedro Avelino situada entre o limite do perímetro urbano e a área de entorno da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e o rio Gaspar Lopes.

III. Área florestal localizada no setor norte da cidade de Pedro Avelino situada entre o limite do perímetro urbano e a área urbanizada de contato com a rua Odilon Cabral de Macedo.

IV. Área florestal localizada no setor norte da cidade de Pedro Avelino situada entre o limite do perímetro urbano e a área do cemitério municipal.

V. Área florestal localizada no setor leste da cidade de Pedro Avelino situada entre o limite do perímetro urbano e a urbanização da rua Jose Antas Filho (RN 263).

VI. Área florestal localizada no setor sul da cidade de Pedro Avelino situada entre o limite do perímetro urbano e a urbanização da rua Jose N. de G. – pórtico sul de acesso urbano (RN 104), com extensão para a Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP).

Art. 89. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) é proibida a instalação de todas as classificações de usos previstos nos Quadros 01 e 02 e que não se constituem como permitidos e permissíveis, representadas pelo número 03 (proibido).

Art. 90. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) existem áreas non aedificandi, exceto os usos permissíveis públicos essenciais que comprovem a utilidade pública, sendo proibida a supressão florestal de nativas, uso privado de água para fins de comercialização, depósitos de resíduos sólidos e o lançamento de efluentes não tratados e qualquer forma de parcelamento do solo dentro do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino.

Art. 91. Nas Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) deve-se observar o Código Florestal Brasileiro, Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que menciona a impossibilidade da derrubada de florestas, situadas em áreas em Áreas de Preservação Permanente (APP), tanto para os processos de urbanização quanto para os demais usos.

Parágrafo Único: As áreas de mananciais devem ser preservadas em raio mínimo de 50m (cinquenta metros) sem a possibilidade de parcelamentos do solo, tampouco de edificações, aterros e demais obras estruturais, exceto se representa um risco à saúde e a qualidade de vida da população e sempre coordenadas pelo Poder Executivo Municipal e com o licenciamento de Órgão competente.

Subseção VI Das Zonas de Expansão Urbana (ZEU)

Art. 92. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) devem estar em conformidade com o Estatuto da Cidade – Lei n.º 10.257/01 e Lei Federal n.º 13.465/07 de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB), quanto ao cumprimento da função social da propriedade e atender os requisitos da qualidade do meio ambiente e do bem-estar social e econômico e o acesso à terra urbanizada, em processos de desenvolvimento urbano, com infraestrutura adequada em conformidade com o Capítulo II, Seção I, Estratégias do Plano Diretor de Pedro Avelino, Art. 04, I. Estratégia do cumprimento da função social da propriedade contidas neste Plano Diretor.

Art. 93. No uso do solo em Zonas de Expansão Urbana (ZEU) deve-se priorizar a utilização das áreas urbanizadas subutilizadas e dos vazios urbanos e das áreas aptas para a urbanização a partir de infraestrutura previamente instalada, da continuidade urbana, contemplando a conservação ambiental, economia urbana e a qualidade de vida da população (Mapa 10).

Art. 94. Considera-se para fins de expansão urbana as áreas urbanizadas que tenham infraestrutura instalada, glebas ociosas, lotes vazios, loteamentos em construção, sem ou com baixa densidade de usos e que constituem como áreas urbanas sem a utilização integral em relação ao seu potencial de usos até o limite do perímetro urbano deste Plano Diretor.

Art. 95. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) todos os passeios públicos devem ser adequados às determinações do Decreto Presidencial n.º 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, e dá outras providências, no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Art. 96. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) se destinam para usos Residenciais horizontais e verticais dos tipos Unifamiliar (R1), Multifamiliar (R2) e Transitório (R3), Comércio local (C1), Comércio urbano (C2) e Comércio especial (C3) (Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor).

Art. 97. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) se destinam para usos de serviços públicos e privados das classes Serviço local (S1), Serviço urbano (S2) e Serviço institucional (S5) (Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor).

Art. 98. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) os usos do solo de Alto impacto ambiental (Quadro 02) são permitidos e permissíveis, desde que tenham vínculos com as obras de infraestrutura, como de abastecimento de água e rede de esgoto, do contrário, são expressamente proibidos (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Art. 99. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) se destinam para Serviços de suporte (S3) e Serviços especiais (S4), desde que não causem impactos socioculturais e ambientais no entorno (Nota Explicativa [H] Quadros 01 e 02).

Art. 100. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) se destinam para Zonas especiais (Z) compatíveis com as residências unifamiliares e multifamiliares, os projetos especiais de regularização fundiária e a realocação de moradias em áreas impróprias.

Parágrafo Único. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) é possível a aplicação da Regularização Fundiária Urbana (REURB), com base em processo de parcelamento simplificado e progressivo, conforme a Lei Federal n.º 6.766/79, Lei Federal n.º 10.257/2001 e Lei n.º 13.465/17, com vistas a garantir a viabilidade de planos específicos de urbanização e promover a regularização de parcelamentos informais, sempre coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o Capítulo II, Seção I, Estratégias do Plano Diretor de Pedro Avelino, Art. 04, I. Estratégia do cumprimento da função social da propriedade contidas neste Plano Diretor.

Art. 101. As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) se destinam para a instalação de indústria muito leve (I1) e ficam condicionadas à análise prévia do projeto, pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, horário de funcionamento, geração de fumaça, aumento do tráfego, porte e outros, uma vez que a manifestação de um ou mais destes fenômenos, deve determinar a proibição da instalação.

Art. 102. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) se destinam para Áreas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP), desde que existam áreas com estas potencialidades neste zoneamento (Mapa 04) (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Art. 103. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são permitidas as áreas de Preservação ambiental (PA), desde que exista esta potencialidade neste zoneamento (Mapa 04) (Nota Explicativa [E] Quadros 01 e 02).

Art. 104. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são permissíveis os Serviços de suporte (S3) e Serviços especiais (S4), no entanto, os usos de indústria de galvanização e de manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos ficam proibidos se tiverem consorciados com os usos predominantes, como o Residencial (R1, R2 e R3), Comercial (C1, C2 e C3) e Serviços (S1, S2 e S5).

Art. 105. Nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são permissíveis os usos de indústria leve (I2), Indústria média (I2) e Indústria pesada (I3), no entanto, fica condicionada à análise prévia do projeto pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal, quanto aos impactos negativos, como a produção de ruídos, geração de fumaça, aumento do tráfego, porte e implicações ambientais (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Subseção VII
Das Áreas de Equipamentos Públicos, Institucionais, Comunitários e de Lazer
(AEPCI)

Art. 106. As Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) destinados à educação, segurança pública, saúde, edificações com finalidade administrativas, praças e áreas de lazer e entretenimento e demais áreas públicas com infraestrutura de uso coletivo estão distribuídas no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino e também em Zonas de Expansão Urbana (ZEU), no período de vigência desta legislação (Mapa 10).

§ 1º. O licenciamento dos equipamentos públicos e comunitários deverá considerar todas as restrições compostas nesta Lei, especialmente das Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) de forma que podem se localizar no interior das demais zonas, desde que adequadas ao uso do solo urbano deste Plano Diretor de Pedro Avelino.

§ 2º. A localização dos equipamentos públicos, comunitários e de lazer deve priorizar o acesso irrestrito da população, inclusive pessoas com deficiência; estes equipamentos devem ser integrados ao atual processo de urbanização ou em projeção futura, para o período de vigência desta legislação.

rt. 107. Todos os acessos públicos para Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) devem ser adequados às determinações do Decreto Presidencial n.º 5.296 de 02 de dezembro de 2004, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade e dá outras providências; no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas.

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal implantará um programa progressivo de adaptação da acessibilidade às edificações e equipamentos públicos e comunitários com padrão de acessibilidade adequado aos usuários e transeuntes, independente de sua condição de mobilidade.

Art. 108. A Prefeitura Municipal desenvolverá projeto técnico para alocação de uma infraestrutura de ciclo faixa integrada ao passeio público em margem das rodovias RN 104 e RN 263, no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino.

Art. 109. A Prefeitura Municipal poderá instituir e regulamentar, após a promulgação desta Legislação, o instrumento do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01) de Direito de Preempção, que confere a sua preferência de compra de área urbana, por um período de até cinco anos, com mais um período de renovação, desde que justificada a finalidade da compra da área ou imóvel para interesse das Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI).

Art. 110. O Poder Executivo Municipal efetivará um programa progressivo de implantação e conservação de atuais áreas de lazer e entretenimento no ambiente urbano e nos núcleos rurais,

assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola do município, que atenda os diferentes estratos etários.

Parágrafo Único: O Poder Executivo Municipal efetivará um programa progressivo de conservação e melhoria visual dos prédios públicos com relevância histórica, cultural e arquitetônica, visando à preservação da memória no município.

Art. 111. O Poder Executivo Municipal efetivará um programa em parceria com a iniciativa privada, de acordo com a Lei 10.257/01, do instrumento de desenvolvimento urbano denominado de Operações Urbanas Consorciadas (Consórcio Imobiliário), para a implantação de uma Casa de Memória no ambiente urbano, conforme Capítulo III, Seção I, Do Ordenamento Territorial de Pedro Avelino, Art. n.º 10, III, deste Plano Diretor.

Art. 112. O Poder Executivo Municipal efetivará um programa progressivo de implantação de áreas de lazer e entretenimento nos assentamentos da reforma agrária de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, Rio do Feijão, Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.

Art. 113. Nas Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) são permitidos Serviços institucionais (S5) desde que autorizados e vinculados à Prefeitura Municipal de Pedro Avelino ou demais instituições e autarquias federais e estaduais, com vínculo com o município.

Art. 114. Nas Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) são permitidas as áreas de Interesse Ambiental (IA), de Preservação ambiental (PA) e de Expansão urbana (EU) desde que existe esta potencialidade nas respectivas áreas (Nota Explicativa [E] Quadros 01 e 02).

§ 1º. A Prefeitura Municipal implementará um programa progressivo de arborização em Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) visando à melhoria do conforto térmico e a qualidade de vida da população.

§ 2º. Para a aplicação do Art. 114, § 1º desta legislação, o Poder Executivo Municipal deve aplicar a Lei federal n.º 13.731 de 8 de novembro de 2018, que Dispõe sobre mecanismos de financiamento para a arborização urbana ea recuperação de áreas degradadas.

Art. 115. As Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) podem ser gravadas nos assentamentos da reforma agrária do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.

Art. 116. As Áreas dos Equipamentos Públicos Institucionais, Comunitários e de Lazer (AEPCI) é permissível o Comércio local (C1) e o Serviço local (S1) de forma temporária desde que seja previamente autorizado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Subseção VIII

Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP)

Art. 117. A Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) destina-se para motivar e incrementar o desenvolvimento e a diversificado de atividades industriais e agroindustriais localizadas no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino.

Art. 118. Fica destinada a gleba urbana localizada no entorno direto com a servidão da via RN 104 em contato com a via férrea, lado esquerdo no sentido sul-norte, até o pórtico de acesso urbano, para fins industriais prioritários e denominada Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) (Mapa 11).

Parágrafo Único: Na utilização da gleba urbana prevista no Art. 118, § 1º, deve ser respeitado os limites das servidões da via RN 104 e da rede férrea presente na área, embora esteja desativada.

Art. 119. Cada atividade econômica deve ser analisada individualmente por ocasião da instalação em Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal quanto ao seu porte, tipo de atividade, recursos naturais demandantes, poluição ambiental e infraestrutura de suporte.

Parágrafo Único: O tamanho de cada lote com finalidade prevista no Art. 119 pode ser variável, de acordo com as especificidades e necessidades do projeto, no entanto, não deve ser interior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 120. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitido o Serviço urbano (S2), desde que ligado ao segmento automotivo e de potencial poluidor Baixo (B), desde que ligado ao segmento de oficinas mecânicas e similares e demais atividades específicas e de potencial poluidor Médio (M), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor.

Art. 121. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitido o Serviço de suporte (S3) e de potencial poluidor Médio (M), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor.

Art. 122. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitido o Serviço de suporte (S3), desde que ligado ao segmento de manutenção de máquinas pesadas, galvanização e manipulação de produtos químicos e demais produtos perigosos e de potencial poluidor Alto (A), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Parágrafo Único: A previsão da instalação de atividade econômica do Art. 122 desta legislação não pode conflitar com os demais usos do entorno da Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP), do contrário, fica expressamente proibida (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Art. 123. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitida a instalação de Indústria muito leve (I1), de todos os segmentos e de potencial poluidor Inexpressivo (I), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor.

Art. 124. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitida a instalação de Indústria leve (I2), de todos os segmentos e de potencial poluidor Médio (M), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor.

Art. 125. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitida a instalação de Indústria média (I3), de todos os segmentos e de potencial poluidor Médio (M), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor.

Art. 126. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) é permitida a instalação de Indústria pesada (I4), de todos os segmentos e de potencial poluidor Alto (A), conforme os Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Parágrafo Único: A previsão da instalação de atividade econômica do Art. 126 desta legislação não pode conflitar com os demais usos do entorno da Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP), do contrário fica expressamente proibida (Nota Explicativa [C] Quadros 01 e 02).

Art. 127. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) deve ser mantida a preservação da floresta pré-existente em áreas de entorno das edificações industriais e agroindustriais, conforme Interesse ambiental (IA) e Preservação ambiental (PA) (Quadro 01 deste Plano Diretor).

Art. 128. Na Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) a remoção de vegetação acontecerá exclusivamente em período prévio e imediato à instalação de empreendimento industrial, uma vez que em situação contrária, a mesma deve ser mantida no estágio natural [ver Capítulo IV, Seção II, Do uso do solo urbano, Subseção V, Das Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP), Art. 88, Parágrafo Único, VI, desta legislação].

Art. 129. A Prefeitura Municipal instituirá o instrumento do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01) de Direito de Preempção, que confere a sua preferência de compra da área urbana citada no Art. 118, por um período de até cinco anos, com mais um período de renovação, desde que justificada a finalidade da compra da área ou imóvel para interesse de implantação de atividades industriais.

Art. 130. O Poder Executivo Municipal exigirá o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (RIMA) para os empreendimentos e atividades de Serviços de suporte (S3) e industriais (I1, I2, I3 e I4) consideradas potencialmente causadoras de impactos de acordo com os níveis de interferências que causarem no entorno, quando não previstas na Lei Complementar n.º 140, de 8 de dezembro de 2011.

Art. 131. As edificações destinadas para fins industriais dos tipos I2, I3 e I4 devem possuir, no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo proibida a utilização da edificação para residência unifamiliar (R1) ou multifamiliar (R2) em qualquer ambiente da edificação.

Art. 132. Instalação de Atividades Agroindústrias também é permitida no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino desde que não cause incomodidade à vizinhança e fica condicionada à aprovação pelo Órgão responsável da Prefeitura Municipal (Capítulo IV, Seção II, Das Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas – ZAERM).

Art. 133. A existência de usos agroindustriais e industriais já consolidados em período anterior a vigência desta Lei, terão que ter os acessos independentes para cada edificação entre ambiente de agroindústria ou indústria e de moradia ou comércio e serviços.

Art. 134. A Prefeitura Municipal desenvolverá programa e parceria interinstitucional para incentivar a agroindustrialização e processamento de produtos típicos do município vinculados à produção de carnes, lácteos e frutos do cerrado.

§ 1º. A Prefeitura Municipal desenvolverá programa e parceria interinstitucional para incentivar e fomentar o artesanato local e o processamento de produtos recicláveis, bem como programas de capacitação profissional para a integração de mão de obra local ao mercado de trabalho formal do setor industrial.

§ 2º. A Prefeitura Municipal desenvolverá um programa progressivo de formalização e de gestão de atividades econômicas do setor industrial informais existentes no município.

Subseção IX
Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR)

Art. 135. As Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR) no interior do perímetro urbano do município de Pedro Avelino são constituídas pelos usos circunvizinhos de forma linear do solo urbano utilizado pelas rodovias RN 104 e RN 263 e da malha ferroviária urbana (Mapa 12).

Art. 136. Os usos de Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR) no interior do perímetro urbano do município de Pedro Avelino estão em contato direto com as áreas non aedificandi, diferentemente das Faixas de Domínio das rodovias RN 104 e RN 263, são as faixas de terra com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia, conforme estipulado no Código Brasileiro de Trânsito (CBT) Lei n.º 9.503/97 e na Lei Federal para Parcelamento do Solo, Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 alterada pela Lei n.º 10.932, de 03 de agosto de 2004.

Parágrafo Único: Qualquer forma de uso do solo em período de vigência deste Plano Diretor somente poderá ser permitida até o limite desta faixa de domínio non aedificandi das rodovias citadas no Art. 136, desde que enquadrados nos usos permitidos e permissíveis desta legislação, conforme as determinações já expostas em artigos anteriores.

Art. 137. Em caso de reativação da via férrea existente no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino, em período de vigência desta legislação, será obrigatória ao longo dos dormentes a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, conforme as exigências da Lei n.º 10.932, de 03 de agosto de 2004.

Parágrafo Único: Qualquer forma de uso do solo no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino somente será permitida até o limite desta faixa non aedificandi prevista no Art. 137 e enquadradas nos usos permitidos e permissíveis desta Legislação conforme as determinações já expostas em artigos anteriores e nos Quadros 01 e 02.

Art. 138. Os usos permitidos e permissíveis de Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR) no interior do perímetro urbano do município são a Zona Residencial Predominante (ZRP), Zona de Atividades Econômicas e Residencial Mista (ZAERM); Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS – a ser instituída no período de vigência desta legislação), Zona de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP), Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Áreas de Equipamentos Públicos, Comunitários, Institucionais e de Lazer (AEPCI), Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP), conforme as determinações dos Quadros 01 e 02 deste Plano Diretor e o Mapa de zoneamento urbano de Pedro Avelino (Mapa 03).

Art. 139. No período de vigência deste Plano Diretor fica expressamente proibidas novas edificações e ampliações sobre a faixa de domínio non aedificandi das rodovias RN 104 e RN 263 e faixa de domínio da via férrea, no interior do perímetro urbano, tanto de forma temporária quanto permanente.

Art. 140. Em Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR) é permitido a Preservação Ambiental (PA) desde que não interfira na segurança do trânsito, conforme prevê o Código Brasileiro de Trânsito (CBT) Lei n.º 9.503/97.

SEÇÃO III DAS DEMAIS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS

Subseção I Dos Usos Especiais (UE)

Art. 141. As áreas destinadas para Usos Especiais (UE) possuem três finalidades: cemitério municipal com uso consolidado e a ampliação em caso de necessidade, casa mortuária e funerária, localizados no município de Pedro Avelino (Mapa 13).

Art. 142. A atividade de serviço funerário também é permitida na Zona de Atividades Econômicas e Residencial Mista (ZAERM) desde que não cause conflitos no entorno, sendo que os demais usos ficam condicionados a este zoneamento de Usos Especiais (UE).

Art. 143. No caso da identificação de novas áreas para implantação de cemitério no interior do município de Pedro Avelino deve seguir as determinações da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, n.º 335, de 3 de abril de 2003, que Dispõe sobre o licenciamento ambiental de cemitérios.

Subseção II Das Áreas Irregulares, de Regularização e de Realocação Fundiária (ARF)

Art. 144. As Áreas Irregulares, de Regularização e de Realocação Fundiária (ARF) necessitam sofrer processos de intervenções legais e urbanísticas, por parte do Poder Executivo Municipal, visando a sua regularização e ampliação da qualidade de vida dos usuários e munícipes em conformidade com a Lei n.º 10.257/01 e Lei n.º 13.465/17 de Regularização Fundiária Urbana e Rural (REURB).

§ 1º. As Áreas Irregulares, de Regularização e de Realocação Fundiária (ARF) podem ser localizadas em qualquer zoneamento deste Plano Diretor, inclusive de usos não consolidados como de Zona de Expansão Urbana (ZEU) e devem ser identificadas e regularizadas em período de vigência desta legislação.

Art. 145. A Prefeitura Municipal desenvolverá um programa de cadastramento de todas as unidades habitacionais e de edificações com funções mistas e de atividades econômicas, visando à identificação para a futura regularização de Áreas Irregulares, de Regularização e de Realocação Fundiária (ARF), no interior do perímetro urbano da cidade.

Art. 146. As Áreas Irregulares, de Regularização e de Realocação Fundiária (ARF) necessitam sofrer processos de intervenções legais e urbanísticas, com base na aplicação do instrumento do Estatuto da Cidade, chamado de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, para fins de moradia, tanto coletivo quanto individual, desde que se enquadram nos critérios deste Instrumento que deve ser regulamentado no período de vigência deste Plano Diretor.

Art. 147. As áreas destinadas para intervenções e medidas urbanísticas de realocação fundiária na área urbana de Pedro Avelino devem ser coordenadas pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, visando às transformações urbanísticas necessárias, melhoria das condições de habitação e infraestrutura para a população e em estrita conformidade com os usos previstos nesta legislação.

Art. 148. A promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa ou sem renda pode ser estruturada mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, simplificação da legislação do parcelamento e uso do solo, implantação de infraestrutura progressiva e em etapas, em período de vigência deste Plano Diretor, conforme prevê a Lei n.º 13.465/17.

CAPÍTULO V

SEÇÃO I **DO PERÍMETRO URBANO**

Subseção I **Do Perímetro Urbano de Pedro Avelino (PPA)**

Art. 149. Fica definida a limitação do Perímetro Urbano da Cidade de Pedro Avelino (PPA), integrada a este Plano Diretor, em conformidade com as suas finalidades, abrangência, princípios e objetivos, estratégias e o adequado uso do solo, economia urbana, densidade demográfica urbana, localização e influência das rodovias RN 104 e RN 263 e tendências de expansão urbana para o período de vigência desta legislação e tendências para a localização das atividades econômicas (Mapa 14).

Parágrafo Único: O Perímetro Urbano da Cidade de Pedro Avelino (PPA) possui extensão de 12,66km englobando área de 338,3676 hectares. Os vértices indicativos definidores do perímetro deverão ser estabelecidos, demarcados e materializados por levantamento específico para tais fins.

Subseção II **Do Perímetro Urbano do Assentamento de Nova Conquista (PUANC)**

Art. 150. Fica definida a figura do Perímetro Urbano do Assentamento de Nova Conquista (PUANC), município de Pedro Avelino, integrada a este Plano Diretor, em conformidade com as suas finalidades, abrangência, princípios e objetivos, estratégias, com o adequado uso do solo e tendências de expansão urbana para o período de vigência desta legislação e tendências para a localização das atividades econômicas.

Parágrafo Único: Os vértices indicativos definidores do Perímetro Urbano do Assentamento de Nova Conquista (PUANC) deverão ser estabelecidos, demarcados e materializados por levantamento específico para tais fins.

Subseção III **Do Perímetro Urbano do Assentamento de Bom Jesus (PUABJ)**

Art. 151. Fica definida a figura do Perímetro Urbano do Assentamento de Bom Jesus (PUABJ), município de Pedro Avelino, integrada a este Plano Diretor, em conformidade com as suas

finalidades, abrangência, princípios e objetivos, estratégias, com o adequado uso do solo e tendências de expansão urbana para o período de vigência desta legislação e tendências para a localização das atividades econômicas.

Parágrafo Único: Os vértices indicativos definidores do Perímetro Urbano do Assentamento de Bom Jesus (PUABI), município de Pedro Avelino, deverão ser estabelecidos, demarcados e materializados por levantamento específico para tais fins.

CAPÍTULO VI

SEÇÃO I

MACROZONEAMENTO E USO DO SOLO RURAL

Subseção I

O Uso do Solo para a Produção Econômica Municipal

Art. 152. A produção econômica do ambiente rural deve ser vinculada à promoção de trabalho e renda, difusão de oportunidades no município, conservação ambiental, agroecologia e biodiversidade e a valorização das aptidões e das potencialidades físicas, como da geração de energia, a agricultura familiar e aos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola existentes no município.

Art. 153. O uso do solo do espaço rural deve estar em conformidade com a economia municipal, integração social, conservação da biodiversidade, interferência do Poder Executivo Municipal em obras de infraestrutura e de suporte e a preservação ambiental.

Art. 154. Os núcleos rurais, os assentamentos do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira podem se integrar aos programas municipais associativos e de cooperativas de geração de trabalho e renda, com base na produção de alimentos para subsistência e comercialização de excedente.

Art. 155. Entre os programas de incentivo à promoção do desenvolvimento e diversificação das atividades econômicas e da agricultura familiar, com o suporte do Poder Executivo Municipal em Pedro Avelino, citam-se:

- I. Ampliação de programa municipal de abastecimento de água para as comunidades rurais do município.
- II. Ampliação e manutenção de projetos de irrigação por meio de cisternas nos sistemas de produção de subsistência para as famílias que habitam o ambiente rural.
- III. Aquisição e distribuição de insumos e sementes aos agricultores que dependem das atividades agrárias para a subsistência e renda.
- IV. Ampliação de programas de hortas comunitárias nos núcleos rurais assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola (programa Quintal Produtivo), com base na agroecologia e na biodiversidade da caatinga.
- V. Apoio à produção e comercialização da agricultura familiar em espaços destinados para este fim no ambiente urbano.

VI. Projeto da área de agropecuária, com produtos orgânicos e derivados da agricultura familiar que se utilizem de recursos naturais do município (fruticultura típica local).

VII. Aporte para o processamento de carnes oriunda da caprinocultura do município.

Art. 156. Efetivação de programa contínuo de manutenção das vias rurais, conforme a hierarquia viária, com prioridade às vias que são utilizadas pelo transporte coletivo municipal, distribuição de água e escoamento de produção agrofamiliar.

Art. 157. Implementação de programa municipal de desenvolvimento rural para a capacitação de cursos de artesanato para mulheres e jovens em função das aptidões locais, podendo ser desenvolvida nas sedes dos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola.

Subseção II

Da Rede Hídrica, Áreas Florestais e Restritas para Usos

Art. 158. As Áreas da Rede Hídrica e Corpos d'água, Áreas Florestais e Restritas para Usos são definidos pelos mananciais, nascentes, cursos de água, reservatórios artificiais, fontes superficiais, poços artesianos e demais corpos d'água, florestas em diferentes estágios, áreas declivosas e demais restrições físicas distribuídas no município.

Art. 159. O uso do solo no entorno das Áreas da Rede Hídrica e Corpos d'água devem ser controlados a partir de critérios da sustentabilidade que priorizem a conservação dos potenciais hídricos e vegetação de entorno e permitem o desenvolvimento de atividades que não comprometam a conservação do ambiente natural pré-existente no município de Pedro Avelino.

Art. 160. Entre os programas de incentivo à promoção da conservação das Áreas de Recursos Hídricos e Corpos d'água e entornos, a Prefeitura Municipal apoiará:

I. Programa de proteção de fontes e poços superficiais e naturais de água (olheiros d'água) distribuídos no meio rural do município.

II. Programa para abastecimento de água por rede, cisternas e por caminhões.

III. Programa de recuperação ambiental de áreas degradadas nas proximidades de corpos de água em área urbana.

IV. Programa de ampliação dos projetos de irrigação com a adequada utilização da água nos processos produtivos da agricultura familiar, da agroecologia e da biodiversidade, nos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola.

V. Programa para a implantação de infraestrutura para a coleta de água da chuva para o abastecimento e consumo nas propriedades rurais.

VI. Programa progressivo para a implantação de saneamento básico nos núcleos rurais, assentamentos da reforma agrária e comunidade quilombola.

Art. 161. As Áreas Florestais são definidas pelas diversas formas de vegetação em diferentes estágios, inclusive a mata ciliar, reservas legais, potenciais áreas florestais para unidades de conservação, paisagens de relevância cênica e de biodiversidade do município.

Art. 162. Nas Áreas Florestais Interesse Ambiental (IA) e de Preservação Ambiental (PA) ribeirinhas com ou sem mata ciliar no espaço rural não são permitidas edificações, aterros e outras obras estruturais que alterem a paisagem natural pré-existente, mesmo que o curso d'água seja intermitente e esporádico.

Art. 163. As Áreas Florestais, localizadas em áreas de acíves e de declives, topos dos morros, mata ciliar, florestas em mananciais e a reserva legal devem ser preservadas, conforme as determinações da Legislação ambiental específica (Lei Federal n.º 12.651/12).

Art. 164. As Áreas Restritas para a Utilização pelas potencialidades ambientais são aquelas amparadas por legislação ambiental, seja por situação de fragilidade ecológica, condições físicas como a presença de declividades, manutenção dos demais elementos naturais, as reservas florestais localizadas no espaço rural.

Art. 165. A Prefeitura Municipal de Pedro Avelino implementará um programa regular e sistemático de coleta de resíduos sólidos de forma regular na sede dos núcleos rurais, assentamentos do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira, como forma de contribuição para a preservação ambiental e a qualidade de vida da população.

Subseção III

Das Áreas Potencial de Geração de Energia (APGE)

Art. 166. A Área Potencial de Geração de Energia (APGE) abrigam as áreas territoriais localizadas no município de Pedro Avelino, conforme Atlas do Potencial Eólico Brasileiro.

Art. 167. Na Área Potencial de Geração de Energia (APGE) todos os usos previstos no Quadro 01 são proibidos, exceto de Interesse Ambiental (IA), de Preservação Ambiental (PA).

Art. 168. Na Área Potencial de Geração de Energia (APGE) a implantação de infraestrutura e edificações de suporte à geração de energia deve seguir o projeto técnico do empreendedor e aprovados por Órgão ambiental responsável (Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA).

Art. 169. Na Área Potencial de Geração de Energia (APGE), por ocasião da instalação de Linha de Transmissão (LT), a largura da faixa de domínio seguirá as determinações de restrições de usos conforme as especificidades do Sistema de Transmissão, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA).

Subseção IV

Das Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR)

Art. 170. As Áreas de Servidão das Vias Diretrizes (ASVD) englobam as áreas territoriais de faixas de domínio de vias que possuem usos restritos em função de cada especificidade na Hierarquia do Sistema Viário de Pedro Avelino.

Art. 171. As Áreas de Servidão das Vias Diretrizes (ASVD) são representados pelas áreas non aedificandi, em faixas de domínio das rodovias RN 104 e RN 263, que são as faixas de terra com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir da linha que define a faixa de domínio da rodovia, conforme estipulado no Código Brasileiro de Trânsito (CBT) Lei n.º 9.503/97 e na Lei Federal para Parcelamento do Solo, Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 alterada pela Lei n.º 10.932, de 03 de agosto de 2004.

Art. 172. Não são permitidas qualquer forma de uso do solo privado, em período de vigência deste Plano Diretor, sobre a faixa de domínio de rodovias no interior do município, exceto se permitidas pelo Órgão Federal (Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes - DNIT) ou estadual (Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN - RN).

Art. 173. Em caso de reativação futura da malha ferroviária ao longo dos dormentes é obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, conforme as exigências da Lei n.º 10.932, de 03 de agosto de 2004, sendo proibida qualquer forma de uso do solo por edificação ou outra modalidade, nesta faixa non aedificandi, inclusive no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino.

CAPÍTULO VII

SEÇÃO I

DAS DEMAIS INTERVENÇÕES NO ESPAÇO MUNICIPAL

Subseção I

Da Aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 174. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por objetivo identificar e avaliar previamente as interferências decorrentes da implantação de novos e a ampliação de empreendimentos, edificações ou obras infraestruturais, no município de Pedro Avelino.

Art. 175. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve ser solicitado pela Prefeitura Municipal aos responsáveis por obras de empreendimentos da iniciativa privada, públicas, autarquias e de economia mista a serem instaladas no município, inclusive quando não contempladas em outra legislação, como a Lei 10.257/01.

Art. 176. Na apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o escopo do relatório técnico deverá atender uma estrutura básica de apresentação, objetivos, justificativa, caracterização do empreendimento ou edificação, compatibilidade com o macrozoneamento ou zoneamento deste Plano Diretor, impactos apresentados, medidas compensatórias e recomendações, conforme segue:

- I. Diagnóstico da área de influência do empreendimento ou edificação no entorno direto e indireto.
- II. Identificação e análise das interferências urbanísticas negativas no território municipal.
- III. Identificação e análise das interferências urbanísticas positivas no território municipal.
- IV. Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias e os respectivos efeitos desejáveis, embasados em critérios técnicos.
- V. Estabelecimento de programa de monitoramento das interferências (quando necessário).
- VI. Estabelecimento de programa de ajustes e correções (quando necessário).

Art. 177. Os parâmetros estabelecidos no Art. 174 devem ser disponibilizados em forma de relatório técnico denominado de Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV) em local público por um período de, no mínimo, 30 (trinta) dias e acessível aos interessados.

Art. 178. Na elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), no município de Pedro Avelino devem-se considerar as seguintes unidades temáticas:

I. Elementos da paisagem físico territorial.

II. Incidência das legislações Federal, Estadual e Municipal sobre o empreendimento ou edificação.

III. Aspectos relativos à mobilidade, tipologia das vias, condições de acessibilidade e segurança, geração de tráfego, equipamentos públicos e comunitários, densidade e incremento populacional e outros.

IV. Formas de ocupação e uso do solo do entorno pré-existente, funcionalidade local, adensamento populacional urbano, equipamentos públicos e comunitários.

V. Condições ambientais do entorno, tanto natural quanto construído, áreas de interesse ambiental, paisagístico, patrimonial, cultural e demais existentes no local.

VI. Infraestrutura urbana, como rede de água, energia elétrica, telecomunicações, rede de esgotamento sanitário, rede de atendimento social e educacional e outras.

VII. Diagnóstico socioeconômico da população do entorno - direta e indireta.

VIII. Existência de ocupação do solo urbano e manifestação de conflitos legais.

IX. Adequação do empreendimento ou edificação com o macrozoneamento rural, zoneamento urbano e uso do solo urbano, no Plano Diretor.

Art. 179. O Órgão responsável pela requisição da aplicação e desenvolvimento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é a instância da Prefeitura Municipal, por meio do gabinete do Prefeito Municipal.

Art. 180. As medidas compensatórias definidas em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são destinadas ao erário do Poder Executivo Municipal, que deverá compor um Fundo municipal, destinado para a preservação ambiental no município.

§ 1º. As medidas compensatórias podem ser financeiras ou em obras de infraestrutura sendo necessárias normatizá-las em período de vigência desta legislação para a adequada destinação das finalidades destas compensações.

§ 2º. Os prazos para execução das medidas compensatórias devem ser previamente acordados entre o empreendedor e o Poder Executivo Municipal, mediante cronograma físico e financeiro, em caso de desacordo, o Poder Executivo Municipal definirá os prazos.

Art. 181. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em nenhuma hipótese, abre precedentes para a instalação de atividades que não sejam permitidas ou permissíveis nos Quadros 01 e 02, deste Plano Diretor.

Art. 182. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por equipe interdisciplinar, com habilidade técnica e credenciado em Órgão fiscalizador e o Relatório técnico deverá ser apresentado ao Poder Executivo Municipal de Pedro Avelino.

§ 1º. Na apresentação de relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV) deverá ser ainda realizada em audiência pública, caso necessária e assim definido pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Para a efetivação do Art. 180 e § 1º a Prefeitura Municipal poderá solicitar apoio institucional ao Conselho Municipal deste Plano Diretor na condição consultivo.

Art. 183. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderá ser rejeitado ou solicitado adequações por insuficiência técnica, se apresentar incompleto, apresentar inconformidades com este Plano Diretor ou não entregue no prazo estipulado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 184. O Poder Executivo Municipal de Pedro Avelino, conjuntamente com o Conselho Municipal do Plano Diretor podem requerer a composição de um Conselho Técnico habilitado para dar suporte na compreensão do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sob responsabilidade financeira do empreendedor.

CAPÍTULO VIII

SEÇÃO I **DO SISTEMA VIÁRIO DE PEDRO AVELINO**

Subseção I **Da Hierarquia do Sistema Viário de Pedro Avelino**

Art. 185. Para fins desta Legislação, o Sistema Viário é o conjunto das vias de circulação existentes e as prospecções representados no Sistema Viário do município de Pedro Avelino (Mapa 05) e Hierarquia do Sistema Viário Municipal (Mapa 15) e que integram este Plano Diretor.

Art. 186. Constituem objetivos do sistema viário municipal:

I. Ordenar o trânsito urbano, hierarquizando suas vias de circulação em conformidade com o código Brasileiro de Trânsito (Lei n.º 9.503/97).

II. Garantir a continuidade na malha viária, em áreas de expansão urbana de maneira adequada ao desenvolvimento das diversas atividades e usos no espaço urbano.

III. Compatibilizar as vias de circulação com o uso adequado do solo e com o sistema de transporte coletivo municipal e das vias de ligação regional.

IV. Contribuir para a não manifestação de conflitos de usos em função da presença da via diretriz de ligação regional da RN 104 e RN 263.

V. Contribuir para a implantação progressiva de um sistema de passeio público padronizado aos transeuntes de diferentes faixas etárias possibilitando a acessibilidade universal no interior do perímetro urbano.

VI. Adequar os locais de acessibilidade pública e circulação às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

VII. Contribuir para que infraestruturas alternativas de deslocamento sejam progressivamente implantadas, como ciclovia e pista de caminhada.

VIII. Contribuir para o uso adequado no entorno da faixa não edificante do sistema ferroviário, conforme as exigências da Lei n.º 10.932, de 03 de agosto de 2004.

IX. Servir de base para os processos de expansão urbana, com base em delimitações para o processo de desenvolvimento da cidade de Pedro Avelino.

Art. 187. O Sistema Viário do Município de Pedro Avelino compreende as seguintes tipologias de vias diretrizes:

I. Vias localizadas no espaço rural:

- a) Vias de ligação Regional da RN 104 e RN 263 – trechos do espaço rural em Pedro Avelino.
- b) Vias de ligação entre os núcleos rurais, assentamentos do INCRA de Bom Jesus, Nova Conquista, Novo Horizonte, Nova Esperança, assentamento consolidado de Rio do Feijão e os assentamentos de Crédito Fundiário de Serrotinho, Esperança Nova, Santa Rita, Guanabara, Santa Cruz, Bom Sossego e Nicácio e comunidade quilombola Aroeira.
- c) Sistema ferroviário localizado no interior do município de Pedro Avelino.
- d) Demais vias vicinais localizadas no município de Pedro Avelino.

II. Vias localizadas no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino.

- a) Rodovia RN 104 – interior do perímetro urbano.
- b) Rodovia RN 263 – interior do perímetro urbano.
- c) Vias urbanas locais.
- d) Sistema ferroviário desativado no interior do perímetro urbano.

Art. 188. Quando uma via pública constituir prolongamento de outra existente em Zona de Expansão Urbana (ZEU), sua largura não poderá ser inferior a via consolidada.

Art. 189. Quando forem projetadas vias em Zona de Expansão Urbana, (ZEU) estas deverão proteger os cursos d'água, córregos e nascentes, garantindo a faixa verde das Zonas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP), conforme o Código Florestal Brasileiro (Lei n.º 12.651/12).

Art. 190. A utilização das vias públicas no interior do perímetro urbano para qualquer finalidade que não seja prevista no Código Brasileiro de Trânsito (Lei n.º 9.503/97), deve ser autorizada de forma prévia pela Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Subseção II

Das Rodovias, Sistema de Arruamento e Passeio Público de Pedro Avelino

Art. 191. As rodovias que integram o Sistema Viário do Município compreendem as jurisdições em nível estadual e municipal.

§ 1º. As rodovias estaduais devem seguir as determinações quanto às dimensões e faixas non aedificandi nas legislações vigentes do Departamento de Estradas e Rodagens do Rio Grande do Norte (DER).

§ 2º. O Sistema Viário do espaço rural e espaço urbano do município deve seguir as dimensões das vias já consolidadas e poderá variar de acordo com o uso ou finalidade, com faixas non aedificandi (espaço rural) que permite a sua manutenção de acordo com as determinações técnicas da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Art. 192. No Sistema Viário do espaço urbano do município em uso prioritário de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o gabarito do sistema de arruamento deve ser de 6,50m (seis vírgula cinco metros), dentro do processo de urbanização simplificada, em conformidade com a Lei n.º 10.257/01 e Lei n.º 13.465/17.

Art. 193. Nas vias municipais do Sistema Viário fica expressamente proibida a instalação de obstáculos, tais como quebra-molas, lombadas e similares, por iniciativa dos usuários, sem a devida autorização e consentimento do Poder Executivo Municipal.

Art. 194. A sinalização das vias públicas que contribui para a segurança do Sistema Viário no município é de responsabilidade do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único: Qualquer cidadão não pode, em qualquer hipótese, por iniciativa própria ou em grupo, fixar cartazes, faixas, placas, propagandas de empreendimentos econômicos, eleitorais ou festivas e outdoors ou similares em locais que causem prejuízos para a adequada visualização da sinalização das vias e passeio público.

Art. 195. Nenhuma obra pública ou privada ou serviço temporário que perturbe ou interrompa o livre trânsito e o passeio público ou ofereça perigo à segurança pública pode ser iniciada nas vias e logradouros públicos sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Parágrafo Único: Fica proibida qualquer forma de edificação sobre o canteiro central de avenidas existentes no interior do perímetro urbano da cidade de Pedro Avelino.

Art. 196. Em caso de novas edificações privada e pública, reformas e ampliações não é permitida a obstrução total do passeio público com material de construção e similares, bem como o estacionamento de veículo automotor e betoneiras sobre o passeio público, sob pena de recolhimento pela Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Art. 197. Todos os passeios públicos da cidade de Pedro Avelino devem ser adequados às determinações do Decreto Presidencial nº 5.296 de 02 de dezembro de 2004 e suas alterações, que estabelece as normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade reduzida, no Capítulo IV, Da implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística, Seção II, Das condições Específicas e da Seção III, Da acessibilidade na habitação de interesse social.

Art. 198. A adequação dos passeios públicos, quanto à acessibilidade para pessoas com dificuldade de locomoção, será realizada por meio da implantação de rampas, executadas de acordo com a NBR 9050/1994, a critério da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Art. 199. A disposição do mobiliário urbano, tais como postes, telefones públicos, lixeiras e similares não podem interferir na acessibilidade normal dos transeuntes sobre o passeio público, tampouco sobre a pista de rolamento do Sistema Viário do espaço urbano da cidade de Pedro Avelino.

Art. 200. Os empreendimentos econômicos localizados na área urbana não podem depositar de forma temporária ou permanente material destinado para a venda, tampouco resíduos gerados e demais mobiliários de comércio, veículos em manutenção por período prolongado e demais formas que interrompam os fluxos do sistema viário urbano, sob pena de serem recolhidos pela Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

Parágrafo Único: A disposição de mesas e cadeiras sobre o passeio público é permitida em período noturno, desde que não atrapalhe a passagem de pedestres e a segurança dos usuários.

Art. 201. Fica proibido o depósito temporário de resíduos domésticos sobre o passeio público, sendo que deve ser acondicionado em local apropriado para tal finalidade.

CAPÍTULO IX

SEÇÃO I

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Subseção I

Da Instância do Planejamento Municipal

Art. 202. A instância do planejamento municipal consultivo está vinculada a estruturação do monitoramento da dinâmica urbana e municipal, por profissionais técnicos capacitados e gestores, vinculados à Prefeitura Municipal e tem a função de oferecer um suporte para a aplicação desta Lei e a tomada de decisão do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º. A instância técnica do planejamento da Prefeitura Municipal deverá ser composta por técnicos administrativos de diferentes Secretarias, no entanto, a gestão fica a cargo do Gabinete do Senhor Prefeito municipal.

§ 2º. A instância técnica do planejamento da Prefeitura Municipal deverá ser nomeada por Decreto Municipal, como atividade complementar às atuais funções laborais, sem a ampliação de custos públicos.

§ 3º. A quantidade de membros da instância técnica do planejamento fica a cargo de demandas da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino.

§ 4º. Pelo menos parte dos membros da instância técnica do planejamento da Prefeitura Municipal deverão ter formação de graduação.

Art. 203. São objetivos da instância técnica de planejamento da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino:

- I. Acompanhar a aplicação do Plano Diretor, propor ajustes em período de revisão, deliberar sobre os projetos técnicos a serem implementados no município.
- II. Oferecer um suporte técnico e orientação para a tomada de decisão de projetos relacionados ao Plano Diretor no interior do perímetro urbano municipal.
- III. Executar o planejamento e a fiscalização municipal previsto neste Plano Diretor.
- IV. Subsidiar os demais setores da Prefeitura Municipal e demais Instituições para a tomada de decisão, em conformidade com este Plano Diretor Municipal.
- V. Participar dos fóruns de discussão, capacitações externas e da própria revisão periódica deste Plano Diretor, conforme prevê a Lei 10.257/01, - Estatuto da Cidade, após o segundo ano de vigência.
- VI. Subsidiar o Poder Executivo Municipal na elaboração de projetos técnicos para implantação de infraestrutura no município.
- VII. Fornecer informações sobre o planejamento urbano e municipal de Pedro Avelino por ocasião da contratação de projetos especializados em benefício dos cidadãos.
- VIII. Subsidiar a tomada de decisão em relação aos novos investimentos econômicos, parcelamento do solo e edificações no município.
- IX. Disponibilizar informações do Plano Diretor municipal para os cidadãos que solicitarem com a devida justificativa, inclusive para investimentos em atividades econômicas.
- X. Fiscalizar a adequada aplicação do Plano Diretor no município de Pedro Avelino.

Art. 204. Em casos atípicos de necessidade de aporte técnico para à tomada de decisão deverá ser criado grupo de estudo específico ou mesmo solicitada consultoria externa para a consulta de matérias relativas aos projetos especiais e complexos que sejam implementadas no município de Pedro Avelino.

Art. 205. A instância técnica de planejamento municipal da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino é permanente e a composição pode ser alterada de acordo com as demandas técnicas municipais.

Subseção II

Do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino

Art. 206. O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino tem o objetivo consultivo sobre as políticas de desenvolvimento municipal e urbano, bem como seus programas e projetos e entre as suas competências e objetivos, em conformidade com a Lei 10.257/01, citam-se:

- I. Acompanhar a aplicação deste Plano Diretor propondo ajustes em período de revisão e sobre projetos a serem implementados no município.
- II. Proporcionar uma discussão com os representantes da sociedade e público interessado, acerca de projetos que promovem interferências na qualidade de vida dos cidadãos do município.
- III. Requisitar estudos técnicos para o desenvolvimento de projetos, acerca de investimentos que causem impactos na área territorial do município.
- IV. Deliberar sobre os projetos e investimentos embasado em critérios técnicos que venham a ser desenvolvidos no município.
- V. Acompanhar a fiscalização e a aplicação deste Plano Diretor Participativo.
- VI. Requisitar pareceres técnicos, em caso de necessidade, sobre projetos a serem implantados no município.
- VII. Indicar temas para discussões e análises sobre o desenvolvimento municipal e urbano no Conselho Municipal do Plano Diretor.
- VIII. Promover seminários e debates sobre o desenvolvimento municipal e urbano no Conselho Municipal do Plano Diretor.
- IX. Envolver as entidades públicas e privadas municipais em ambientes de discussões em temas vinculados ao Plano Diretor.
- X. Organizar Conferências da Cidade em nível municipal.
- XI. Participar na revisão deste Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino.

Subseção III

Da Composição do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino

Art. 207. O Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo é composto de 11 (onze) representantes de Entidades titulares, subdividida em: 1 presidente; 1 vice-presidente e mais 9 (nove) membros indicados pelas respectivas Instituições, podendo ser pública, privada,

autarquia, organização não governamental, associações, representantes de categorias, líderes religiosos e comunitários.

Parágrafo Único: Os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo devem ser homologados pelo Senhor Prefeito Municipal, por meio de Decreto municipal, após a aprovação deste Plano Diretor Participativo, em prazo de 60 (sessenta) dias, com nova indicação a cada três anos e obedecendo a seguinte composição:

I. 01 Representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

II. 01 Representante da Secretaria Municipal de Educação.

III. 01 Representante do Fundo Municipal de Saúde.

IV. 01 Representante do Fundo Municipal de Assistência Social.

V. 01 Representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais.

VI. 01 Representante da Igreja Católica.

VII. 01 Representante da Igreja Evangélica.

VIII. 01 Representante do Comércio local.

IX. 01 Representante do Funcionalismo Público.

X. 01 Representante dos Assentamentos da Reforma Agrária.

XI. 01 Representante da Polícia Militar do Rio Grande do Norte.

Art. 208. O Representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Pedro Avelino exerce a função de Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo.

Parágrafo Único: O presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino, caso necessário, exerce o voto de minerva, sendo seu direito de voto exercido apenas nessa condição (desempate).

Art. 209. O Representante do Comércio local da cidade de Pedro Avelino exerce a função de Vice-presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo.

Art. 210. As respectivas vagas citadas no Art. 207, Parágrafo Único pertencem às Entidades representativas citadas, jamais ao representante.

§ 1º. Cada Entidade indicará o seu representante titular para a composição do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo, em prazo de até 20 (vinte) dias, a partir da emissão do Decreto municipal para a composição do Conselho, por parte do Prefeito Municipal de Pedro Avelino.

§ 2º. O Presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino pode solicitar a substituição do Conselheiro ou da própria Entidade, por falta de participação nas convocações.

§ 3º. Na ausência sem justificativa em três reuniões sequenciais deverá ser solicitada a substituição do Conselheiro a pedido do presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Pedro Avelino e com a aprovação da maioria simples dos demais Conselheiros.

§ 4º. Na ausência sistemática e falta de manifestação das Entidades representativas, as mesmas poderão ser substituídas, desde que exista o pedido do presidente do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo e com a aprovação da maioria simples dos demais Conselheiros.

Art. 211. O funcionamento do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo será disciplinado por regimento interno, devendo ser aprovado pela maioria de seus membros e homologado pelo Senhor Prefeito Municipal.

Art. 212. Os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo não serão remunerados a qualquer título, pelas ações e atividades desenvolvidas como membros do Conselho, considerando-se essa atribuição de relevante valor social, comunitário, voluntário ao desenvolvimento do município de Pedro Avelino.

CAPÍTULO X

SEÇÃO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 213. As disposições desta Lei se aplicam às pessoas físicas e jurídicas, tanto de direito privado como de direito público e autarquias, no município de Pedro Avelino.

Art. 214. Se por ventura de forma atípica em um mesmo lote urbano ocorrer mais de uma Zona de usos previstos no Quadro 01, prevalecerá aquela que corresponder ao uso frontal à via de acesso, mantidas todas as normas e limites previstos para cada Zoneamento.

Art. 215. A nomenclatura oficial das vias urbanas de Pedro Avelino está disposta no Mapa 05 e Mapa 15 deste Plano Diretor e servem de suporte para todas as consultas que necessitam da nomenclatura dos arruamentos da área urbana.

Art. 216. A licença para a construção ou instalação de edificação será recusada, independente das demais disposições dessa Lei, quando a previsão do uso do solo:

I. Degradar a paisagem natural disposta no município e na área urbana, a conservação do patrimônio municipal, a segurança pública e a qualidade de vida da população.

II. Houver alterações e mudanças de categoria da edificação após a consulta de viabilidade.

III. Infringir as Legislações Federal e Estadual contidas neste Plano Diretor.

Art. 217. Todas as novas edificações públicas e privadas para fins econômicos na área urbana devem possuir locais adequados para a acessibilidade de pessoas com deficiências e com mobilidade reduzida, inclusive rampas, banheiros adaptados e outros, conforme o Decreto Federal 5.296/04, que regulamenta as leis nº 10.098/2000 e 10.048/2000.

SEÇÃO II **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 218. Todos os projetos licenciados e/ou em tramitação sob o regime de qualquer legislação municipal anterior a esta perderão a sua validade se não forem iniciadas as obras em até 180 (cento e oitenta) dias, após a entrada em vigor dessa Lei do Plano Diretor no município de Pedro Avelino.

§ 1º. Os usos existentes nas Zonas urbanas (Quadro 02) e as ocupações (desconformidades com os usos de cada zoneamento) serão mantidos desde que comprovada a sua existência legal anteriormente à vigência desse Plano Diretor.

§ 2º. Quando for possível reduzir o grau de desconformidade de um uso, tomando-o tolerável ou permissível, o Órgão responsável da Prefeitura Municipal estabelecerá por Decreto municipal as condições e prazos para esta adequação do uso.

SEÇÃO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 219. As proposições de alterações dessa Lei do Plano Diretor poderão ser solicitadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Pedro Avelino (CMPDPA), seguida por audiência pública e as alterações deverão ser votadas, exigindo maioria simples para a sua aprovação e posteriormente encaminhadas pelo Poder Executivo Municipal para a apreciação e votação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 220. As proposições de alterações dessa Lei do Plano Diretor poderão ser solicitadas pelo Poder Executivo Municipal e obrigatoriamente apreciadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPDPA), com o suporte de diferentes segmentos da sociedade, antes de ser encaminhada à Câmara Municipal de Vereadores.

Parágrafo Único: As propostas de alteração do Plano Diretor deverão ocorrer em nível urbano, instituições ou organizações representativas da sociedade, núcleos distritais rurais, assentamentos da reforma agrária, comunidades rurais e quilombola, tolerando-se as alterações em zoneamentos menores no caso de planos e projetos especiais urbanísticos ou de interesse social.

Art. 221. O primeiro processo de revisão do Plano Diretor Participativo será no período de 2 (dois) anos após a entrada em vigência dessa Lei.

Art. 222. O processo de revisão sistemática que determina a revisão do Plano Diretor Participativo será no período de 10 (dez) anos após a entrada em vigência dessa Lei.

Art. 223. O Poder Executivo Municipal regulamentará a aplicação deste Plano Diretor, num prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 224. É parte integrante do Plano Diretor Participativo os seguintes documentos de suporte:

I. Classificação dos usos e das atividades no município com a Legenda explicativa, a Legenda de tipologia de usos e o detalhamento das Classificações dos usos e atividades do Plano Diretor.

II. Classificação dos usos e potencial poluidor nas macrozonas rurais e zoneamento urbano no município.

Art. 225. Constitui-se parte integrante desta Lei, os seguintes documentos em forma de Mapas temáticos do município de Pedro Avelino:

I. Macrozoneamento do município de Pedro Avelino.

II. Macroárea do espaço rural do município de Pedro Avelino.

III. Zoneamento urbano de Pedro Avelino.

IV. Expansão Urbana no interior do perímetro urbano de Pedro Avelino.

V. Sistema Viário do município de Pedro Avelino.

VI. Zonas Residenciais Predominantes (ZRP) na cidade de Pedro Avelino.

VII. Zonas de Atividades Econômicas e Residenciais Mistas (ZAERM) de Pedro Avelino.

VIII. Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de Pedro Avelino.

IX. Áreas de Interesse Ambiental e de Preservação Permanente (ZIAPP) da cidade de Pedro Avelino.

X. Áreas de Equipamentos Públicos, Comunitários e Institucionais (AEPCI) de Pedro Avelino.

XI. Zona de Atividades Industriais Predominantes (ZAIP) de Pedro Avelino.

XII. Áreas de Servidão das Vias Regionais (ASVR) de Pedro Avelino.

XIII. Usos Especiais (EU) município de Pedro Avelino.

XIV. Perímetro Urbano da Cidade de Pedro Avelino.

XV. Hierarquia do sistema viário de Pedro Avelino.

Art. 226 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedro Avelino, 11 de Julho de 2019.



JOSÉ ALEXANDRE SOBRINHO

Prefeito Municipal