



**LEI Nº 1.824/2016**

**ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 01 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2008 (PLANO DIRETOR) E DA LEI MUNICIPAL Nº 1222 DE 07 DE JULHO DE 2005 (LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CONSIDERANDO** o acelerado crescimento imobiliário no município de Macaíba provocado, especialmente pelos incentivos dos Programas Habitacionais;

**CONSIDERANDO** a expansão dos empreendimentos urbanísticos e das atividades industriais comerciais e de serviços atrelados a proximidade do Município com a capital do Estado;

**CONSIDERANDO** a necessidade de adequar a legislação vigente às novas necessidades do Município;

**CONSIDERANDO** o contínuo processo de urbanização de Macaíba;

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAÍBA**, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Macaíba, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Art. 17, da Lei Complementar nº 01 de 19 de dezembro de 2008 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 17 – As zonas especiais de interesse industrial são áreas destinadas à produção industrial do Município, ao desenvolvimento de sua matriz econômica e à fixação de suas unidades produtivas, como geradoras de expressivas parcelas do produto interno bruto do Município, conforme o mapa nº 05, anexo II, assim definidas:



I - Distrito Industrial – DIM 1;  
II - Distrito Industrial – DIM 2;  
III - Distrito Industrial – DIM 3;

§1 – Será permitido uso residencial unifamiliar ou multifamiliar nas zonas tratadas no caput deste artigo, desde que submetido ao EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2 – Ad prescrições para Zona Especial de Interesse Industrial são as definidas no Quadro 04, do anexo I.

Art. 2º - O Art. 26, da Lei Complementar nº 01 de 19 de dezembro de 2008 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26 As áreas de Interesse Paisagístico são aquelas que mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar garantindo a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, conforme mapa nº 08, anexo II, cujas prescrições constam no quadro 06, anexo I.

Parágrafo único: Na sede do Município as áreas de contemplação serão instituídas para o vale do Rio Jundiá/Potengi, bem como, a área denominada Lagoa das Pedras.

Art. 3º - Art. 31, da Lei Complementar nº 01 de 19 de dezembro de 2008 passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 31 Os padrões urbanísticos para a zona de Adensamento Máximo serão os definidos no quadro 12, do anexo I.

Art. 4º - Ficam alterados o Quadro 04, do Anexo I; o Mapa 01, do Anexo II, o Mapa 03, do Anexo II e o Mapa 08, do Anexo II.

Art. 5º - Fica acrescido o Quadro 12, do Anexo I.

Art. 6º - O Art. 42, da Lei nº 1.222 de 07 de julho de 2005 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42 O loteador caucionará pelo prazo de 02 (dois) anos, à Prefeitura Municipal, mediante instrumento particular, uma área indicada por esta, livre de ônus reais, correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes considerados comercializáveis como



garantia da execução das obras de que trata os incisos I, II e IV do artigo anterior.

§1º A Prefeitura Municipal poderá, em acordo com loteador, aceitar garantia real alternativas equivalentes aos lotes em caução.

§2º O instrumento particular de caução a que se refere o caput desse artigo deverá ser averbado na matrícula do imóvel, às expensas do loteador.

Art. 7º - O Art. 74, da Lei nº 1.222 de 07 de julho de 2005 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 74 O condomínio fechado a ser implantado em área não loteada, deverá fazer reserva de área adjacente, externa aos seus limites, com frete para via ou logradouro público, a ser doada ao Município, correspondente a 05% (cinco por cento), no mínimo, da área total do empreendimento.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de publicação, revogando-se o parágrafo único do Art. 31 e o Art. 32 da Lei Complementar nº 01/2008 e os parágrafos 1º e 2º do Art. 26, bem como, as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Macaíba, Estado do Rio Grande do Norte, em 07 de outubro de 2016.

**FERNANDO CUNHA LIMA BEZERRA**  
Prefeito Municipal



QUADRO 04 – ZONAS ESPECIAIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

USOS	ÁREA DO LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (m)	RECUOS LATERAIS (m)	RECUOS DE FUNDO (m)	RECUOS ADICIONAIS (m)	Ocupação Máxima (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	GABARITO MÁXIMO (m)	ESTACIONAMENTO	OBS
Residencial Unifamiliar	250	10,00	1,0	3,00	1,50	1,50	-	40	30	7,50m	1 vaga por unidade	A parte administrativa deverá obedecer o estacionamento previsto para o uso não residencial
Residencial Multifamiliar	500	15,00	1,0	3,00	1,50	1,50	1,50+H/10	60	30	19,50m	1 vaga para cada U.H.	
Residencial Não	500	15,00	1,5	3,00	1,50	1,50	1,50+H/10	60	30	-	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup>	
Misto	500	10,00	1,5	3,00	1,50	1,50	1,50+H/10	60	30	-	1 vaga para cada 100m <sup>2</sup>	
Industrial	1.000	20,00	1,5	5,00	3,00	1,50	3,00+H/10	60	30	-	1 vaga para cada 150m <sup>2</sup>	

Granjas, indústrias de material pesado, atividades altamente poluentes

Obs. Para implantação do Uso Residencial na área é obrigatório a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança no ato do Licenciamento.



QUADRO 12 – ZONAS ESPECIAIS – ZONA DE ADENSAMENTO MÁXIMO

USOS	ÁREA DO LOTE MÍNIMO (m²)	TESTA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (m)	RECUOS LATERAIS (m)	RECUOS DE FUNDO (m)	RECUOS ADICIONAIS (m)	Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	GABARITO MÁXIMO (m)	ESTACIONAMENTO	OBS
Residencial Unifamiliar	200	10,00	1,5	3,00	1,50	1,50	-	70	30	7,50	1 vaga por unidade	
Residencial Multifamiliar	400	12,00	3,0	3,00	1,50	1,50	1,50+H/10	70	30	62,50	1 vaga para cada U.H.	
Residencial Não Residencial	250	10,00	1,5	3,00	1,50	1,50	1,50+H/10	70	30	19,50	1 vaga para cada 100m²	
Misto	250	10,00	1,5	3,00	1,50	1,50	1,50+H/10	70	30	19,50	1 vaga para cada 100m²	
Usos Proibidos												

Indústrias, Granjas, Indústrias de material pesado, Atividades altamente poluentes