



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

LEI COMPLEMENTAR Nº 056 DE 2 DE JUNHO DE 2011

Regulamenta e revisa dispositivos da Lei Complementar nº 012/2006 - Plano Diretor do Município de Mossoró e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

Protocolo no Livro Nº 17 às fls.

Nº 36 do Livro Nº 2.382

Mossoró, 08 de 06 de 20 11

- CHEFE DE PROTOCOLO -

A PREFEITA MUNICIPAL DE MOSSORÓ,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade alterar o Plano Diretor do Município de Mossoró, atendendo as disposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como em observância aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e, de acordo com a Lei Orgânica do Município de Mossoró, considerando-o como instrumento básico norteador das ações que visem disciplinar a produção, o ordenamento e a gestão do território municipal, devendo ser respeitada tanto pelos agentes públicos como pelo setor privado.

Art. 2º - A lei Municipal nº 012/2006 de 11 de Dezembro de 2006 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 44 -

§1º - A Zona Urbana correspondente à porção urbanizada do território, definida conforme a lei do perímetro urbano (Leis nº 2.564/2009 e nº 2.610/2010), com características adequadas a usos diversificados, e com infra-estrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infra-estrutura.

Art. 45 -

§2º - A Área Especial de Interesse Histórico Cultural – AEIHC corresponde à porção do território que, por seu valor arquitetônico, histórico e cultural, sujeita-se ao regime de conservação, recuperação ou preservação das edificações existentes definido no Mapa nº 05-b, Anexo 2.

§3º - A Área Especial de Interesse Industrial – AEI corresponde ao perímetro onde se encontra localizado o atual pólo industrial consolidado, visando ao aproveitamento racional da infra-estrutura já instalada definido no Mapa nº 05-b, Anexo 2.

§4º - A Área Especial Urbana Central corresponde ao centro de comércio e serviços, mantidos os padrões urbanísticos predominantes da área, definidos no Mapa nº 05-b, Anexo 2.

§5º - A Área Especial de Recuperação Urbana corresponde à área próxima ao centro urbano, visando incentivar o uso do solo compatível com a característica histórica da área definido no Mapa nº 05-b, Anexo II.

§6º - A Área Especial de Adensamento Urbano corresponde à porção da cidade destinada à aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade, de modo a combater a especulação imobiliária e reduzir os vazios urbanos, assegurando a otimização da infra-estrutura existente definido no Mapa nº 05-b, Anexo II.

§ 7º - A Área Especial de Transito Urbano corresponde ao polígono fechado destinado ao controle do tráfego de acesso e circulação no centro comercial da cidade conforme Mapa nº 05-a, Anexo II.

Art. 48 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

§1º - A Área Especial de Preservação Ambiental – AEPA corresponde às áreas de proteção do ambiente natural e das cavernas, instituída para manutenção do equilíbrio ecológico e importância histórica, ficando restritos a usos e ocupações compatíveis com a proteção e recuperação dos mananciais hídricos, os aspectos paisagísticos e científicos relativos à proteção da flora, da fauna, do ambiente protegido e do solo, de acordo com as prescrições constantes no Anexo 1 – Quadro 6 e definida pelo Mapa nº 05-a do Anexo II.

§2º - As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS correspondem às porções do território municipal ocupada por população de baixa renda destinada à regularização fundiária e urbanística ou à construção de habitação de interesse social ou produção de lotes voltados à moradia popular e definidas no Mapa nº 05-b do Anexo II.

§3º - As Áreas Especiais de Interesse Turístico – AEITUR correspondem às porções do território municipais destinadas a promoção e desenvolvimento de atividades de interesses turísticos definidas no Mapa nº 05-a do Anexo II.

Art. 60 -

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos das áreas especiais estão definidas nos Quadros 2 a 10 do Anexo 1.

Art. 61 -

§1º - Para definição da área edificada nos empreendimentos multifamiliares deverão ser descontadas as áreas de uso comum e garagens.

§2º - Nas edificações não-residenciais para definição da área edificada deverá ser descontadas as áreas de estacionamento, manobra e garagens.

Art. 62 -

§2º - Os usos destinados a habitação das edificações de uso misto deverão limita-se ao índice indicado para residencial multifamiliar de acordo com o Inciso I do Art. 62.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

§3º - Os usos destinados a habitação temporária (flats, hotéis, etc.) deverá atender ao índice indicado para residencial multifamiliar.

Art. 69 -

§8º - Para efeito de recuo não deverá ser considerado como construção: Guaritas, casas de lixo e gás, pavimentos de garagem em subsolo e rampas de acesso de veículos e manobras.

Art. 70 - Nas edificações verticais os recuos laterais e de fundos deverão ser adicionados pela fórmula abaixo:

$R_{ad} = R_{face} + H / 10$, em que:

R_{ad} - é o recuo a ser obedecido;

H - é a altura do prédio, contando do nível da soleira do pavimento térreo até o piso do último pavimento útil para as edificações com mais de 3 pavimentos, considerando o 1º pavimento como o térreo;

R_{face} - é o recuo previsto para aquela fachada de acordo com o artigo 69.

Art. 76 -

III - não-residencial:

a) comércio e serviços: uma vaga para cada 80,00 m² de área construída ou fração desta;

b) indústria: de acordo com o estudo de impacto de vizinhança e ambiental;

c) institucional: uma vaga de garagem para cada 80,00m² de área construída.

Art. 76 -

§4º - Nas edificações existentes anteriormente a data de publicação do Plano Diretor, não serão necessárias as adequações do número de vagas de estacionamento em caso de reformas e ampliações.

Art. 109 -

§1º - Aplicam-se todos os padrões urbanísticos para imóveis autônomos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

definidos neste Plano Diretor, com exceção dos recuos frontais quando os fundos ou laterais das unidades se direcionem para o logradouro, devendo esta fachada manter no mínimo 1,50 metros de afastamento.

Art. 129 - As áreas passíveis de utilização da Outorga Onerosa (solo criado) são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, de acordo com o Anexo 2 Mapa 5-b das áreas Especiais.

Parágrafo único - Para efeito da aplicação da outorga onerosa serão considerados como áreas passíveis para receberem tal instrumento a Área Especial de Adensamento Urbano (AEAU) constante no Anexo II Mapa nº 05-b que compreende os seguintes bairros:

- I – Todo o bairro do Centro;
- II – Todo o bairro da Boa Vista;
- III – Todo o bairro do Alto da Conceição;
- IV – Todo o bairro do Doze Anos;
- V – Todo o bairro do Bom Jardim;
- VI – Polígono anterior ao anel viário da BR 304 no bairro da Abolição;
- VII – Todo o bairro da Nova Betânia;
- VIII – Conjunto Abolição III;
- IX – Parte do Santo Antonio limitando-se ao trecho a Oeste da Avenida Rio Branco que limita-se com os bairros Abolição, Nova Betânia e Doze anos;
- X – Todo o Bairro da Lagoa do Mato.

Art. 135 - Fica permitida Operação Urbana Consorciada no bairro do Bom Jardim, a Área Especial de Interesse Histórico e Cultural (AEIHC) e a Área Especial Urbana Central (AEUC), delimitadas no Mapa nº 05-b Anexo II.

Art. 152 - Fica criado o Conselho da Cidade de Mossoró órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, integrante da estrutura da SEDETEMA, tendo por finalidade propor diretrizes para a formulação e implantação da política municipal de desenvolvimento territorial urbano e rural, bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

acompanhar as execuções e implementações do Plano Diretor de Mossoró e suas legislações complementares compostas de:

Art. 166.....

Anexo II

Mapa 1; Mapa 2; Mapa 3; Mapa 4; Mapa 5-a e Mapa 5-b.

Art. 3º. O parágrafo 7º do Art. 69 da Lei Municipal nº 012/2006 de 11 de Dezembro de 2006 fica suprimido.

Art. 4º. O parágrafo 5º do Art. 76 da Lei Municipal nº 012/2006 de 11 de Dezembro de 2006 fica suprimido.

Art. 5º. Os quadros de 02 a 10 do Anexo I da Lei Municipal nº 012/2006 de 11 de Dezembro de 2006 passa a vigorar com as redações em Anexo a esta Lei.

Art. 6º. O Anexo II da Lei Municipal nº 012/2006 de 11 de Dezembro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

Mapa 01; Mapa 02; Mapa 03; Mapa 04; Mapa 05-a e Mapa 05-b.

Parágrafo Único - Os Mapas citados no Caput deste estão em anexo a esta Lei.

Art. 7º. Essa lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA, Mossoró (RN), 2 de junho de 2011.

MARIA DE FÁTIMA ROSADO NOGUEIRA

Prefeita



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

ANEXOS A LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2006

ANEXO I

QUADRO 2

Zona Urbana

Prescrições Gerais básicas para toda área urbana exceto as Áreas Especiais

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	0 ou 1,50	-	80	20	Ver Art. 74	1 vaga a partir de 80 m ²
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	3,00	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00 m ²
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	3,00	R _{face} + H/ 10	50	20	Ver Art. 74	De acordo com estudo de impacto de vizinhança
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.										

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.

Serão dados incentivados aos parcelamentos que utilizarem o lote padrão e/ou superior.
Ex: redução das taxas de licenciamento na proporção a sua utilização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I

QUADRO 3

Zonas Especiais

AEPCA – Área Especial de Proteção do Cone de Aproximação do Aeroporto

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais c de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	3,00	0 ou 1,50	-	80	20	De acordo com portaria e legislação do DAC (INFRAERO)	1 vaga a partir de 80 m ²
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20		1 vaga por unidade
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	3,00	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20		1 vaga por cada 80,00 m ²
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	1,0	5,00	3,00	R _{face} + H/ 10	50	20		De acordo com estudo de impacto de vizinhança
Usos proibidos											

Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.

H = a distância entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do último pavimento útil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ
GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 4

Zonas Especiais
AEIS – Área Especial de Interesse Social

ANEXO I

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais c de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	80,00	200,00	5,00	1,5	-	-	-	100	-	Ver Art. 74	-
Residencial Multifamiliar	360,00	400,00	10,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	$R_{face} + H/10$	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Residencial Não Residencial Industrial	80,00	360,00	5,00	3,0	-	-	-	100	-	Ver Art. 74	-
Usos proibidos	Uso Proibido										
Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.											
H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.											



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I

QUADRO 5

Zonas Especiais

AEIHC – Área Especial de Interesse Histórico Cultural

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	0	0 ou 1,50	-	80	20	Ver Art. 74	1 vaga a partir de 80,00 m ²
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20	20,00	1 vaga por unidade
Residencial Industrial	200,00	360,00	10,00	3,0	0	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00m ²
Usos proibidos	Uso Proibido										
Granjias, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.											
H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.											



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 6

Zonas Especiais
AEPA – Área Especial de Preservação Ambiental

ANEXO I

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,0	3,00	0 ou 1,50	-	60	40	Térreo + 1 pav.	1 vaga a partir de 80,00 m ²
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	10,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	R _{facec} + H/ 10	60	40	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Não Residencial Industrial	200,00	360,00	10,00	2,0	3,00	0 ou 1,50	R _{facec} + H/ 10	60	40	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00m ²
Usos proibidos	Uso Proibido										
Granjias, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.											
H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.											



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ
GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 7

ANEXO I

Zonas Especiais
AESAR – Área Especial de Segurança Alimentar e de Assentamentos Rurais

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	1.000,00	5.000,00	50,00	1,5	3,00	0 ou 1,50	-	80	20	Liberado	1 vaga a partir de 80,00 m ²
Residencial Multifamiliar	Uso Proibido										
Não Residencial Industrial	500,00	1.000,00	20,00	3,0	3,00	0 ou 1,50	-	80	20	Liberado	1 vaga por cada 80,00m ²
Usos proibidos	Liberado para Indústrias Agro-pecuárias com lote mínimo de 1 ha (10.000,00m ²) Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.										



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I

QUADRO 8

Zonas Especiais

AEI – Área Especial de Interesse Industrial

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais c de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	360,00	360,00	12,00	0,75	3,00	1,50	-	60	30	Ver Art. 74	1 vaga a partir de 80,00 m ²
Residencial Multifamiliar	500,00	720,00	12,00	0,75	3,00	1,50	R _{face} + H/ 10	40	40	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Residencial Não	360,00	360,00	12,00	0,75	3,00	1,50	R _{face} + H/ 10	50	40	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00m ²
Industrial	500,00	1.000,00	15,00	1,50	5,00	2,00	R _{face} + H/ 10	70	20	Ver Art. 74	De acordo com estudo de impacto de vizinhança.
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.										

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ
GABINETE DA PREFEITA

QUADRO 9

Zonas Especiais
AEUC – Área Especial Urbana Central

ANEXO I

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	1,50	0 ou 1,50	-	80	20	Ver Art. 74	1 vaga a partir de 80,00 m ²
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	R _{face} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Residencial Não	200,00	360,00	10,00	4,0	0	0 ou 1,50	-	100	-	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00m ²
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	0,75	2,00	2,00	R _{face} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	De acordo com estudo de impacto de vizinhança.
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.										

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I

QUADRO 10

Zonas Especiais
AERU – Área Especial de Recuperação Urbana

Usos	Índices Urbanísticos										
	Área do lote mínimo	Área do lote padrão	Testada mínima do lote	Utilização máxima	Recuos frontais mínimos	Recuos laterais e de fundos	Recuos Adicionais	Ocupação máxima	Impermeabilização mínima	Gabarito máximo	Estacionamento de automóvel
Residencial unifamiliar	200,00	360,00	10,00	1,5	0	0 ou 1,50	-	80	20	Ver Art. 74	1 vaga a partir de 80,00 m ²
Residencial Multifamiliar	360,00	720,00	12,00	Ver art. 62	3,00	0 ou 1,50	R _{facec} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por unidade
Não Residencial	200,00	360,00	10,00	3,0	0	0 ou 1,50	R _{facec} + H/ 10	80	20	Ver Art. 74	1 vaga por cada 80,00m ²
Industrial	1.000,00	1.000,00	20,00	0,75	5,00	3,00	R _{facec} + H/ 10	50	20	Ver Art. 74	De acordo com estudo de impacto de vizinhança.
Usos proibidos	Granjas, indústrias de material pesado e atividade altamente poluente.										

H = a distancia entre o piso do segundo pavimento acima do térreo e o piso do ultimo pavimento útil.

Obs.: Os imóveis situados em mais de uma Área Especial deverão atender as prescrições de cada área especificamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

GABINETE DA PREFEITA

ANEXO II

Mapa 01; Mapa 02; Mapa 03; Mapa 04; Mapa 05-a e Mapa 05-b.