

LEI COMPLEMENTAR Nº 082, DE 21 DE JUNHO DE 2007

Dispõe sobre o **Plano Diretor de Natal** e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA**Capítulo I – Dos Objetivos e Diretrizes**

Art. 1º - O Plano Diretor da Cidade do Natal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano sustentável do Município, bem como de orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano.

Art. 2º - O Plano Diretor tem como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais, e ambientais da cidade e da propriedade, garantindo um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar a todos os seus habitantes, condições de qualidade de vida, bem - estar e segurança, conforme dispõem os artigos 118 e 119 da Lei Orgânica do Município do Natal.

Art. 3º - Os critérios que asseguram o cumprimento dos objetivos expressos nos artigos 1º e 2º desta Lei, nos termos do art. 119 da Lei Orgânica do Município do Natal, são:

I - a preservação, proteção e recuperação do meio - ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para os habitantes do Município, incentivo à atividade econômica sustentável e proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade;

II - a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

III - a racionalização e adequação do uso da infraestrutura urbana instalada, evitando - se sua sobrecarga e ociosidade;

IV - a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto à regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social;

V - a redução da necessidade de deslocamentos entre a moradia e o trabalho e a adequação dos espaços coletivos à acessibilidade urbana para todos os seus cidadãos;

VI - a criação de condições para se estabelecer a participação da iniciativa privada nos investimentos destinados à implantação de parcerias em programas e projetos de interesse coletivo, no Município;

VII - a participação do cidadão no processo de construção da cidade.

VIII - a harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, garantindo seu uso compatível com o desenvolvimento sustentável.

Art. 4º - Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - o uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infraestrutura urbana instalada, compatibilizando - a as condições do meio - ambiente, considerando - se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e, outras, onde deve ser limitada;

II - a dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infraestrutura e adequação às características físico - ambientais - urbanas;

III - definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico - paisagístico, histórico - cultural e do interesse social;

IV - a concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano;

V - a definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade;

VI - o incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando - se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno;

VII - o estabelecimento de um critério de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos;

VIII - o estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade, especialmente na absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte;

IX - a simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade;

X - a adoção do BAIRRO como unidade territorial de planejamento urbano, utilizando referenciais conhecidos pela população.

XI - a utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade;

XII - a criação de um sistema de planejamento, de modo a tornar participativa e democrática a gestão e aplicação deste Plano;

XIII - a criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal;

XIV - a garantia de que os bens públicos municipais atendam as necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal.

Capítulo II – Da Função Sócio - Ambiental da Propriedade

Art. 5º - A propriedade urbana atenderá a sua função sócio - ambiental quando os direitos decorrentes da propriedade individual não suplantarem ou subordinarem os interesses coletivos e difusos, devendo satisfazer, simultaneamente, os seguintes requisitos, além de outros estabelecidos em lei:

I - uso para atividades urbanas, em razão compatível com a capacidade da infraestrutura instalada e suprimento de serviços públicos;

II - aproveitamento e utilização compatíveis com a qualidade do meio - ambiente, segurança e saúde dos usuários e propriedades vizinhas;

III - atendimento às normas fundamentais destinadas à ordenação da cidade expressa neste Plano Diretor e leis correlatas;

IV - preservação, de conformidade com o estabelecido em lei especial, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como proteção do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental.

Parágrafo único. São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem - estar da coletividade e a preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens e serviços, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, conservação e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

Capítulo III – Das Definições

Art. 6º - Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - adensamento - a intensificação do uso do solo.

II - arborização urbana - é o conjunto da vegetação de porte arbóreo que reveste a cidade, quer em áreas públicas, quer em áreas particulares.

III - área construída - a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

IV - área não computável - área construída não considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como, pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, depósitos de lixo, depósitos de gás; casas de máquinas e subestações.

V - área de risco - área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis de inundação e/ou alagamento, baixios topográficos, faixas de domínio de linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, áreas sobre linhas de canalização de gás, flancos dunares e adjacências, encostas e áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/ou soterramentos.

VI - área especial - porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial.

VII - áreas especiais de interesse social (AEIS) - se configuram a partir da dimensão sócio - econômica e cultural da população, com renda familiar predominante de até 3 (três) salários - mínimos, definida pela Mancha de Interesse Social (MIS), e pelos atributos morfológicos dos assentamentos.

VIII - área permeável - área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do terreno.

IX - área útil - a área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes.

X - bosque - conjunto natural ou implantado de árvores com metragem quadrada de massa verde (projeção de copas) não inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), podendo ser encontrado em praças, unidades de conservação e áreas particulares na malha urbana.

XI - canteiro central - elemento físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias.

XII - coeficiente de aproveitamento - o índice que se obtém dividindo - se a área construída pela área do lote.

XIII - coeficiente de aproveitamento básico - é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos estabelecidos no território do Município.

XIV - coeficiente de aproveitamento máximo - é o coeficiente máximo de aproveitamento do solo, permitido nas zonas adensáveis.

XV - compensação ambiental - é a contrapartida do empreendedor destinada a retribuir e compensar a coletividade pelos danos não mitigáveis causados ao meio ambiente, decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades de interesse social ou de utilidade pública ou no caso de empreendimentos e atividades privadas de destinação coletiva, de forte impacto ao meio ambiente urbano, sem prejuízo de responsabilização civil, penal e administrativa por eventual dano ambiental.

XVI - concessão de direito real de uso - o contrato com prazo determinado pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, com direito real resolúvel, para utilização em fins específicos de urbanização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

XVII - conservação ambiental - compreende a proteção, a manutenção, a restauração e a recuperação do ambiente natural, garantindo algumas características originais de determinado ecossistema, sendo possível à utilização humana sob regime de manejo sustentável.

XVIII - corredor ecológico urbano - porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, possibilitando entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recuperação de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maiores do que aquelas das unidades individuais.

XIX - diâmetro a altura do peito (DAP) – é o diâmetro do caule da árvore à altura de 1,30m (um vírgula metro) do solo;

XX - favela - assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com forte precariedade na infraestrutura e no padrão de habitabilidade, e com população de renda familiar menor ou igual a 3 (três) salários mínimos, sendo considerada como consolidada a partir do segundo ano de sua existência.

XXI - gabarito - distância vertical medida entre o meio - fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento construtivo da edificação.

XXII - habitabilidade - qualidade da habitação adequada ao uso humano, com salubridade, segurança e acessibilidade de serviços e infraestrutura urbana.

XXIII - habitação de interesse social - aquela destinada a famílias que auferem renda inferior ou igual a 6 (seis) salários mínimos, que vivem em favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade.

XXIV - horto/viveiro - áreas onde se cultivam plantas ornamentais ou florestais, que podem ser de propriedade privada ou pertencente a órgãos públicos.

XXV - logradouro público - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação exclusiva de pedestres e/ou, de ciclistas, tais como calçadas, praças, parques e áreas de lazer.

XXVI - loteamento clandestino - parcelamento do solo não aprovado pelo Município e não registrado em cartório.

XXVII - loteamento irregular - parcelamento do solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório e/ou não executado conforme projeto licenciado.

XXVIII - lote padrão - o menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em Áreas Especiais de Interesse Social.

XXIX - lotes ou glebas sub - utilizados - áreas públicas ou particulares, com edificação abandonada, ociosas ou utilizadas por alguma forma de ocupação transitória ou móvel ou ainda, cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,1 (zero vírgula um) e que não atendam às funções sócio - ambientais da propriedade expressas nesta Lei.

XXX - mancha de interesse social (MIS) - focalização das áreas da cidade que abrigam famílias com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos.

XXXI – mobilidade urbana - conjunto de serviços que visem o deslocamento de pessoas, bens e mercadorias em todos os níveis, coordenados pelo Poder Público.

XXXII - parque - área verde com dimensões a partir de 10 (dez) hectares, destinada ao lazer passivo, à preservação da flora e da fauna ou de outros atributos naturais que possam caracterizar a unidade de paisagem na qual o parque está inserido, bem como promover a melhoria das condições de conforto ambiental na cidade.

XXXIII - poda - eliminação seletiva de ramos ou partes de ramos de uma planta, para disciplinar o desenvolvimento dos vegetais, objetivando sua adequação aos demais elementos urbanos (redes aéreas e subterrâneas), o equilíbrio da copa ou a defesa fito sanitária.

XXXIV - praça - área verde com dimensões, em geral, entre 100m² (cem metros quadrados) e 10 (dez) hectares, destinada ao lazer ativo ou passivo e para manifestações da sociedade, podendo ser dotadas ou não de vegetação.

XXXV - preservação ambiental - conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, a longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas; garantindo suas características originais, sendo incompatível a ocupação humana.

XXXVI - recuo - a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando - se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

XXXVII - sistema de áreas verdes - conjunto dos espaços livres formados por parques, praças, verdes complementares ou de acompanhamento viário, jardins e pontas de rua, orlas marítimas, lacustres e fluviais, arborização de ruas, avenidas e grandes extensões de jardins privados, bem como de unidades de conservação públicas e privadas existentes na cidade.

XXXVIII - sistema viário - conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

XXXIX - sistema viário principal - sistema viário constituído pelos principais acessos do Município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias.

XL - taxa de impermeabilização - o índice que se obtém dividindo - se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote.

XLI - taxa de ocupação - o índice que se obtém dividindo - se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises.

XLII - unidades de conservação - áreas de espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção.

XLIII - vegetação de porte arbóreo - vegetação composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito - DAP superior a 0,05m (zero vírgula zero cinco metros).

XLIV - verde de acompanhamento viário ou verde complementar - área verde onde se enquadram os canteiros centrais de ruas e avenidas, as rotatórias, trevos, passarelas e as pontas de rua.

XLV - vilas - o conjunto de casas contíguas, no mesmo lote, destinadas predominantemente a habitações de aluguel, com algum nível de precariedades urbanísticas e ambientais, caracterizadas pela implantação encravada no interior dos quarteirões ou no fundo de quintais.

XLVI - zonas - porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico - ambiental diferenciadas.

TÍTULO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I – Do Macrozoneamento

Art. 7º - Considera - se Zona Urbana todo o território do Município de Natal.

Art. 8º - O Macrozoneamento, constante no Mapa 1 do Anexo II, parte integrante desta Lei, divide a totalidade do território do Município em três zonas.

I - Zona de Adensamento Básico;

II - Zona Adensável;

III - Zona de Proteção Ambiental.

Art. 9º - Zona de Adensamento Básico é aquela onde se aplica, estritamente, o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 10º - O coeficiente de aproveitamento básico para todos os usos nos terrenos contidos na Zona Urbana é de 1,2 (um vírgula dois).

§1º - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento será subtraído da área de construção, o total da área não computável da edificação.

§2º - No caso de edifícios garagens serão subtraídos do cálculo do coeficiente 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.

Art. 11 - Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infraestrutura e a necessidade de diversificação de uso, possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento.

§1º - A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, parte integrante desta Lei.

§2º - A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando - se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

§3º - VETADO

§4º - VETADO

Art. 12 - Para os fins de aplicação do art. 11, considera - se infraestrutura urbana:

I - sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

II - sistema de drenagem de águas pluviais;

III - sistema de energia elétrica;

IV - sistema viário.

Art. 13 - As concessionárias e órgãos públicos responsáveis pelos serviços de água e esgoto, energia elétrica, rede de gás, telefonia, televisão e drenagem urbana, ficam obrigadas a manter o Município informado, em relatórios e mapas detalhados, digitalizados e geo - referenciados, com informações anuais, bem como indicar a tendência de saturação da infraestrutura urbana respectiva, estabelecida para cada bairro, como também, futuras melhorias e ampliações previstas.

§1º - Cabe ao Município monitorar os dados de novos licenciamentos para que, conjuntamente com os dados obtidos das concessionárias, permitam identificar a tendência de saturação de determinada área da cidade, assegurando a disponibilização de tais dados à sociedade;

§2º - Os dados relativos à infraestrutura, à quantidade de edificações existentes e às licenças de novas construções expedidas para cada bairro da cidade devem ser publicados, anualmente, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente no Diário Oficial do Município.

§3º - Considera - se configurada a tendência de saturação de um dos itens da infraestrutura urbana, mencionada no artigo 12, quando utilizado 80% (oitenta por cento) da planta do sistema instalado, devendo o Município:

I - informar à população, mediante publicação no Diário Oficial do Município, em jornais de grande circulação e em outros meios de comunicação, passando a monitorar semestralmente o número de licenças expedidas na área tendente à saturação;

II - suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação;

III – incluir na previsão orçamentária os recursos necessários para evitar a saturação da infraestrutura urbana na área em questão.

IV – buscar junto às concessionárias de serviços públicos a adoção das medidas necessárias para evitar a saturação de sua respectiva planta.

Art. 14 - O Poder Público Municipal deverá estabelecer, no prazo de 2 (dois) anos, uma política municipal de utilização das vias e logradouros públicos, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, para a implantação, instalação e manutenção de redes e equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos ou privados.

Art. 15 - Nas Zonas Adensáveis o Poder Executivo outorgará de forma onerosa ou através de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no artigo 10 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, para cada bairro.

Art. 16 – Fica o Poder Público autorizado a receber os imóveis de seu interesse, em dação de pagamento da outorga onerosa de que trata esta Lei, desde que tais imóveis não estejam gravados de impedimentos legais; sendo os mesmos avaliados de acordo com o valor de mercado, exceto quando se tratar de limitações administrativas decorrentes da situação natural do bem.

Parágrafo único - Os imóveis recebidos em dação de pagamento de outorga onerosa passarão a integrar o patrimônio do Município, devendo ser utilizados para implementação da Política Habitacional de Interesse Social do Município, com apreciação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CONHABIN - de que trata o artigo 100 desta Lei, não podendo ter outra finalidade que não seja de interesse público e social.

Art. 17 - Considera-se Zona de Proteção Ambiental a área na qual as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

Parágrafo único – O Poder Público poderá instituir novas Unidades de Conservação, nos termos das normas gerais previstas na Lei Federal nº. 9.985, de 18 de julho de 2000, que passarão a integrar as Zonas de Proteção Ambiental de que trata o **caput** deste artigo.

Art. 18 - A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa 2 do Anexo II e imagens do Anexo III:

a) ZPA 1 - campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal nº4.664, de 31 de julho de 1995;

b) ZPA 2 - Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentado pela Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977;

c) ZPA 3 - área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentada pela Lei Municipal nº5.273, de 20 de junho de 2001;

d) ZPA 4 - campo dunar dos Bairros: Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal nº4.912, de 19 de dezembro de 1997;

e) ZPA 5 - ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha), já regulamentada pela Lei Municipal nº5.665, de 21 de junho de 2004;

f) ZPA 6 - Morro do Careca e dunas fixas contínuas;

g) ZPA 7 - Forte dos Reis Magos e seu entorno;

h) ZPA 8 - ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiaí;

i) ZPA 9 - ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce;

j) ZPA 10 - Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII.

Art. 19 - As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior,

poderão estar subdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas:

I - Subzona de Preservação, que compreende:

a) as dunas, a vegetação fixadora de dunas, a vegetação de mangue, os recifes e as falésias, nos termos do art. 3º do Código Florestal;

b) as nascentes, ainda que intermitentes, os chamados “olhos d’água”, qualquer que seja sua situação topográfica num raio mínimo de 50m (cinquenta metros) a partir do leito maior;

c) a vegetação presente nas margens dos rios e corpos d’água, numa faixa de 30m (trinta metros) a partir do nível da maior cheia (leito maior);

d) a cobertura vegetal que contribua para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos e demais áreas nos termos do artigo 3º do Código Florestal;

e) as áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos, da flora e da fauna, bem como aquelas que sirvam como local de pouso, abrigo ou reprodução de espécies;

f) as áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's. II -

Subzona de Conservação, que compreende: Zona Especial de Preservação Histórica, definida pela Lei Municipal nº 3.942, de 17 de julho de 1990; Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZET's, instituídas por legislação

específica, incluindo a ZET 4 – Redinha;

áreas de controle de gabarito definidas nesta Lei;

áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's.

III - Subzona de Uso Restrito, que compreende:

a) área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas, no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável;

b) áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's.

§1º - As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria.

§2º - Aplicam-se aos terrenos situados na Zona de Proteção Ambiental o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme disposto no Capítulo III do Título IV desta Lei.

§3º - Não serão permitidas construções em áreas situadas nas Zonas de Proteção Ambiental enquanto não houver a devida regulamentação.

Capítulo II – Das Áreas Especiais

Art. 20 - Áreas Especiais são porções da Zona Urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

I - Áreas de Controle de Gabarito;

II - Áreas Especiais de Interesse Social;

III - Áreas de Operação Urbana.

§1º - São consideradas também como áreas especiais as áreas non aedificandi.

§2º - O Poder Público poderá instituir novas áreas non aedificandi com objetivo de garantir

o valor cênico - paisagístico, a preservação ambiental e ordenação urbanística de determinadas áreas, sendo facultada a transferência do potencial construtivo dos imóveis respectivos.

Art. 21 - Áreas de Controle de Gabarito – demarcadas no Mapa 3 do Anexo II, parte integrante desta Lei, são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico - paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, compreendendo:

I - Orla Marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo

com as normas fixadas em leis específicas – ZET - 1, ZET - 2 e ZET - 3;

II - Entorno do Parque das Dunas, conforme delimitação estabelecida no Quadro 2 e Mapa, do Anexo I, partes integrantes desta Lei;

III - Área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – ZET - 4.

IV - Zonas de Proteção Ambientais – ZPA's, conforme as normas fixadas em leis específicas.

§1º - Fica limitado a 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo para as áreas constantes nos incisos III deste artigo até sua regulamentação.

§2º - Os empreendimentos propostos para as áreas situadas na ZET - 2 não poderão possuir gabarito máximo que ultrapasse o nível da Avenida Dinarte Mariz; ressalvadas as áreas em que a localização e as características topográficas do terreno já impeçam a visualização da paisagem, ficando nesses casos limitado em 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo das construções.

§3º - Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o **caput** deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 22 - Áreas Especiais de Interesse Social, demarcadas no Mapa 4 do Anexo II, definidas na Mancha de Interesse Social e pelos seus atributos morfológicos, são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações e/ou regularização do solo urbano e à produção de alimentos com vistas a segurança alimentar e nutricional, tudo em consonância com a política de habitação de interesse social para o Município de Natal, e compreende:

I - terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, loteamentos irregulares e assentamentos que, não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, destinando - se à implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II - terrenos ocupados por assentamentos com famílias de renda predominante de até 3 (três) salários mínimos, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos de impacto econômico e submetidos a processos de valorização imobiliária incompatíveis com as condições sócio - econômicas e culturais da população residente;

III - terrenos com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) destinados à produção de alimentos de primeira necessidade voltada à população com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, com objetivo de garantir o abastecimento destinado ao suprimento da cesta básica e ou da complementação nutricional diária;

IV - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), necessários para a implantação de programas de habitação de interesse social.

V - os prédios desocupados ou subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localizados em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado, resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.

Art. 23 - As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) constantes no Mapa 4 do Anexo II, ficam desde já criadas e aquelas identificadas posteriormente à data de entrada em vigor deste Plano serão instituídas através de lei, ouvido o CONHABIN e o CONPLAM.

Art. 24 - A regulamentação específica das AEIS estabelecerá critérios de remembramento ou desmembramento dos lotes, em consonância com o Plano de Urbanização aprovado e constará de:

I - padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;

II - formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, entidades públicas e demais organismos não governamentais, com observância dos princípios relativos à função sócio - ambiental da propriedade e do Direito Ambiental;

III - a fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais e serem produzidas;

IV - critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada;

V - infra- estrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;

VI - quadro descritivo das obras de urbanização projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas, com os respectivos cronogramas físico- financeiros, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos;

VII - projeto de arborização e paisagismo visando à melhoria de qualidade de vida e o aumento do conforto ambiental urbano.

Art. 25 - Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS, demarcadas no Mapa 4 do Anexo II:

I - novos desmembramentos ou remembramentos exceto para os usos institucionais e áreas verdes;

II - gabarito superior a 7,5m (sete metros e meio).

Art. 26 - O Poder Executivo deverá encaminhar, anualmente, à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas AEIS, com indicação dos recursos correspondentes.

Art. 27 - Para promover a regularização fundiária de habitações, o Poder Executivo poderá:

I - utilizar a concessão de direito real de uso ou concessão especial de uso para fins de moradia e outros instrumentos jurídicos e urbanísticos definidos em legislação municipal, estadual ou federal pertinente;

II - assegurar a assistência jurídica gratuita para a promoção de ações de usucapião para a população de até 3 (três) salários mínimos.

§1º - Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis para a promoção da regularização jurídica de habitações.

§2º - A delimitação das AEIS não exime os loteadores e demais ocupantes irregulares das penalidades previstas em lei.

Art. 28 - As Áreas de Operação Urbana, constantes do Mapa 5 do Anexo II, obedecerão a critérios de intervenção dispostos no Capítulo VII do Título V desta Lei.

Capítulo III – Das Prescrições Urbanísticas Adicionais

Art. 29 - Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de impermeabilização;

III - recuos;

IV - gabarito.

§1º - As demais normas específicas para as construções estão definidas no Código de Obras e Edificações do Município.

§2º - O gabarito máximo de altura permitido para toda a cidade será de 65m (sessenta e cinco metros), exceto para as zonas adensáveis onde poderá ser permitido até 90m (noventa metros).

§3º - As Áreas Especiais de Controle de Gabarito deverão atender à legislação específica.

Art. 30 - A Taxa de Ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas as regulamentações especiais são:

I – subsolo, térreo e 2º pavimento – 80% (oitenta por cento);

II - acima do 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

§1º - São consideradas construções no subsolo, aquelas cujo pavimento inferior aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) em relação ao nível médio do meio-fio, na testada correspondente do lote.

§2º - Nos terrenos em aclave ou declive com mais de uma testada voltada para logradouros públicos serão consideradas construção no subsolo aquelas que não ultrapassarem 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros) em qualquer ponto do terreno em relação ao meio-fio da testada correspondente.

§3º - Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

§4º - A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada quando a área do terreno for inferior ao lote padrão estabelecido nesta Lei, desde que resultante de parcelamento efetuado há pelo menos 10 (dez) anos, comprovado através do cadastro imobiliário ou restituição aerofotogramétrica oficial do Município.

§5º - No cômputo do percentual da taxa de ocupação de que trata este artigo à instalação de guaritas, portarias, depósitos de lixo e de gás deverá observar o que estabelece o inciso III do §1º do artigo 32 desta Lei.

Art. 31 - A Taxa de Impermeabilização máxima permitida no Município será de 80% (oitenta por cento) do lote e seu descumprimento constituirá infração ambiental de natureza grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa e à demolição da obra, além da determinação para reversão à situação anterior; sendo atendidas as normas processuais administrativas estabelecidas na legislação.

Parágrafo único - As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser infiltradas no próprio lote, através de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 32 - Os recuos estabelecidos para todos os terrenos do Município são os constantes do Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

§1º - Nos recuos frontais serão admitidos:

I - qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no §1º e §2º do art. 30 desta Lei, desde que seja atendido o recuo mínimo de 3,00m (três metros);

II - marquise, toldos, beirais de coberturas e similares;

III - guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m² (cinqüenta metros quadrados).

§2º - Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências, de 1,35m (um vírgula trinta e cinco metros) desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50 m (um vírgula cinqüenta metros).

§3º - Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas será admitida à adoção do recuo médio como se segue:

I - o recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada, desde que a menor distância, entre o alinhamento referente a este recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

II - os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente, desde que a menor distância, entre este e a divisa do lote, não seja inferior a $1,50 + h/20$.

§4º - Quando se tratar, exclusivamente, de circulação vertical, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento (primeiro pavimento elevado) nas zonas não adensáveis e o terceiro pavimento (segundo pavimento elevado) nas zonas adensáveis.

§5º - Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação o afastamento entre os mesmos será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes.

Capítulo IV – Dos Usos e sua Localização

Seção I – Dos Usos

Art. 33 - Todos os usos serão permitidos no território do Município de Natal, mediante as normas específicas de licenciamento, observados os passíveis de autorização especial do CONPLAM, conforme estabelecido na Seção II deste Capítulo.

§1º - Os usos serão classificados em residencial e não residencial.

§2º - Os usos que, segundo a natureza, porte e grau de incomodidade, estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão obedecer aos critérios estabelecidos em legislação específica.

§3º - Serão permitidos os empreendimentos de uso misto (residencial/não residencial), desde que não seja ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico nas zonas não adensáveis nem os coeficientes máximos nas zonas adensáveis.

Seção II – Dos Empreendimentos e Atividades de Impacto

Art. 34 - Considera-se empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano todo e qualquer empreendimento:

I – que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infra- estrutura urbana e provocar alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

II - que, de forma efetiva ou potencial, causem ou possam causar qualquer alteração prejudicial ao meio ambiente ou acarretar uma repercussão significativa ao espaço natural circundante.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo entende-se por alteração prejudicial ao meio ambiente aquela que possa causar degradação da qualidade ambiental e poluição, nos termos dispostos no artigo 3º da Lei Federal nº . 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente).

Art. 35 - Os empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano se classificam como:

I - empreendimentos e atividades de fraco impacto (EAFI);

II - empreendimentos e atividades de moderado impacto (EAMI);

III - empreendimentos e atividades de forte impacto (EAFO).

§1º - Para efeito de enquadramento em uma das classes de que tratam este artigo, os empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano serão avaliados conforme parâmetros estabelecidos no Quadro 4 do Anexo I;

§2º - As habitações unifamiliares que não estejam situadas em áreas especiais, nem sujeitas à legislação especial, se eximem do enquadramento de que trata o parágrafo anterior.

§3º - Na hipótese de haver empreendimentos e atividades que não se enquadrem em uma das classes previstas neste artigo caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a análise do requerimento de licenciamento urbanístico e ambiental e, no caso de empreendimentos de forte impacto, a apreciação e manifestação do CONPLAM.

Art. 36 - Os empreendimentos e atividades de que trata esta Seção se sujeitarão ao licenciamento ambiental e urbanístico, perante o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos da legislação em vigor e das demais normas previstas na legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo único - O órgão referido no **caput** deste artigo, ouvido o CONPLAM, não concederá licença a empreendimentos e atividades de natureza privada que causem forte impacto ao meio urbano e ao ambiente, cujas repercussões negativas não sejam passíveis de serem mitigadas ou reparadas em favor da coletividade.

Art. 37 - Para análise do pedido de licenciamento, os empreendimentos e atividades de moderado e de forte impacto deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Termo de Referência expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente mediante requerimento apresentado pelo interessado.

§1º - O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - o adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV – a valorização imobiliária;
- V - a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- VI - a ventilação e a iluminação;
- VII - a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.
- VIII – a drenagem urbana.
- IX – o esgotamento sanitário

§2º - As demais exigências e procedimentos para a elaboração do EIV e os casos em que será obrigatória a realização de audiência pública estão determinados na legislação pertinente.

§3º - Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV e dos estudos ambientais exigidos para o licenciamento, que ficarão disponíveis para consulta, devidamente formalizada e motivada, por qualquer interessado, no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente; resguardado o sigilo industrial.

§4º - A consulta de que trata o parágrafo anterior deverá se sujeitar às normas administrativas do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, de modo a não dificultar a análise técnica do empreendimento ou atividade.

§5º - Os empreendimentos e atividades considerados como de forte impacto (EAFO) deverão apresentar projeto de tratamento local de seus efluentes.

§6º - A elaboração do EIV não substitui a exigência de apresentação do estudo prévio de impacto ambiental (EPIA) de que trata o inciso IV do §1º do artigo 225 da Constituição Federal, nos termos previstos na legislação ambiental.

Art. 38 - A apresentação dos estudos ambientais necessários ao licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto se rege pelas normas estabelecidas na Lei Complementar nº55, de 27 de janeiro de 2004 (Código de Obras e Edificações do Município de Natal), pelas normas de caráter geral editadas pela União e demais leis pertinentes.

Parágrafo único - A definição do estudo ambiental a ser apresentado no licenciamento, conforme a classificação do empreendimento e atividades de impacto se fará de acordo com o que prescreve o artigo 35 desta Lei.

Art. 39 – Nos casos de empreendimentos e atividades de moderado e forte impacto (EAMI e EAFO) de que trata o artigo 35, o estudo ambiental pertinente e o EIV podem ser apresentados em um só documento, atendendo aos requisitos para cada estudo e mediante orientação e exigências do órgão municipal de planejamento

urbano e meio ambiente contidas no Termo de Referência.

Art. 40 – O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ao classificar um empreendimento ou atividade como de impacto ao meio ambiente urbano, deverá elaborar parecer técnico, indicando as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas mitigadoras e compensadoras do impacto previsível para a área e entorno.

Parágrafo único – Após a avaliação realizada pelo órgão municipal tratado no **caput** deste artigo o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) de que trata o inciso IV do §1º do artigo 225 da Constituição Federal deverá ser encaminhado ao CONPLAM; assim como aqueles que o referido Conselho solicitar com fundamento em razões de interesse público ou social.

Art. 41 - Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento de empreendimentos e atividades de forte impacto ambiental, de interesse social ou de utilidade pública, nos casos de danos irreversíveis ao meio ambiente e aos empreendimentos e atividades privadas de forte impacto ao meio ambiente urbano no caso de utilização de recursos naturais de destinação coletiva.

Art. 42 - Fica instituída, no âmbito do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a Câmara de Compensação Ambiental, com a finalidade de analisar e propor a aplicação da compensação ambiental, para a aprovação da autoridade competente, de acordo com os estudos ambientais realizados por ocasião do licenciamento do empreendimento ou atividade.

Art. 43 - O Poder Executivo deverá regulamentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a aplicação do instituto da compensação ambiental e a composição e funcionamento da Câmara de Compensação Ambiental de que trata o artigo anterior.

Parágrafo único - Aplica-se à compensação ambiental criada por esta Lei as normas contidas na legislação federal e estadual pertinente até a regulamentação própria da matéria pelo Executivo Municipal.

Capítulo V – Do Parcelamento

Art. 44 - Para os fins desta Lei, o lote padrão admitido no parcelamento é de 200m² (duzentos metros quadrados) de área e testada mínima de 8m (oito metros) em todo o território do Município.

§1º - O limite estabelecido no **caput** deste artigo não se aplica às AEIS, que obedecerão ao plano específico de urbanização e regularização fundiária de que tratam os artigos 24 e 27 desta Lei, atendendo às disposições contidas na legislação pertinente.

§2º - As demais prescrições a serem aplicadas aos projetos de parcelamento estarão sujeitas ao estabelecido em legislação própria, obedecendo aos princípios desta Lei e às normas de caráter geral contidas na lei federal de parcelamento.

§3º - Para o lote menor que o padrão, a definição das prescrições urbanísticas será dada caso a caso, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, levando em consideração a configuração urbanística do entorno, garantindo a infiltração das águas no próprio lote.

§4º - Os terrenos localizados na área foreira do município e que possuam carta de aforamento inicial concedida, poderão ser objeto de desmembramento desde que estejam edificados e comprovem a sua existência há pelo menos 10 (dez) anos, através de cadastro imobiliário ou voo aerofotogramétrico oficial do Município e registro de ligação de água ou energia.

§5º - Os condomínios urbanísticos, também denominados horizontais, passam a ser considerados uma modalidade de parcelamento do solo urbano, sujeitos à legislação própria.

TÍTULO III – DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 45 - O Sistema de Áreas Verdes do Município de Natal é composto pelo conjunto dos espaços livres formados por parques, praças, verdes complementares ou de acompanhamento viário, espaços destinados a áreas verdes nos planos de loteamentos e condomínios, jardins públicos e jardins privados com vegetação de porte arbóreo, áreas verdes situadas ao longo de orlas marítimas, lacustres e fluviais, áreas de preservação permanente, bem como de unidades de conservação de proteção integral ou de uso sustentável existentes na malha urbana.

Art. 46 - É de competência exclusiva do Município, projetar e executar a arborização nos logradouros públicos, sem prejuízo da colaboração que possa ser dada pelos particulares.

§1º- Compete ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, executor da política ambiental do município, a aprovação e fiscalização dos projetos referidos no **caput** deste artigo.

§2º - O ajardinamento de passeios públicos poderá ser projetado, executado e conservado por terceiros, mediante licença do Município que se reserva à fiscalização desses serviços.

Art. 47 - Quando se tratar de projetos em áreas particulares, como condomínios e similares, correrá por conta dos respectivos proprietários a promoção e o custeio dos serviços de arborização que deverão obedecer a projeto elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 48 - Qualquer árvore do Município pode ser declarada imune à supressão por motivo de sua localização, raridade ou antigüidade, de seu interesse histórico, científico ou paisagístico ou de sua condição de porta- sementes, ficando sua proteção a cargo do Poder Público.

Art. 49 - O Plano de Arborização Municipal será criado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei, e deverá definir diretrizes e competências de gestão das áreas componentes do Sistema de Áreas Verdes, estabelecer metas e procedimentos relacionados ao manejo da arborização urbana e prever a divulgação periódica de relatórios técnicos do inventário florístico do Município.

Art. 50 - As Unidades de Conservação Municipal legalmente instituídas pelo Poder Público poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações Não- Governamentais (ONG's) ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP's) que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade.

Parágrafo único - A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os critérios para seleção das instituições referidas no **caput** deste artigo serão definidos em regulamentação específica.

Art. 51 - Somente o Poder Executivo poderá realizar ou delegar a terceiros, as operações de plantio, transplante, poda e supressão de árvores localizadas nos logradouros públicos, após orientação técnica e autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

Art. 52 - A remoção de árvores integrantes do Sistema de Áreas Verdes de que trata o artigo 45 desta Lei é condicionada à prévia autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ficando sujeita à compensação conforme critérios e diretrizes estabelecidos em legislação específica.

Art. 53 - Para o licenciamento de Empreendimentos de Forte Impacto (EAFO) definidos no art. 35 desta Lei, e empreendimentos localizados nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA's) definidas no Anexo II, Mapa 2, fica o empreendedor obrigado a apresentar Projeto Complementar de Arborização, conforme termo de

referência a ser emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§1º - Nas ZPA's ficam excluídas da obrigatoriedade de que trata o **caput** deste artigo, as residências unifamiliares e condomínios multifamiliares com até três unidades habitacionais.

§2º - Em caso de impossibilidade de ser realizado, no local da edificação, o plantio de que trata o **caput** deste artigo, o Poder Público determinará outro local e as diretrizes de plantio de acordo com legislação própria e às expensas do proprietário do imóvel ou empreendedor.

§3º - A expedição das certidões de característica e habite-se dos empreendimentos de forte impacto fica condicionada à comprovação do plantio previsto no respectivo projeto tratado no **caput** deste artigo.

Art. 54 - A Licença de Operação (LO) definida no art. 34 do Código de Obras e Edificações do Município de Natal, só será emitida após comprovação da execução do Projeto Complementar de Arborização.

Art. 55 - Os canteiros centrais, verdes complementares, praças e outras áreas que apresentem vegetação nativa remanescente poderão exercer a função de corredores ecológicos urbanos.

Parágrafo único - Para cumprir a função prevista no **caput** deste artigo fica o Poder Público encarregado de aprovar, prestar assistência ou executar projetos e programas que visem a implantação de vegetação composta por espécies nativas da flora regional, enfatizando sempre a diversidade de espécies, e/ou a substituição gradual da vegetação de origem exótica.

Art. 56 - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA's, definidas no Macro zoneamento de que trata esta Lei, poderão conter Unidades de Conservação Ambiental atendendo às normas de caráter geral contidas na Lei Federal nº . 9.985, de 18 de julho de 2000 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC.

TÍTULO IV – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 57 – A Política de Mobilidade Urbana será instituída pelo Poder Público Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 58 - A Política de Mobilidade Urbana deverá:

I - ser instrumento de inclusão social ampliando a mobilidade da população, promovendo

o acesso físico a serviços e equipamentos públicos, ao lazer e a integração social;

II - respeitar o meio ambiente priorizando a utilização de combustível não poluente ou de baixo teor de poluição; III - preservar e promover a vida mitigando os conflitos e transformando as vias públicas em espaços seguros; IV - promover o desenvolvimento econômico, minimizando desperdícios, racionalizando o transporte e reduzindo custos.

Art. 59 - Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão atender ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana, instrumento básico da política de Mobilidade Urbana, considerando:

I - a utilização racional do espaço de circulação urbana através da priorização da circulação de pedestres em relação aos veículos e do transporte coletivo em relação ao transporte individual;

II - o fortalecimento de uma rede de transporte coletivo de qualidade e ambientalmente sustentável através da implantação progressiva de tecnologias não poluentes ou de baixo teor de poluição e acessíveis aos portadores de deficiência física e mobilidade reduzida, da integração física e tarifária, da melhoria das condições de conforto e segurança nos pontos de parada e da adoção de medidas de incentivo ao uso do sistema de transporte coletivo nos deslocamentos diários;

III - a implantação da rede viária do transporte não motorizado através da previsão de espaços seguros para a circulação de veículos não motorizados da ampliação de calçadas nas áreas de maior concentração de pedestres e da adoção de padrões construtivos para estas vias.

IV - a valorização e respeito, através da configuração do sistema viário, ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e ambiental;

V - a regulamentação do tráfego de veículos de carga, na malha viária, minimizando seus efeitos negativos na circulação urbana e riscos ao patrimônio histórico e aos roteiros turísticos;

VI - a redução das dificuldades de deslocamentos na cidade, causadas por barreiras físicas naturais, mediante infra- estrutura de transposição e integração urbana;

VII - a adequação da rede viária principal com vistas à melhoria do desempenho da rede de transporte coletivo, em termos de rapidez, conforto, segurança e custos operacionais;

VIII - a criação de vias- parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer.

Art. 60 - Para efeito da viabilidade da Política de Mobilidade Urbana os programas e projetos deverão considerar a hierarquização do Sistema Viário definida no Código de Obras e Edificações do Município de Natal.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA

Capítulo I – Do Fundo de Urbanização

Art. 61 - O Fundo de Urbanização – FURB criado pela Lei Complementar nº7, de 5 de agosto de 1994, se constituirá das receitas a seguir especificadas:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de que trata o artigo 62 desta Lei;

II - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico.

§1º - Os recursos do FURB atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I - serão utilizados segundo plano específico encaminhado anualmente à Câmara Municipal simultaneamente à Lei Orçamentária Anual;

II - serão aplicados na execução de obras de infra- estrutura, nos pagamentos de desapropriações e demais despesas necessárias à implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS, em consonância com a Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal;

III - enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

IV - no fortalecimento institucional do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§2º - O FURB será gerido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente e terá sua regulamentação atualizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

Capítulo II – Da Concessão da Outorga Onerosa

Art. 62 - Considera- se outorga onerosa a autorização para construção acima

do coeficiente de aproveitamento básico de que trata esta Lei Complementar no artigo 10, nas zonas adensáveis, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, para cada bairro.

§1º - A outorga onerosa referida no **caput** deste artigo será objeto de regulamentação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei, ouvido o CONPLAM.

§2º - VETADO.

Art. 63 - As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor pago para obtenção da outorga, sendo este valor recolhido para o Fundo de Urbanização, observado o que dispõe o parágrafo único.

Parágrafo único - A aplicação da multa de que trata o **caput** deste artigo não exime o infrator das penalidades de embargo e demolição que poderão ser aplicadas, atendidas as normas processuais administrativas previstas na Lei Complementar nº 55/2004.

Art. 64 - O valor em reais da Outorga Onerosa será obtido através da seguinte expressão:

$Vo = (AT - AP) \times CUB \times K$, onde:

Vo = Valor da Outorga

AT = Área Total construída subtraindo a área não computável;

AP = Área do terreno multiplicado pelo Coeficiente de aproveitamento básico;

CUB = Custo Unitário Básico (Construção Civil/RN);

K = índice de correção (conforme tabela abaixo)

1º ano (a partir da vigência da Lei)	2º ano	A partir do 3º ano
2% (dois por cento)	3% (três por cento)	4% (quatro por cento)

Parágrafo único - Os empreendimentos que apresentarem aplicação de tecnologias urbano- ambientais sustentáveis e características que valorizem o conforto ambiental urbano e a paisagem receberão descontos de até 70% (setenta por cento) do valor cobrado da outorga onerosa, conforme definido em regulamentação própria.

Art. 65 - A outorga onerosa será concedida gratuitamente para construção de habitação de interesse social situados nas zonas adensáveis e/ou nas AEIS desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta Lei, aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CONHABIN e atendidas as limitações da infra- estrutura instalada e os impactos cênico-paisagísticos.

§1º - A autorização de que trata este artigo, somente será feita mediante a aprovação do projeto de habitação de interesse social, pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.

§2º - Os projetos aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos do **caput** deste artigo, e executados em desacordo com os mesmos, sujeitarão o infrator à multa de 200% (duzentos por cento) do valor equivalente à outorga onerosa que seria aplicada, sendo este valor recolhido para o Fundo de Urbanização, após a apuração da infração conforme as normas processuais previstas na Lei Complementar nº 55/2004.

Capítulo III – Da Transferência do Potencial Construtivo

Art. 66 - O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à

proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei.

§1º - Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis situados em:

I - Zonas de Proteção Ambiental, especificamente nas sub- zonas de preservação, nos termos da lei que as regulamenta;

II - Zona Especial de Preservação Histórica, nos termos da Lei nº3.942, de 9 de julho de 1990;

III – áreas non ædificand;

IV – áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

V – áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§2º - Não se aplica o disposto neste artigo aos terrenos ou glebas situadas em sub- zonas das Zonas de Proteção Ambiental onde é permitida a utilização parcial do potencial construtivo.

Art. 67 - A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

Art. 68 - Nos casos tratados neste capítulo a transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, previamente à emissão do licenciamento, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, atendidos os limites desta Lei e da legislação pertinente.

Art. 69 - Aqueles terrenos objeto de transferência, cedentes de potencial construtivo, os quais os proprietários optem por transferir seu domínio pleno ao Município, terão incentivo definido em legislação específica, sendo transferidos ao patrimônio do Município e somente poderão ser utilizados conforme os usos legalmente previstos.

Art. 70 - A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula dos imóveis cedente e cessionário do potencial construtivo alienado.

Parágrafo único - A averbação do imóvel cedente de potencial construtivo deverá conter, além da descrição da área cedida, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

Capítulo IV - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo.

Art. 71 - O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário.

Art. 72 - Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação deste instituto, nos termos do §4º do artigo 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas adensáveis conforme Mapa 1 do Anexo II.

§1º - Excetua- se do disposto do **caput** deste artigo o imóvel que constitua a única propriedade do titular e os terrenos com área inferior a 400m² (quatrocentos

metros quadrados).

§2º - Também se aplica o instituto previsto neste artigo a qualquer área situada no território do Município que não se constitua a única propriedade do titular, seja superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e onde o Poder Público identifique a possibilidade de criação ou regulamentação de novas AEIS.

§3º - Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Público e notificados nos termos dos §2º e §3º do art. 5º da Lei Federal nº . 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§4º - Os proprietários dos imóveis de que trata o parágrafo anterior, terão 1 (um) ano, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de construção ou parcelamento e 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

Art. 73 – Àqueles imóveis que não atenderem as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos prazos e condições de que tratam os artigos 71 e 72, poderá o Município proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo.

§1º - As alíquotas do IPTU Progressivo incidentes sobre os imóveis serão fixadas conforme o quadro abaixo:

1º ano a partir da vigência da Lei	2º ano	3º ano	4º ano	A partir do 5º ano
2%	3%	5%	8%	15%

§2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§3º - Após o 5º ano da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art.8º da Lei Federal nº . 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 74 - Na implementação dos institutos previstos neste capítulo aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº . 10.257/2001.

Capítulo V – Do Direito de Preempção

Art. 75 - Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 76 - Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

§1º- Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo serão identificados e relacionados pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta Lei.

§2º - Os imóveis declarados, pelo Poder Público, como objeto da aplicação do direito de preempção ficarão submetidos à exigência de que trata o **caput** deste artigo por um período de 1 (um) ano, que poderá ser renovado, uma vez, por igual prazo.

§3º - Ficam desde já declarados como possíveis de aplicação do direito de preempção, os imóveis localizados nas áreas non ædificandi.

Art. 77 - Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

- I - desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
- II - execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III - constituição de reserva fundiária;

- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 78 - São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas:

I - Zona de Proteção Ambiental, especialmente nas sub- zonas de preservação e conservação nas Zonas já regulamentadas identificadas no Mapa 2 do Anexo II, assim como nas que vierem a ser regulamentadas e estabelecidas pelo Poder Público;

II - Áreas Especiais de Interesse Social, delimitadas no Mapa 4 do Anexo II;

III - Zona Especial de Interesse Histórico, delimitadas no Mapa 6 do Anexo II;

IV - demais áreas, glebas ou imóveis do Município, identificados em Planos Setoriais, quando considerados necessários ao Poder Público, conforme previsão contida no artigo 77, incisos I ao VIII, desta Lei.

§1º - Para as áreas e zonas mencionadas neste artigo, o Executivo Municipal deverá, por meio de instrumento jurídico próprio, especificar em quais imóveis incide o direito de preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação.

§2º - O instrumento jurídico de que trata o parágrafo anterior poderá especificar e definir maiores exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público.

§3º - O Poder Público se obriga a dar publicidade ao instrumento jurídico de que tratam os parágrafos anteriores, ainda que de forma resumida, no Diário Oficial do Município do Natal e em, pelo período mínimo de dois dias.

Art. 79 - O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§1º - Após o recebimento da carta de intenção tratada no **caput** deste artigo o Município terá 30 (trinta) dias para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra.

§2º - No caso da existência de terceiros interessado na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde conste preço e condições de pagamento referentes ao imóvel.

§3º - A carta de intenção tratada no **caput** deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;

II - cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;

III - preço da alienação e condições de pagamento;

IV - preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, se for o caso.

§4º - Deverá ser juntada à carta de intenção tratada neste artigo as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.

§5º - Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar uma alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, que deve ser assumido pelo mesmo, assim como o ônus de sua regularização.

Art. 80 - No caso em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no §1º do artigo anterior o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para

terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.

§1º - Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento.

§2º - A alienação a terceiros realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito; caso em que o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.

Art. 81 - Na implementação do instituto previsto neste capítulo aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº .10.257/2001, especialmente os artigos 25 a 27.

Capítulo VI – Do Consórcio Imobiliário

Art. 82 - O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em Área Especial de Interesse Social ou Zona Especial de Preservação Histórica poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização de um plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de habitação de interesse social.

Art. 83 - No Consórcio Imobiliário o proprietário entrega seu imóvel ao Município a fim de ser urbanizado ou recuperado e, após a conclusão das obras, recebe como pagamento parte do imóvel devidamente urbanizado ou recuperado, correspondente ao valor original antes das obras realizadas com recursos públicos.

Parágrafo único - Caberá à Procuradoria Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado neste Capítulo.

Capítulo VII – Da Operação Urbana Consorciada

Art. 84 - Entende-se por Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

n - Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função sócio- ambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico- culturais, cênico- paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infraestrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

§2º - As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo II.

Art. 85 - Na implementação das ações das OUC's poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao CONPLAM.

Art. 86 - Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por

lei específica e deverá conter, no mínimo:

- I - justificativa, objetivos e metas;
- II - definição de área de abrangência, perímetros e limites;
- III - programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;
- IV - previsão de benefícios a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS);
- V - definição dos parceiros e formas de participação comunitária;
- VI - prazo de validade;
- VII - plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;
- VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida;
- IX - estudos ambientais;
- X - quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;
- XI - infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis.

Art. 87 - Para cada OUC será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

Parágrafo único - Os recursos auferidos nas OUC's serão destinados para fundo específico, e serão utilizados na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente, devendo o fundo ser extinto ao final da obra especificada de cada OUC.

Art. 88 - O Plano da OUC deverá prever a reacomodação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.

Art. 89 - Os estudos necessários para implantação e implementação da OUC, ouvido o CONPLAM, deverão constar de termo de referência, emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente:

Capítulo VIII – Dos Planos Setoriais

Art. 90 - Os Planos Setoriais (PS) são instrumentos legais de planejamento urbano e ambiental que têm como objetivo detalhar o ordenamento do uso e ocupação do solo urbano de duas ou mais unidades territoriais contíguas da cidade, podendo ser de uma unidade territorial dependendo da área, densidade populacional e complexidade do lugar, com vistas a otimizar a função sócio- ambiental da propriedade e compatibilizar o seu adensamento à respectiva infra- estrutura de suporte.

Art. 91 - Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo:

- I - definir o perímetro das áreas que abrange;
- II - definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento;
- III - respeitar necessariamente, o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal;
- IV - considerar infraestrutura existente;
- V - respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área.

VI - Os Planos Setoriais – PS – deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 92 - A partir dos estudos realizados na área, os PS devem indicar soluções urbanas, viárias, de transporte e trânsito, de infra- estrutura, localização e

dimensionamento de equipamentos e serviços, levando em conta a população residente e usuária, a paisagem, o conforto ambiental urbano, a dinâmica do mercado, a implantação de grandes projetos públicos ou privados já previstos, além de indicar, quando possível, as fontes de recursos disponíveis.

§1º - A norma destinada à instituição dos PS deve incluir as propostas de regulamentação e atualização das legislações específicas quando incluírem áreas especiais de interesse social e zonas de interesse turístico ou de proteção ambiental.

§2º - Também deverão ser indicados na elaboração dos PS os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de direito de preempção, de IPTU Progressivo e de consórcios imobiliários.

TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO

Capítulo I – Generalidades

Art. 93 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município compõe-se, nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social e saneamento ambiental.

§1º - A participação da população será assegurada no Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, através da indicação por seus pares, mediante composição paritária garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e através dos seguintes conselhos:

I - Conselho da Cidade do Natal – CONCIDADE

II - Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM

III - Conselho Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos – CMTTU

IV - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN

V - Conselho Municipal de Saneamento Básico - CONSAB

§2º - Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, subsidiar tecnicamente o Conselho da Cidade, analisar as matérias pertinentes a sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

Art. 94 - Além das atribuições dispostas na Lei Complementar nº 31, de 10 de janeiro de 2001, e suas alterações, cabe ao órgão municipal de planejamento e orçamento, as seguintes atribuições:

I - articular os Conselhos de que trata o artigo anterior, em suas áreas específicas;

II - presidir outros Conselhos aos quais se encontre vinculado.

Seção I – Do Conselho da Cidade do Natal - CONCIDADE

Art. 95 - Fica criado o Conselho da Cidade do Natal, CONCIDADE/NATAL, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito que objetiva articular políticas de desenvolvimento urbano sustentável, com a ampla participação da sociedade e em conformidade com as políticas regionais e federais.

§1º - O Conselho da Cidade será presidido pelo Prefeito Municipal.

§2º - O Poder Executivo Municipal assegurará a organização do CONCIDADE/NATAL, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento.

Art. 96 - São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal:

I - propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana;

II - apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental a nível municipal;

III - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal.

IV - propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental;

V - promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios vizinhos e Região Metropolitana e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano.

VI - elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

Parágrafo Único – Caberá à lei específica a definição das competências, composição e regulamento do CONCIDADE/NATAL, obedecendo a parâmetros e normas gerais definidas na legislação federal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data da aprovação desta Lei, garantindo a participação social.

Capítulo II – Do Órgão Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Art. 97 - São atribuições do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, além daquelas que lhe competem pela legislação aplicável:

I - coordenar a elaboração do Plano Diretor e suas revisões, de forma participativa;

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística e ambiental do Município;

III - acompanhar o crescimento da cidade, observando as diretrizes constantes no Capítulo I do Título II desta Lei e propor alterações de limites das zonas adensáveis;

IV - emitir parecer técnico sobre os empreendimentos e atividades considerados de impacto e, quando necessário, encaminhá-lo ao CONPLAM;

V - identificar e propor a localização de equipamentos sociais coletivos, no âmbito de seu território, em consonância com as políticas setoriais de saúde, educação, cultura e lazer do Município;

VI - controlar e fiscalizar os usos incômodos no âmbito de seu território;

VII - presidir o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM.

Seção I – Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM

Art. 98 - Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e participação social, nos termos do disposto no artigo 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas em lei específica:

I - apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal;

II - funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não

regulamentadas;

III - apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo;

IV - analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

V - elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar

o Conselho Pleno; VI - apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação

urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei. VII - aprovar a proposta orçamentária do FURB; VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do FURB;

IX - estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do FURB;

X - opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do FURB.

Parágrafo único - Caberá à lei específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do CONPLAM, no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Capítulo III – Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS

Art. 99 – Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, que se destina a implementar a Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal.

§1º - O SMHIS é composto por uma unidade administrativa, sua instância de gestão e controle, pelo Conselho de Habitação de Interesse Social – CONHABIN e pelo Fundo de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN, seu instrumento econômico.

§2º - Cabe à unidade administrativa de Habitação de Interesse Social, além de outras contidas em legislação específica, as seguintes atribuições:

I - implementar a Política Habitacional de Interesse Social do Município;

II - presidir o CONHABIN e gerir o FUNHABIN;

III - elaborar Plano de Urbanização para cada uma das áreas de interesse social, que deverá ser aprovado pelo CONHABIN obedecendo ao disposto no artigo 24 desta Lei.

Parágrafo único. O Poder Público deverá no prazo máximo de 1 (um) ano da vigência deste Plano editar as normas necessárias à efetivação da Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal.

Seção I – Do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN e FUNHABIN

Art. 100 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN, com caráter consultivo, deliberativo e participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de habitação de interesse social, a nível municipal, assim como acompanhar sua execução.

Art. 101 - São atribuições do CONHABIN, além de outras atribuídas por lei:

I - apreciar planos e projetos de habitação de interesse social para fins de solicitação de gratuidade da outorga de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico;

II - acompanhar e fiscalizar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de

Habitação de Interesse Social – FUNHABIN, em consonância com a Política Habitacional de Interesse Social para o Município - PHIS;

III - observar as faixas de atendimento dos programas do FUNHABIN, conforme definido nesta Lei;

IV - aprovar diretrizes e normas para a gestão do FUNHABIN;

V - aprovar programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do FUNHABIN;

VI - aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;

VII - aprovar a forma de repasse de recursos do FUNHABIN;

VIII - aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FUNHABIN;

IX - acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FUNHABIN;

X - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao FUNHABIN;

XI - propor medidas de aprimoramento do desempenho do FUNHABIN, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos seus objetivos.

Art. 102 - Fica constituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABIN, destinado a dar suporte e apoio financeiro à implementação de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos a nível municipal.

Art. 103 - O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data da entrada em vigor desta Lei, as normas regulamentadoras do CONHABIN e do FUNHABIN.

Capítulo IV – Do Órgão Municipal de Transporte e Trânsito Urbano

Art. 104 - São atribuições do órgão responsável pelo transporte e trânsito do Município do Natal, além daquelas concedidas pela Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, a elaboração do Plano Diretor de Mobilidade Urbana, observando normas e diretrizes estabelecidas na legislação federal e nesta Lei, no prazo máximo de dois anos.

Seção I - Do Conselho Municipal de Transporte e Trânsito Urbano - CMTTU

Art. 105 - O Conselho Municipal de Transporte e Trânsito Urbano – CMTTU, previsto na Lei Complementar nº 20, de 2 de março de 1999, tem suas finalidades, composição e competências definidas pelo Decreto nº . 6.734, de 16 de maio de 2001.

Capítulo V – Da Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento Básico do Município

Art. 106 - A Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento Básico - ARSBAN, autarquia sob regime especial criada pela Lei Municipal nº . 5.346 de 28 de dezembro de 2001, se destina a regular a prestação de serviços públicos de saneamento básico.

Parágrafo único - A ARSBAN tem sua competência, atribuições e demais normas de organização e funcionamento estabelecidas na Lei tratada no caput deste artigo.

Seção I – Do Conselho Municipal de Saneamento Básico - CONSAB

Art. 107 - O Conselho Municipal de Saneamento Básico, órgão colegiado

previsto na Lei Municipal nº . 5.250, de 10 de janeiro de 2001, com composição paritária representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como das empresas concessionárias operadoras de serviços e setores da sociedade civil, tem suas finalidades, composição e competências definidas pela Lei Municipal nº . 5.285, de 25 de julho de 2001.

Capítulo VI – Da Articulação com Outras Instâncias do Governo

Art. 108 - O Poder Executivo fica autorizado a participar, juntamente com outros órgãos governamentais, de ações que permitam uma integração e articulação com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando, principalmente:

- I - o planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais;
- II - o desenvolvimento de políticas de saneamento ambiental, recursos hídricos e meio ambiente;
- III - o estabelecimento de política de localização industrial e turística, bem como a aprovação dos respectivos projetos;
- IV - o estabelecimento de políticas de controle e fiscalização da poluição;
- V - a realização de consórcios públicos para execução de ações de interesse comum.

Art. 109 - A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana, assegurando-se o acesso e voz dos representantes, de cada instância, nos diversos Conselhos definidos neste Título.

Art. 110 - Cabe ao Município de Natal a gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento de áreas de propriedade pública localizadas em território municipal, ainda que pertencentes a outros entes federados.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 111 - Ficam recepcionadas por esta Lei:

I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, ficando o Município obrigado a revisar, somente aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da publicação desta Lei;

II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, ficando o Município obrigado a revisar, somente aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos a contar da data da publicação desta Lei.

§1º - As zonas de proteção ambiental ainda não regulamentadas deverão ter aprovadas sua regulamentação no prazo máximo de 2 (dois) anos e a Lei referente à ZPA- 5 deverá ser revisada no prazo máximo de 6 (seis) meses.

§2º - O Poder Público deverá, no prazo de 60 (sessenta dias), estabelecer nova regulamentação para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZET- 1, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 3 desta Lei.

§3º - No mesmo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação desta Lei,deverá o Poder Público regulamentar a Área Especial de Interesse Social – AEIS da Vila de Ponta Negra.

Art. 112 – VETADO

§1º - VETADO

§2º - VETADO

Art. 113 - Ficam mantidas todas as normas em vigor na data da publicação desta Lei, referentes à competência, atribuições, composição e funcionamento do

CONPLAM, até que seja elaborada a lei de que trata o parágrafo único do artigo 98 desta Lei.

Art. 114 – Com relação ao uso da superfície aérea, superficiária e subterrânea, as concessionárias e órgãos públicos que prestam os serviços de água, esgoto, gás encanado, telecomunicações, eletricidade e drenagem urbana deverão, no prazo máximo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, fornecer ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente o cadastro técnico, mapas detalhados, digitalizados e georeferenciados, com informações das respectivas redes já implantadas.

Art. 115 - A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes, em situação irregular, devendo ser avaliado, cada caso, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, em consonância com o que determina o Estatuto da Cidade, os princípios desta Lei e regulamentação específica sobre a matéria.

Art. 116 - Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 4 (quatro) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria.

Parágrafo único - O prazo tratado no caput deste artigo não é fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, através de legislações específicas, quando houver interesse público.

Art. 117 – O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Habitacional de Interesse Social no prazo de 2 (dois) anos.

Art. 118 – Deverá ser elaborado em um prazo de 12 (doze) meses o Plano Setorial de Ponta Negra.

Art. 119 – Até a regulamentação do Plano Setorial de Ponta Negra fica estabelecido o seguinte:

I – Os parâmetros urbanísticos para todo o perímetro de que trata o **caput** deste artigo, sejam os referentes às áreas de adensamento básico, salvo as áreas especiais;

II – Fica proibido o remembramento e gabaritos superiores a quatro pavimentos, para os parques residenciais de Ponta Negra e Alagamar;

III – Os índices urbanísticos regulamentados do plano setorial referido no **caput** deste artigo deverão considerar as condições de conforto ambiental e a disponibilidade de infra-estrutura e manutenção.

Art. 120 – São partes integrante desta Lei todos os Anexos que a acompanha, assim como os quadros e mapas ali inseridos, bem como as imagens das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, com suas coordenadas.

Art. 121 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis Complementares nº 7, de 5 de agosto de 1994; nº 22, de 18 de agosto de 1999 e nº 27, de 3 de novembro de 2000 e demais disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 21 de junho de 2007.
Carlos Eduardo Nunes Alves Prefeito

ANEXO I
QUADRO 1

COEFICIENTES MÁXIMOS DE APROVEITAMENTO POR BAIRRO

REGIÃO ADMINISTRATIVA	ÁREAS RECEPTORAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (BAIRRO)	COEF. MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (m ²) PARA TODOS OS USOS
		INSTRUMENTO
		Outorga Onerosa (OO)
LESTE	ALECRIM	2,5
	BARRO VERMELHO	3,5
	LAGOA SECA	3,5
	CIDADE ALTA	3,0
	TIROL	3,5
	RIBEIRA	3,0
	PETRÓPOLIS	3,5
	ROCAS	2,5
	SANTOS REIS (EXCLUÍDA ZPA 7)	2,5
	AREIA PRETA	2,5
	PRAIA DO MEIO	2,5
OESTE	DIX-SEPT ROSADO	2,5
	NORDESTE (EXCLUÍDA ZPA 8)	2,5
	QUINTAS (EXCLUÍDA ZPA 8)	2,5
SUL	NOVA DESCOBERTA	3,0
	LAGOA NOVA	3,0

ANEXO I
QUADRO 2

CONTROLE DE GABARITO NO ENTORNO DO PARQUE DAS DUNAS

ÁREA	ALTURA MÁXIMA (G) (em Metros)	LIMITES DA ÁREA
1a	≤ 6	NORTE: Campus Universitário SUL: Avenida Engenheiro Roberto Freire e Avenida Senador Salgado Filho LESTE: Parque das Dunas OESTE: Rua das Gardêneas
1b	≤ 12	NORTE: Campus Universitário SUL: Avenida Capitão Mor Gouveia LESTE: Parque das Dunas OESTE: Avenida Senador Salgado Filho
2	≤ 15	NORTE: Avenida Bernardo Vieira SUL: Avenida Capitão Mor Gouveia e Campus Universitário LESTE: Parque das Dunas OESTE: Avenida Xavier da Silveira e prolongamentos
3	≤ 30	NORTE: Avenida Almirante Alexandrino de Alencar SUL: Avenida Bernardo Vieira LESTE: Parque das Dunas OESTE: Avenida Xavier da Silveira; Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho; Avenida Zacarias Monteiro
4a	≤ 9 até 100 metros do eixo da Avenida Hermes da Fonseca, lado direito no sentido BR 101 – Centro da Cidade	NORTE: Travessa General Sampaio SUL: Avenida Almirante Alexandrino de Alencar LESTE: Parque das Dunas OESTE: Avenida Senador Salgado Filho e Hermes da Fonseca
4b	≤ 15 a partir dos 100 metros	

De acordo com o mapa em anexo a este quadro e o mapa 07, do Anexo II Onde: Não serão consideradas para o cálculo do gabarito nesta área as caixas d' águas e as circulações verticais.

ANEXO I
QUADRO 3
RECUOS

RECUOS	FRONTAL		LATERAL			FUNDOS		
	ATÉ O 2º PAV.	ACIMA DO 2º PAV.	TÉRREO	2º PAV.	ACIMA 2º PAV.	TÉRREO	ATÉ 2º PAV.	ACIMA 2º PAV.
Zonas Adensáveis	3,00	$3,00 + \frac{H}{10}$	NÃO OBRIGATÓRIO	1,50 Aplicável em uma das laterais do lote	$1,50 + \frac{H}{10}$	NÃO OBRIGATÓRIO	NÃO OBRIGATÓRIO	$1,50 + \frac{H}{10}$
Zonas não Adensáveis				1,50 Aplicável em ambas as laterais do lote				

Onde:

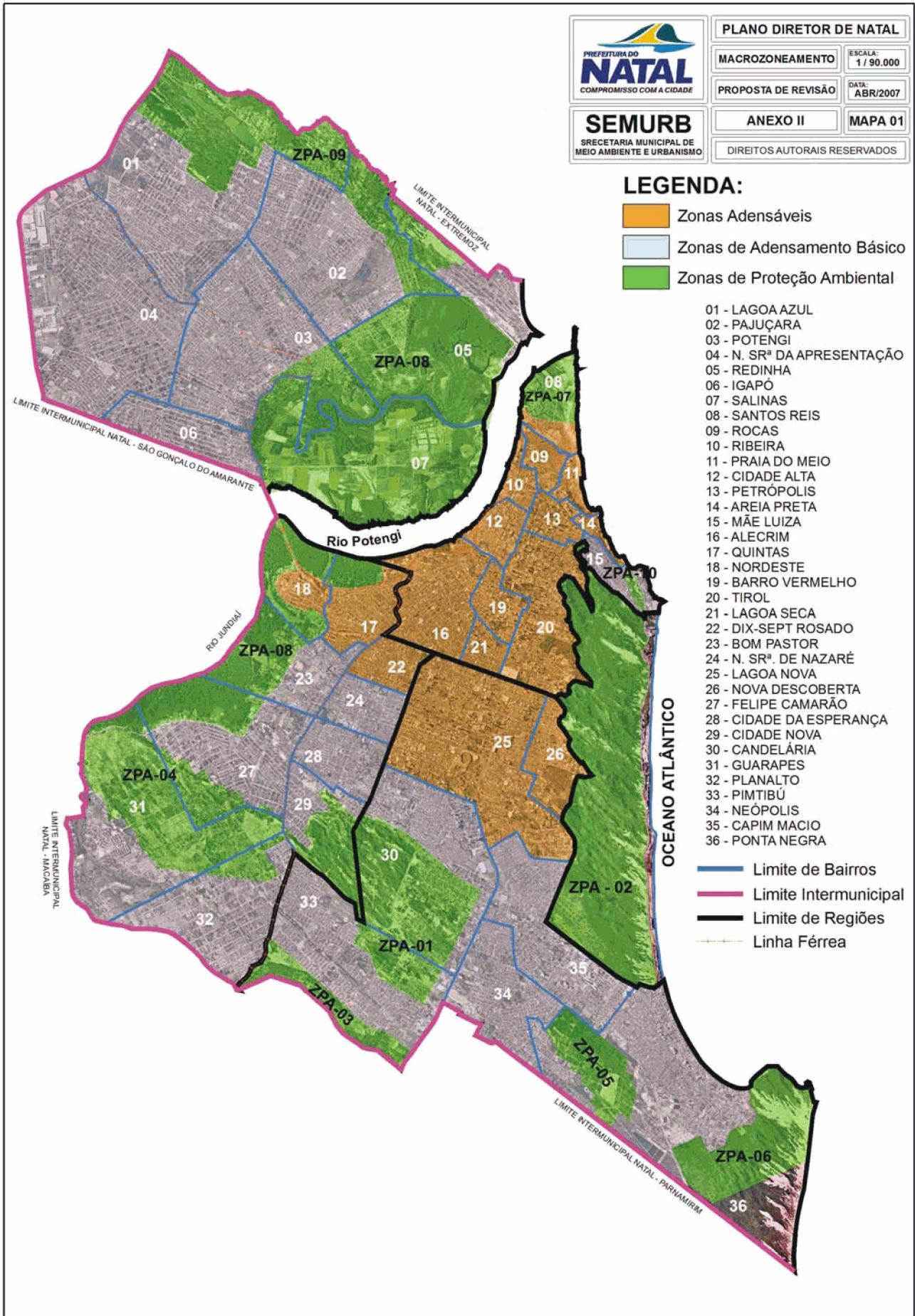
1. H - a distância entre a laje de piso do 2º pavimento e a laje de piso do último pavimento útil.
2. 2º Pavimento – primeiro pavimento elevado.
3. Considerem-se todas as medidas em metros.

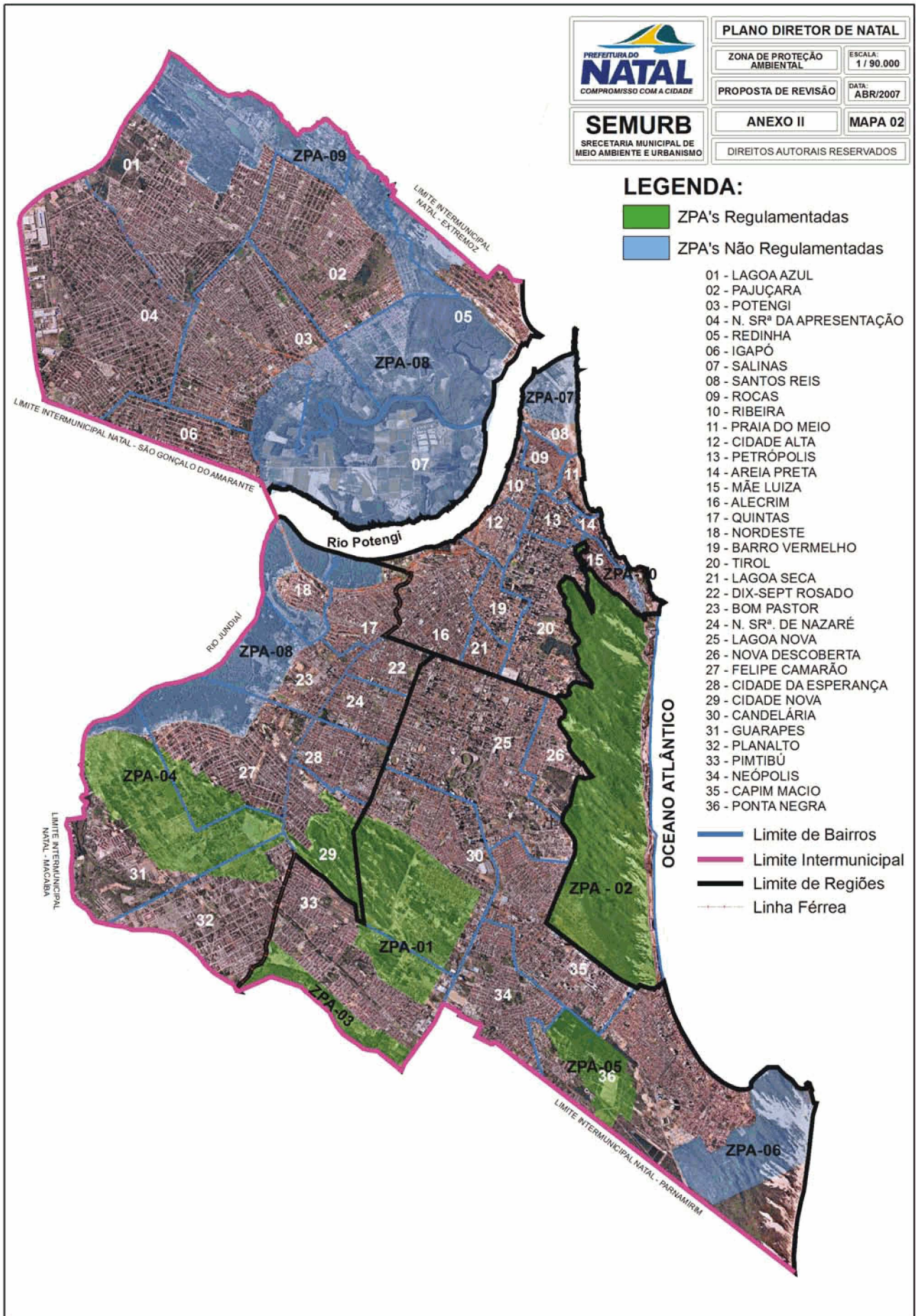
Quadro 4 do Anexo I
(Art. 35)

Recursos Ambientais e Urbanísticos	Potencial Poluidor/Degradador					
	Fraco		Moderado		Forte	
Ar	Diurno	Noturno	Diurno	Noturno	Diurno	Noturno
Decibéis (dB)	< 40	< 35	$40 \leq a \leq 70$	$35 \leq a \leq 60$	> 70	> 60
Poluentes na atmosfera CONAMA 342/03 e Odores	Ausência ou utilização de gás natural.		Emissão de odores e material particulado.		Queima de hidrocarbonetos, lenha, carvão, cascas e similares.	
Água CONAMA 357/05	Sem geração de efluentes líquidos ou com geração de apenas esgotos sanitários.		Geração de esgotos sanitários e de efluentes industriais sem óleos e graxas e sem substâncias presentes na tabela X da Resolução 357 CONAMA		Geração de efluentes industriais com óleos e graxas e com as substâncias da tabela X da Resolução 357 CONAMA	
Solo/Subsolo	Inertes, domésticos e de escritórios.		Não perigosos e não inertes		Perigosos, incluindo serviços de saúde.	
Resíduos sólidos.						
Ocupação em m ²	Até 60 m ²		$60 \text{ m}^2 < a \leq 1800 \text{ m}^2$		$a > 1800 \text{ m}^2$	
Usuários	Até 4		$4 < a \leq 170$		$a > 170$	
Valor do investimento (em 1.000 REAIS)	Até 60		$60 < a \leq 6.500$		$a > 6.500$	

OBSERVAÇÃO: A classificação do empreendimento se dará em função das alternativas abaixo:

- a) Quando se enquadrar em 2 (dois) ou mais parâmetros de um mesmo grau, será classificado como pertencente ao mesmo;
- b) Quando ocorrer enquadramento dos parâmetros em 3 (três) diferentes graus, será classificado no grau intermediário.







SEMURB
SECRETARIA MUNICIPAL DE
MEIO AMBIENTE E URBANISMO

PLANO DIRETOR DE NATAL

CONTROLE DE GABARITO ESCALA: 1 / 90.000

PROPOSTA DE REVISÃO DATA: ABR/2007

ANEXO II MAPA 03

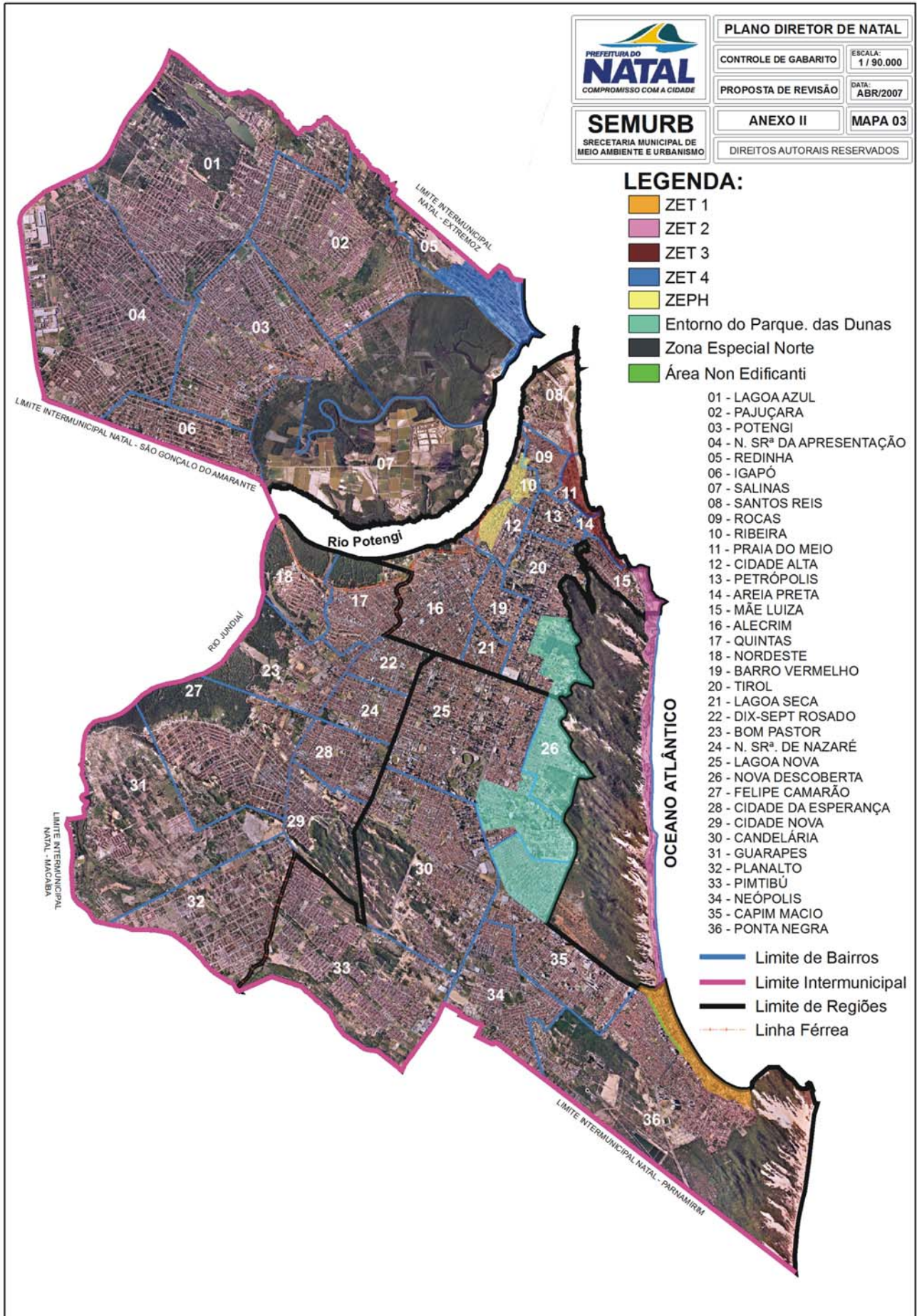
DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS

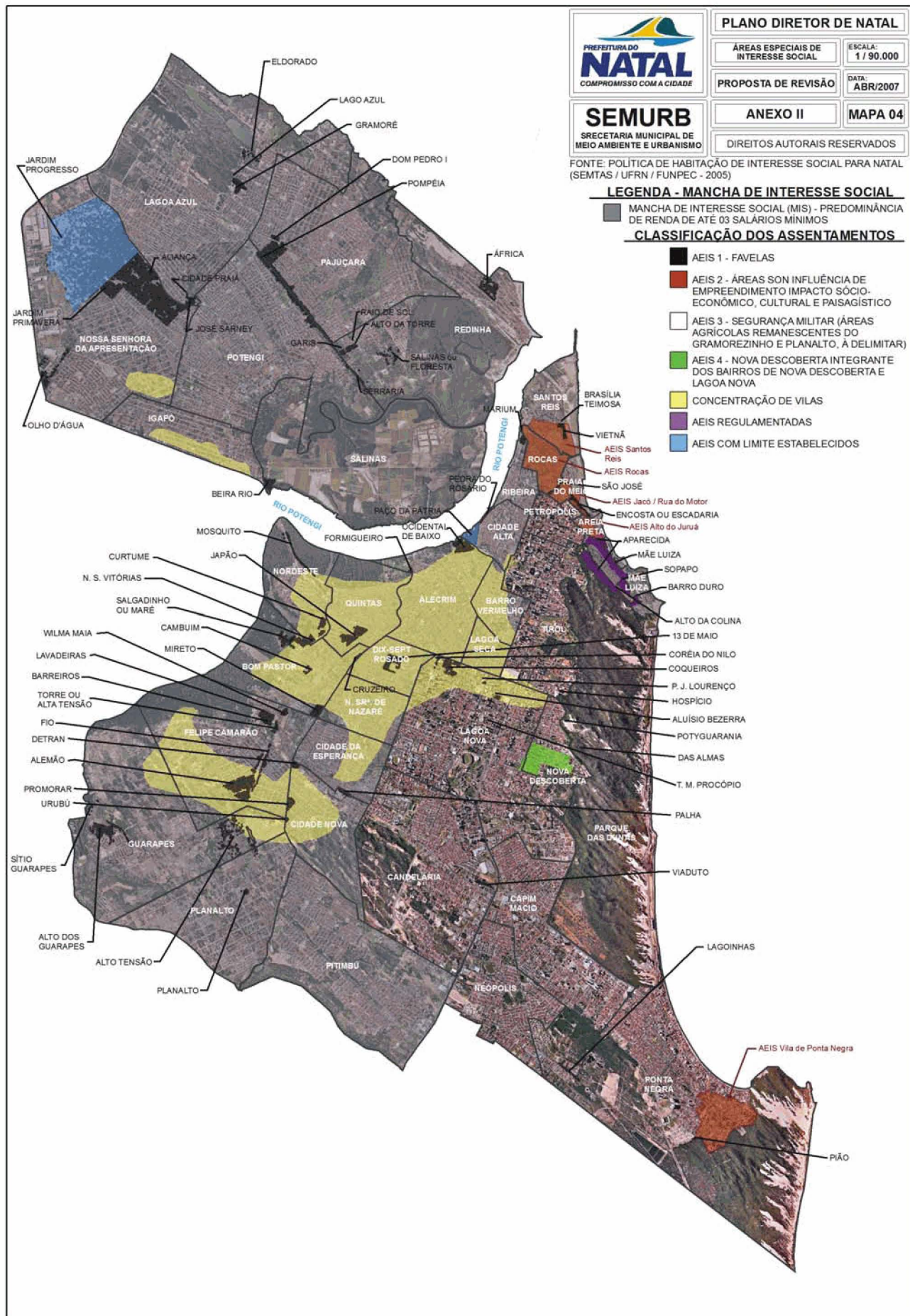
LEGENDA:

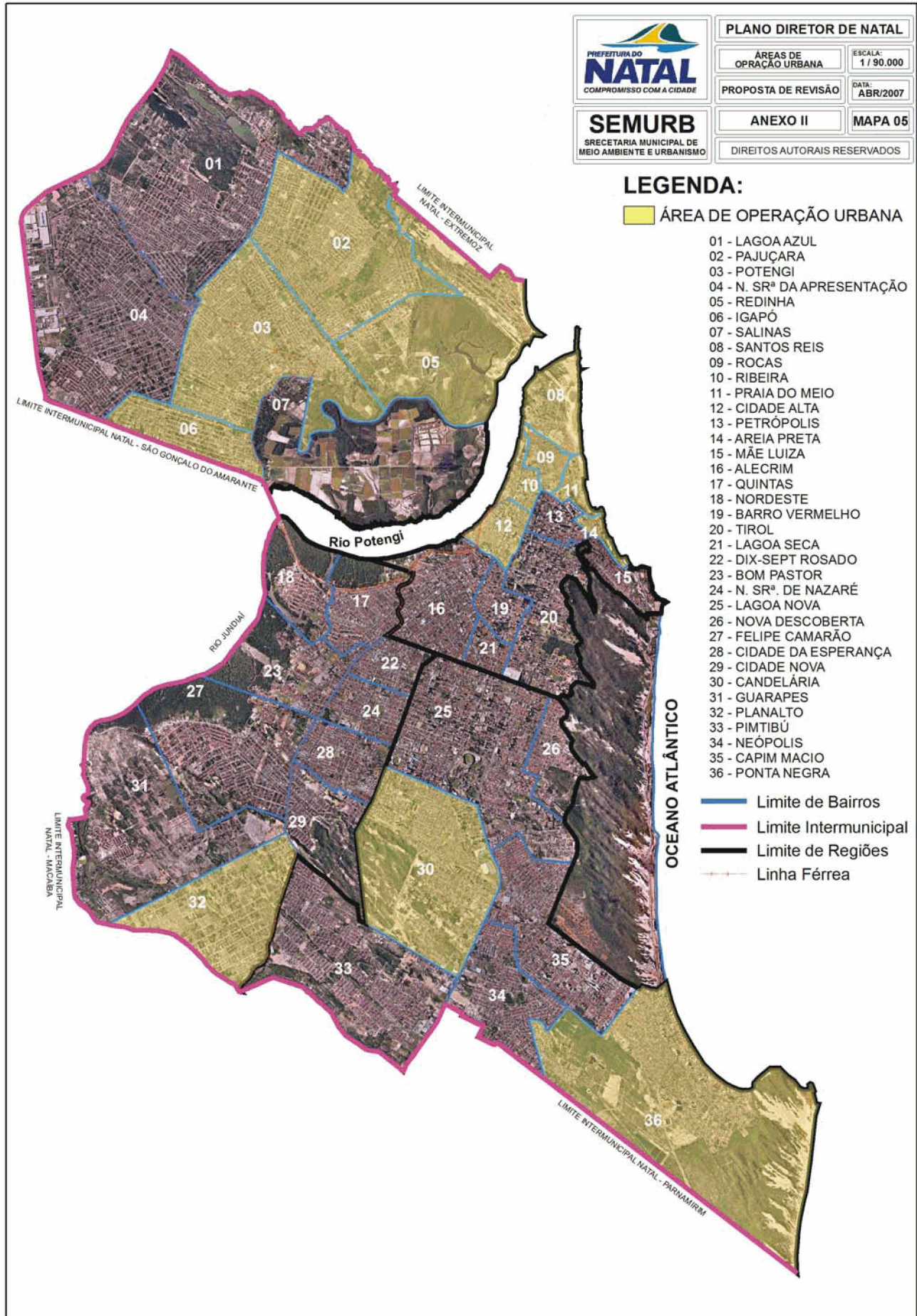
- ZET 1
- ZET 2
- ZET 3
- ZET 4
- ZEPH
- Entorno do Parque. das Dunas
- Zona Especial Norte
- Área Non Edificanti

- 01 - LAGOA AZUL
- 02 - PAJUÇARA
- 03 - POTENGI
- 04 - N. SRª DA APRESENTAÇÃO
- 05 - REDINHA
- 06 - IGAPÓ
- 07 - SALINAS
- 08 - SANTOS REIS
- 09 - ROCAS
- 10 - RIBEIRA
- 11 - PRAIA DO MEIO
- 12 - CIDADE ALTA
- 13 - PETRÓPOLIS
- 14 - AREIA PRETA
- 15 - MÃE LUIZA
- 16 - ALECRIM
- 17 - QUINTAS
- 18 - NORDESTE
- 19 - BARRO VERMELHO
- 20 - TIROL
- 21 - LAGOA SECA
- 22 - DIX-SEPT ROSADO
- 23 - BOM PASTOR
- 24 - N. SRª. DE NAZARÉ
- 25 - LAGOA NOVA
- 26 - NOVA DESCOBERTA
- 27 - FELIPE CAMARÃO
- 28 - CIDADE DA ESPERANÇA
- 29 - CIDADE NOVA
- 30 - CANDELÁRIA
- 31 - GUARAPES
- 32 - PLANALTO
- 33 - PIMTIBÚ
- 34 - NEÓPOLIS
- 35 - CAPIM MACIO
- 36 - PONTA NEGRA

- Limite de Bairros
- Limite Intermunicipal
- Limite de Regiões
- Linha Férrea







PREFEITURA DO NATAL
 COMPROMISSO COM A CIDADE

SEMURB
 SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

PLANO DIRETOR DE NATAL

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO

ESCALA: 1 / 90.000

PROPOSTA DE REVISÃO

DATA: ABR/2007

ANEXO II

MAPA 06


DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS

LEGENDA:


 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO

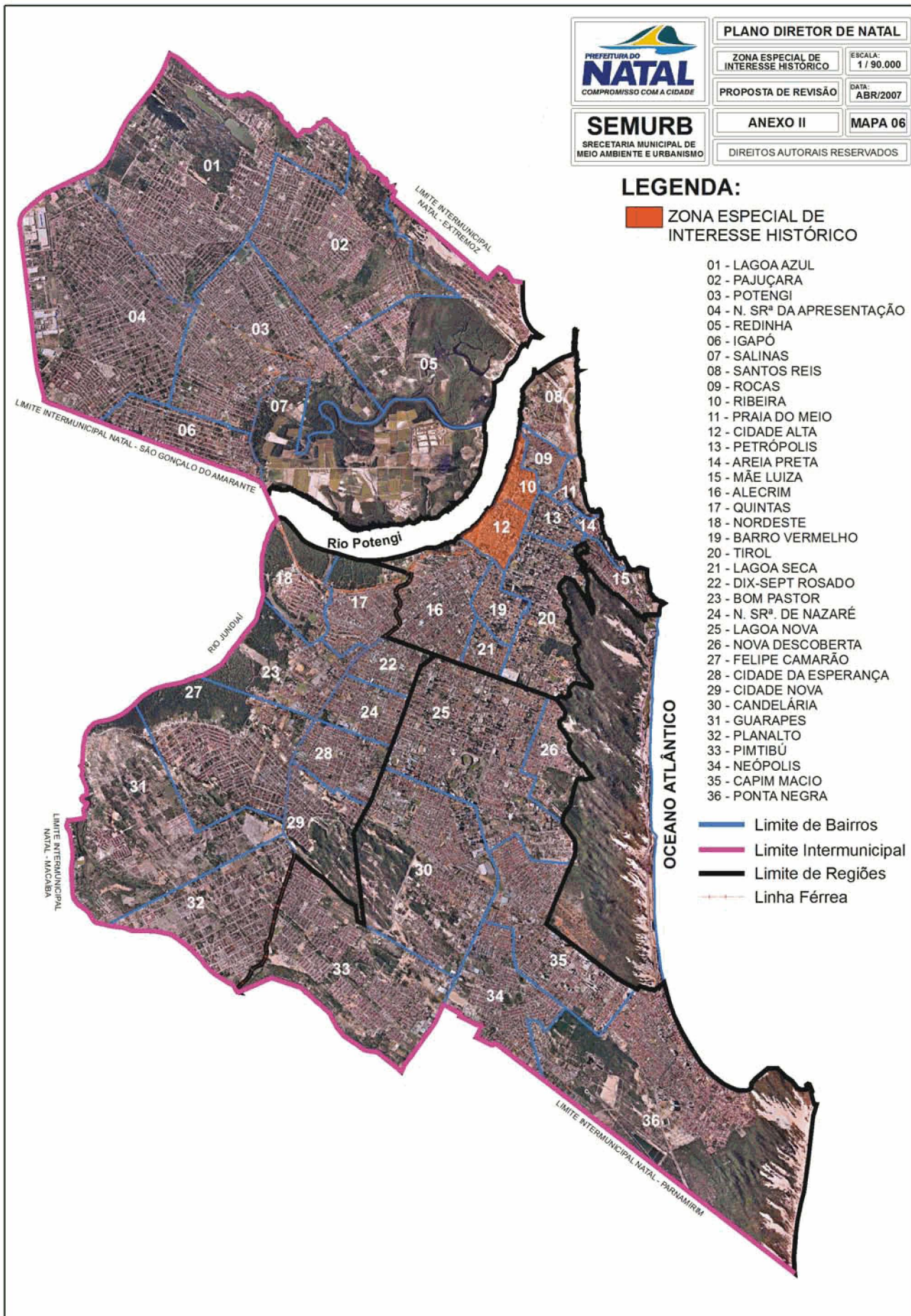
- 01 - LAGOA AZUL
- 02 - PAJUÇARA
- 03 - POTENGI
- 04 - N. SRª DA APRESENTAÇÃO
- 05 - REDINHA
- 06 - IGAPÓ
- 07 - SALINAS
- 08 - SANTOS REIS
- 09 - ROCAS
- 10 - RIBEIRA
- 11 - PRAIA DO MEIO
- 12 - CIDADE ALTA
- 13 - PETRÓPOLIS
- 14 - AREIA PRETA
- 15 - MÃE LUIZA
- 16 - ALECRIM
- 17 - QUINTAS
- 18 - NORDESTE
- 19 - BARRO VERMELHO
- 20 - TIROL
- 21 - LAGOA SECA
- 22 - DIX-SEPT ROSADO
- 23 - BOM PASTOR
- 24 - N. SRª. DE NAZARÉ
- 25 - LAGOA NOVA
- 26 - NOVA DESCOBERTA
- 27 - FELIPE CAMARÃO
- 28 - CIDADE DA ESPERANÇA
- 29 - CIDADE NOVA
- 30 - CANDELÁRIA
- 31 - GUARAPES
- 32 - PLANALTO
- 33 - PIMTIBÚ
- 34 - NEÓPOLIS
- 35 - CAPIM MACIO
- 36 - PONTA NEGRA

 Limite de Bairros

 Limite Intermunicipal

 Limite de Regiões

 Linha Férrea





SEMURB
SECRETARIA MUNICIPAL DE
MEIO AMBIENTE E URBANISMO

PLANO DIRETOR DE NATAL




PLANTA DO CAMPOS CENTAL
GABARITO ESCALA: 1 / 11.000

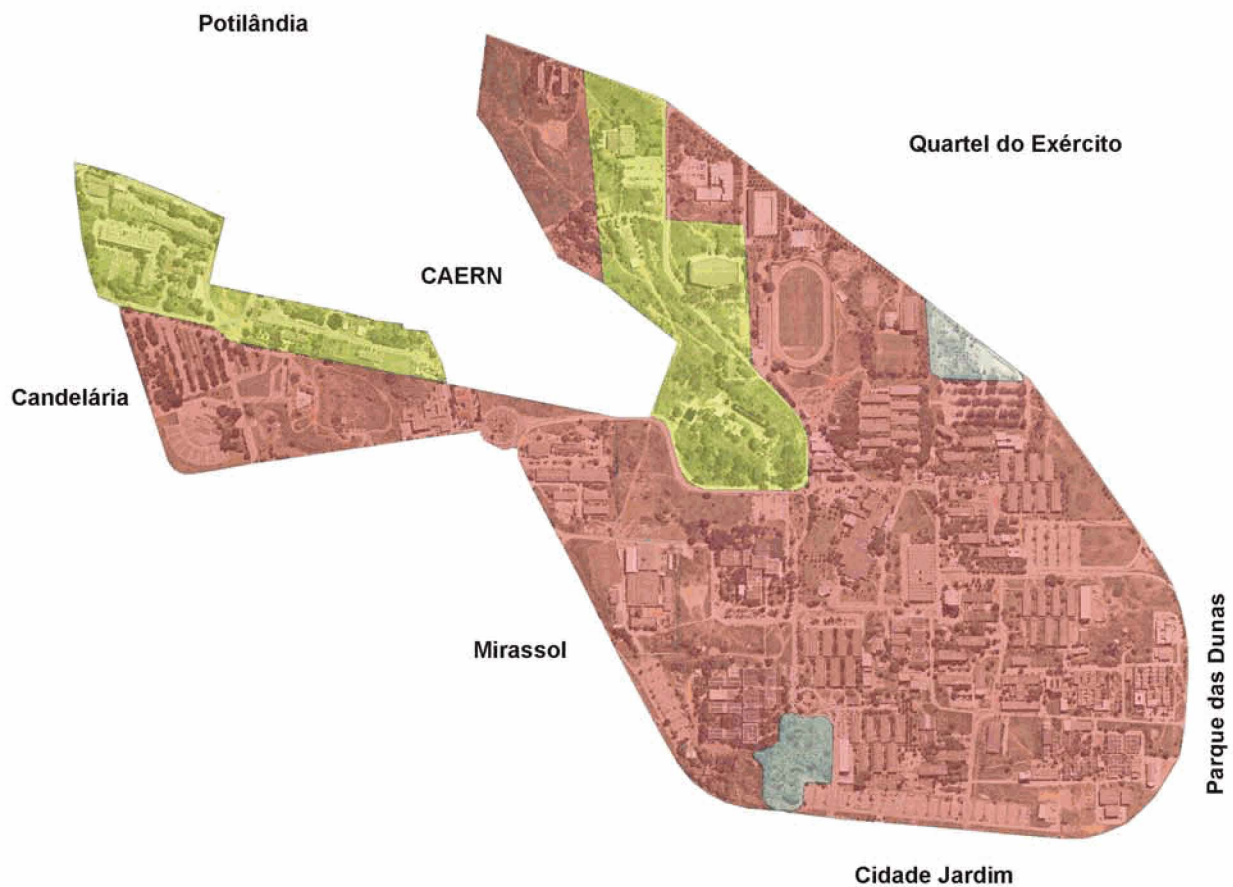
PROPOSTA DE REVISÃO DATA: ABR/2007

ANEXO II MAPA 07

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS

LEGENDA:

-  Áreas Não Edificantes
-  Gabarito de 1 Pavimento
-  Gabarito de 4 Pavimentos





	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S
	Meridiano Central: 33W
Escala 1:11.000	



Legenda

- Pontos
- Limite

Área (ha) - 363,171103

Fonte: Prefeitura de Natal
Fotografia Aérea - Ano 2006

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 06

Equipe Técnica
 DPUA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental
 SA - Setor de Arborização

Anexo III

Data: Abril/2007

Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 06

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69.

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	260345,501	9349221,565
2	260356,914	9349193,245
3	260352,410	9349151,370
4	260375,027	9349059,944
5	260359,988	9349009,111
6	260367,474	9348918,219
7	260382,629	9348892,121
8	260382,629	9348892,121
9	260426,293	9348831,596
10	260501,799	9348743,403
11	260494,964	9348733,569
12	260475,732	9348622,588
13	260396,311	9348513,138
14	260375,515	9348516,976
15	260365,697	9348519,769
16	260343,271	9348522,452
17	260328,597	9348522,434
18	260324,445	9348521,459
19	260195,439	9348503,910
20	260188,983	9348510,105
21	260163,093	9348493,285
22	260082,893	9348460,498
23	260019,209	9348421,881
24	259979,990	9348377,889

25	259954,151	9348347,739
26	259888,865	9348134,346
27	259571,951	9347989,096
28	259419,563	9348319,470
29	258856,200	9348068,505
30	259147,630	9347403,541
31	259654,214	9347008,012
32	261484,722	9347828,800
33	261580,723	9348728,210
34	261650,734	9348953,727
35	261555,644	9349280,493
36	261524,907	9349334,282
37	261479,763	9349353,492
38	261455,750	9349325,637
39	261462,474	9349247,836
40	261424,053	9349233,428
41	261351,054	9349234,388
42	261279,977	9349273,769
43	261178,162	9349401,518
44	261052,335	9349494,687
45	260901,535	9349648,369
46	260706,551	9349648,369
47	260478,910	9349454,440
48	260395,350	9349365,110
49	260391,500	9349246,010



	<p>Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S</p>	<p>Localização no Município</p>	<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pontos Limite <p>Área (ha) - 107,041586</p> <p>Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006</p>	<p align="center">Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo</p> <p align="center">Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 07</p> <p>Equipe Técnica DPUA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental SA - Setor de Arborização</p>	
<p>Escala 1:4.500</p> <p>0 50 100 150 200 Metros</p>	<p>Meridiano Central: 33W</p>		<p align="center">Anexo III</p> <p>Data: Abril/2007</p>		

Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 07

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69.

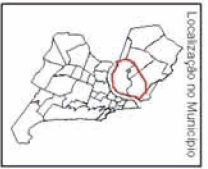
Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	256997,570	9363409,472
2	257031,672	9362040,338
3	256769,334	9362056,917
4	256586,680	9362061,980
5	256140,450	9362165,910
6	256151,080	9362197,260
7	256121,450	9362207,830
8	256130,360	9362223,670
9	256078,620	9362291,010
10	256029,300	9362302,220
11	256037,700	9362327,100
12	255941,200	9362353,000
13	255966,200	9362419,520
14	255989,540	9362635,630
15	255972,910	9362693,680
16	255995,790	9362750,070
17	256070,000	9362836,000
18	256315,100	9363052,480
19	256553,734	9363225,150
20	256727,893	9363319,997



	Projeção Universal Transversa de Mercator
	Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S
	Meridiano Central: 39W
Escala 1:21.000	



	Legenda
	Pontos Limite
<p>Área (ha) - 1585,983113 Fonte - Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006</p>	

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo		
Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 08(a)		
Equipe Técnica DP/UA - Departamento de Planejamento Urbano e Ambiental SA - Setor de Arborização		Anexo III Data: Abril/2007

Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 08 (A)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69

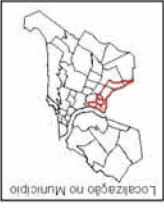
Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	255576,250	9362938,308
2	255551,835	9362994,378
3	255555,914	9363024,506
4	255611,915	9363102,749
5	255526,145	9363162,366
6	255727,021	9363432,603
7	255837,108	9363553,586
8	255259,928	9364098,638
9	254986,046	9364416,701
10	254992,771	9364485,964
11	254358,050	9364520,330
12	253905,931	9364529,376
13	253841,444	9364521,790
14	253782,436	9364504,509
15	253722,765	9364474,651
16	252168,752	9363532,446
17	251741,401	9363275,595
18	251099,493	9362880,406
19	251189,390	9362782,632
20	251152,863	9362713,200
21	251101,679	9362665,705

22	250979,380	9362593,963
23	250933,723	9362555,364
24	250900,614	9362498,082
25	250711,356	9361724,880
26	250797,465	9361439,316
27	250911,475	9361247,895
28	250931,141	9361199,791
29	250942,111	9361151,103
30	250945,900	9361079,043
31	250949,109	9361033,982
32	250994,119	9360846,411
33	251034,510	9360740,489
34	251068,816	9360659,457
35	251096,123	9360668,040
36	251431,533	9360786,527
37	251544,179	9360786,861
38	252703,386	9360024,167
39	254325,887	9360267,825
40	254959,011	9360771,868
41	255153,973	9361111,575
42	255251,455	9361631,474

Escala: 1:21.000	
Mendiano Central: 33W	
Projção Universal Transversa de Mercator	UTM - Zona 25S
Datum - SAD 69	



Legenda Pontos Limite	Área (ha) - 623,725352 Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006
------------------------------------	---

	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 08(b)	Equipe Técnica DPUA - Departamento de Planejamento Urbano e Ambiental SA - Setor de Arborização	Data: Abril/2007
	Anexo III		



Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 08 (B)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69.

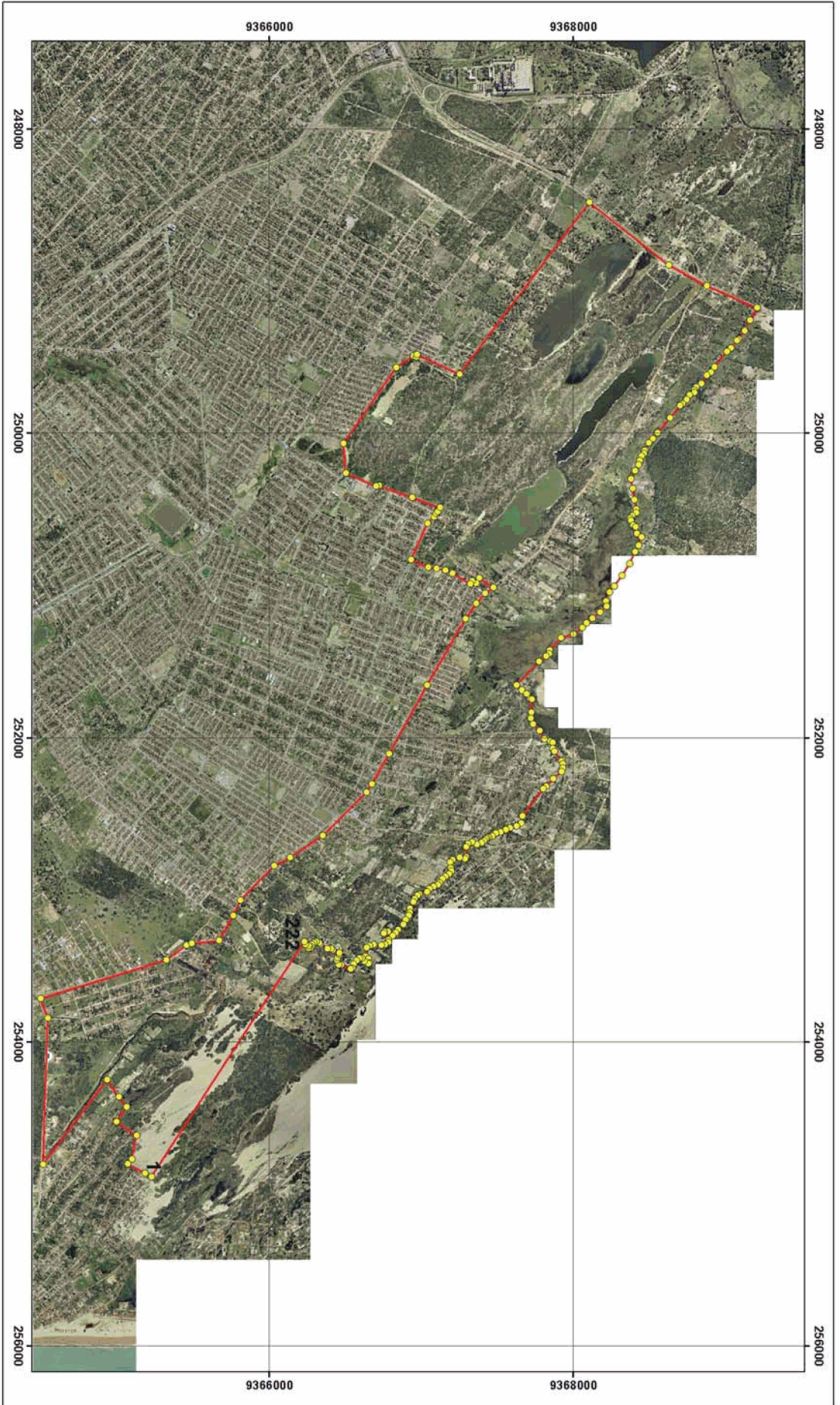
Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	253248,138	9359418,619
2	253250,136	9359401,348
3	253297,301	9358969,461
4	253175,374	9358931,982
5	252745,673	9358844,607
6	252388,752	9358863,154
7	252226,238	9358916,987
8	251742,214	9359233,263
9	251604,459	9359393,157
10	251572,470	9359377,460
11	251656,989	9359229,615
12	251656,333	9359219,858
13	251642,228	9359206,739
14	251446,728	9359181,002
15	251364,430	9359145,946
16	251356,034	9359139,946
17	251327,716	9359104,795
18	251260,731	9359073,433
19	251209,854	9358939,056
20	251211,579	9358924,755
21	251303,434	9358739,369
22	251406,481	9358589,445
23	251473,430	9358554,579
24	251849,930	9358406,516
25	251883,924	9358498,736
26	252185,657	9358283,133
27	252235,788	9358163,813
28	252239,497	9358138,450
29	252216,779	9358083,739
30	252170,031	9358010,965
31	252151,667	9357991,932
32	252125,188	9357971,053
33	252087,162	9357945,598
34	251934,861	9357846,977
35	251890,233	9357821,304

36	251658,185	9357664,480
37	251630,349	9357632,727
38	251294,452	9357003,178
39	251066,693	9356810,357
40	251020,375	9356737,223
41	250990,299	9356674,714
42	250690,438	9356193,958
43	250648,120	9356078,809
44	250622,409	9356044,318
45	250595,158	9356028,523
46	250551,598	9356027,238
47	250414,779	9356063,031
48	250134,561	9356230,083
49	249489,733	9356340,134
50	249060,364	9356262,622
51	248932,275	9356175,683
52	248680,101	9356054,349
53	248620,843	9356045,981
54	248584,827	9356051,269
55	248290,084	9356147,253
56	248036,477	9356167,216
57	248004,331	9356164,302
58	247954,026	9356148,962
59	247864,076	9356102,367
60	247798,807	9356082,774
61	247701,819	9356068,160
62	247655,863	9356052,568
63	247590,224	9356014,678
64	247556,525	9355983,356
65	247535,535	9355947,646
66	247525,346	9355893,431
67	247519,807	9355793,096
68	247497,630	9355792,265
69	247503,653	9355929,922
70	247568,180	9356126,945
71	247682,780	9356295,919
72	248010,577	9356375,073

73	248257,952	9356482,618
74	248485,668	9356676,199
75	248609,560	9356796,649
76	248838,415	9356948,072
77	249025,114	9357024,644
78	249452,712	9357117,563
79	249839,014	9357237,153
80	250165,951	9357432,455
81	250399,969	9357757,671
82	250825,847	9358275,608
83	250979,851	9358768,594
84	250941,995	9359271,044
85	250972,968	9359582,494
86	251079,653	9359941,265
87	251163,968	9360124,521
88	251217,311	9360193,350
89	251272,374	9360247,553
90	251322,275	9360256,156
91	251406,590	9360219,161
92	251617,378	9359980,841
93	251739,549	9359826,837
94	251970,126	9359687,458
95	252303,945	9359592,819
96	252882,107	9359431,071



	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S
	Escala 1:23.000 Meridiano Central: 33W



Legenda 	Área (ha) - 734,097531 Fonte: Prefeitura de Natal Fdção da Área - Ano 2006
--------------------	--

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo		
Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 09		
Equipe Técnica DP/UA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental SA - Setor de Arborização		Anexo III Data: Abril/2007

Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 09

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	254887,880	9365227,417
2	254867,415	9365184,010
3	254802,349	9365068,411
4	254772,741	9365095,355
5	254616,667	9365126,916
6	254526,916	9364995,829
7	254428,712	9365060,774
8	254363,760	9365010,844
9	254248,738	9364933,014
10	254806,285	9364512,160
11	253845,138	9364544,831
12	253717,984	9364496,266
13	253464,901	9365324,204
14	253367,355	9365455,393
15	253355,086	9365489,183
16	253336,626	9365669,406
17	253173,166	9365764,136
18	253070,734	9365811,463
19	252842,266	9366031,361
20	252788,907	9366136,744
21	252645,880	9366351,286
22	252361,738	9366640,240
23	252308,250	9366675,573
24	252106,265	9366789,681
25	251658,090	9367038,182
26	251224,648	9367292,189
27	251120,624	9367361,782
28	251057,608	9367419,730
29	251016,015	9367471,977
30	250956,040	9367380,840
31	250988,852	9367361,385
32	250974,718	9367333,325
33	250991,766	9367323,476
34	250922,857	9367204,879
35	250905,758	9367157,948

36	250893,676	9367098,457
37	250882,693	9367045,415
38	250832,022	9366933,369
39	250595,066	9367042,804
40	250552,470	9367083,604
41	250530,067	9367096,695
42	250519,216	9367106,387
43	250489,241	9367121,619
44	250425,360	9366940,616
45	250346,879	9366723,253
46	250351,658	9366700,862
47	250264,510	9366503,230
48	250068,681	9366489,538
49	249571,988	9366834,560
50	249492,103	9366948,868
51	249499,535	9366966,349
52	249487,520	9366971,578
53	249614,033	9367251,389
54	248484,518	9368105,905
55	248896,247	9368627,689
56	249035,730	9368877,520
57	249176,437	9369207,108
58	249258,554	9369161,614
59	249320,383	9369126,707
60	249330,626	9369125,132
61	249385,363	9369085,419
62	249392,416	9369075,411
63	249441,308	9369036,565
64	249464,946	9369009,749
65	249568,169	9368925,463
66	249603,837	9368903,716
67	249621,960	9368876,400
68	249678,693	9368839,629
69	249699,495	9368806,219
70	249721,557	9368795,451
71	249733,639	9368795,188
72	249749,976	9368762,041

73	249782,545	9368743,393
74	249809,923	9368717,338
75	249821,992	9368699,513
76	249903,461	9368636,296
77	250000,935	9368554,713
78	250040,949	9368521,625
79	250065,957	9368495,334
80	250111,242	9368473,566
81	250118,841	9368465,967
82	250135,524	9368463,655
83	250152,538	9368447,962
84	250184,386	9368437,572
85	250211,477	9368428,652
86	250250,460	9368403,180
87	250303,336	9368378,980
88	250365,727	9368389,652
89	250439,545	9368400,193
90	250504,615	9368411,456
91	250527,906	9368410,630
92	250546,902	9368384,531
93	250559,952	9368374,289
94	250574,818	9368375,941
95	250607,195	9368394,772
96	250620,806	9368409,028
97	250663,093	9368415,140
98	250687,380	9368447,062
99	250741,771	9368428,625
100	250785,100	9368404,655
101	250859,773	9368371,467
102	250939,055	9368319,842
103	251008,197	9368270,060
104	251048,760	9368235,950
105	251104,666	9368215,201
106	251140,592	9368216,381
107	251180,127	9368174,805
108	251218,448	9368124,576
109	251249,010	9368086,373
110	251283,418	9368056,654
111	251326,664	9368000,792
112	251346,567	9367917,707
113	251429,499	9367843,595
114	251454,390	9367841,751
115	251467,297	9367819,626
116	251503,106	9367771,737
117	251658,136	9367625,654

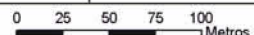
118	251690,064	9367659,002
119	251712,420	9367692,628
120	251747,003	9367713,316
121	251749,782	9367725,729
122	251836,240	9367721,715
123	251874,837	9367718,318
124	251914,978	9367733,449
125	251956,972	9367775,751
126	252009,049	9367808,928
127	252025,174	9367849,242
128	252032,565	9367862,008
129	252070,864	9367864,024
130	252093,977	9367874,506
131	252155,792	9367922,883
132	252175,949	9367929,199
133	252200,138	9367930,542
134	252224,326	9367919,792
135	252270,016	9367865,905
136	252323,768	9367820,888
137	252338,550	9367799,387
138	252515,529	9367665,813
139	252561,890	9367655,062
140	252584,063	9367624,155
141	252594,141	9367583,169
142	252606,908	9367556,293
143	252623,033	9367519,338
144	252628,409	9367490,446
145	252651,253	9367464,242
146	252657,972	9367443,883
147	252659,988	9367429,773
148	252667,379	9367423,726
149	252680,145	9367410,960
150	252692,911	9367396,178
151	252702,503	9367365,892
152	252687,152	9367331,506
153	252698,205	9367307,558
154	252720,924	9367295,277
155	252786,886	9367294,236
156	252795,838	9367284,838
157	252789,240	9367251,375
158	252803,600	9367206,010
159	252819,271	9367189,498
160	252860,130	9367194,374
161	252880,005	9367196,728
162	252897,829	9367183,108

163	252913,298	9367157,886
164	252929,003	9367138,012
165	252957,251	9367119,196
166	252969,391	9367108,401
167	252981,330	9367080,657
168	252997,741	9367051,551
169	253013,715	9367035,628
170	253030,865	9366987,387
171	253038,533	9366974,120
172	253061,905	9366955,304
173	253082,823	9366947,738
174	253124,926	9366925,559
175	253152,166	9366925,913
176	253171,906	9366917,505
177	253198,641	9366896,117
178	253229,815	9366880,665
179	253264,521	9366846,195
180	253285,808	9366831,314
181	253303,295	9366810,464
182	253275,215	9366780,836
183	253276,224	9366755,110
184	253286,902	9366752,693
185	253332,048	9366785,208
186	253346,004	9366784,166
187	253363,828	9366760,962
188	253368,031	9366736,261
189	253363,390	9366686,961
190	253369,063	9366659,391
191	253383,513	9366639,687
192	253439,802	9366632,823
193	253454,909	9366652,199

194	253481,510	9366657,782
195	253485,780	9366649,900
196	253471,986	9366625,926
197	253451,297	9366608,192
198	253449,983	9366591,772
199	253465,615	9366572,330
200	253490,246	9366553,611
201	253517,832	9366545,400
202	253521,116	9366532,921
203	253492,873	9366470,457
204	253492,873	9366456,007
205	253461,674	9366443,528
206	253446,567	9366449,439
207	253427,191	9366461,919
208	253417,142	9366460,309
209	253396,124	9366417,945
210	253391,198	9366406,713
211	253389,227	9366381,097
212	253358,685	9366337,419
213	253349,161	9366329,865
214	253342,265	9366310,325
215	253350,146	9366294,561
216	253361,641	9366280,440
217	253376,091	9366277,812
218	253385,379	9366270,045
219	253384,185	9366258,503
220	253371,450	9366256,911
221	253360,704	9366240,196
222	253341,999	9366229,849



	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S	Localização no Município 	Legenda ● Pontos □ Limite	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 10		
	Escala 1:2.500			Meridiano Central: 33W	Área (ha) - 14,813099 Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006	



Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 10

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	257941,168	9359201,428
2	257959,777	9359180,127
3	257955,189	9359149,716
4	257937,768	9359115,087
5	257907,744	9359080,178
6	257987,661	9358966,377
7	258013,453	9358922,924
8	258051,790	9358789,480
9	258101,246	9358694,304
10	258195,932	9358571,414
11	258158,223	9358529,761
12	258274,468	9358446,586
13	258334,953	9358415,835
14	258322,405	9358655,863
15	258320,704	9358677,016
16	258316,950	9358706,980
17	258306,870	9358740,630
18	258291,608	9358773,398
19	258235,745	9358880,769
20	258185,255	9359019,443
21	258168,680	9359055,860
22	258148,702	9359093,828
23	258122,250	9359132,630
24	258100,632	9359157,146
25	258084,860	9359173,030
26	257990,190	9359255,629