



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

OFÍCIO Nº 1679/2012 – GS/SEMURB/SPPUA

Natal, 14 de setembro de 2012.

À Ilma. Sra.

Luciana Araújo

Secretária Executiva do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - COMPLAN

Assunto: **Envio do anteprojeto de lei da ZPA 07**

Senhora Secretária Executiva,

Como é sabido, a modernização administrativa no âmbito da Prefeitura Municipal do Natal, o MODERNATAL, é um conjunto de ações no sentido de dotar a administração de instrumentos mais eficazes, pautados na sustentabilidade e na Gestão Inteligente, que resultem em uma melhoria contínua dos serviços prestados aos cidadãos.

No intuito de difundir e compartilhar as informações ligadas a este processo de modernização administrativa, a Prefeitura Municipal, através da Semurb, iniciou uma série de debates e audiências públicas referentes às propostas para a regulamentação das Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs) e os novos instrumentos de ordenamento urbano, obedecendo a um fluxo de procedimentos no que diz respeito à realização das audiências, disponibilização das informações e apreciação das propostas e contribuições dos diversos entes envolvidos no processo.

Em virtude da condução dos trabalhos conforme o fluxograma aprovado em plenária em audiência pública no dia 08 de fevereiro de 2012 (ver fluxograma em anexo) e com vistas à efetiva implementação do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, conforme Art. 93 do Plano Diretor de Natal, Lei Complementar Nº 082/2007, que assegura a participação popular e dos conselhos em todo o processo, estamos reenviando a este COMPLAN, para a devida apreciação, manifestação e sugestões o produto referente à **proposta de regulamentação da ZPA 07**, em formato eletrônico (CD-ROM) e via impressa em anexo. Importa lembrar que inicialmente a equipe técnica de Planejamento Urbano e Ambiental da Semurb em 2010 elaborou relatório técnico e minuta de lei para a regulamentação desta ZPA, a qual foi submetida à perícia técnica do Ministério Público. Após audiências públicas e reuniões técnicas foi construída proposta consensuada, que é a que segue.



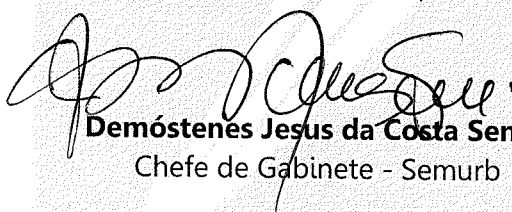
PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

Diante de todo o exposto e conforme solicitação feita na 199ª Reunião Extraordinária deste Conselho, em 28 de fevereiro do ano corrente, enviamos o processo em tela com a proposta de lei já consolidada e solicitamos a ao mesmo que as providências referentes à apreciação e análise do material, bem como as eventuais contribuições, sejam enviadas à Semurb no prazo de 30 dias, contados do recebimento do presente ofício.

Lembramos ainda que as contribuições ora mencionadas no presente ofício como também relatórios e demais documentos correlatos encontram-se disponíveis para eventual consulta no link <http://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-229.html> - aba "Fluxograma das Regulamentações".

Sem mais para o momento e renovando votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Demóstenes Jesus da Costa Senna
Chefe de Gabinete - Semurb

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL

PROPOSTA 01
IBAM/ SEMURB

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS
SETORIAL/ GERAL

CONPLAM

CONHABIN

CIMITU

CONSAB

PROPOSTAS
SEMURB/ CONSELHOS/ SOCIEDADE

PROPOSTAS
DA
SOCIEDADE

CONCIDADES

PROPOSTA
CONCIDADES/ SOCIEDADE

CONFERÊNCIA

PROPOSTA

SISTEMATIZAÇÃO
SEMURB

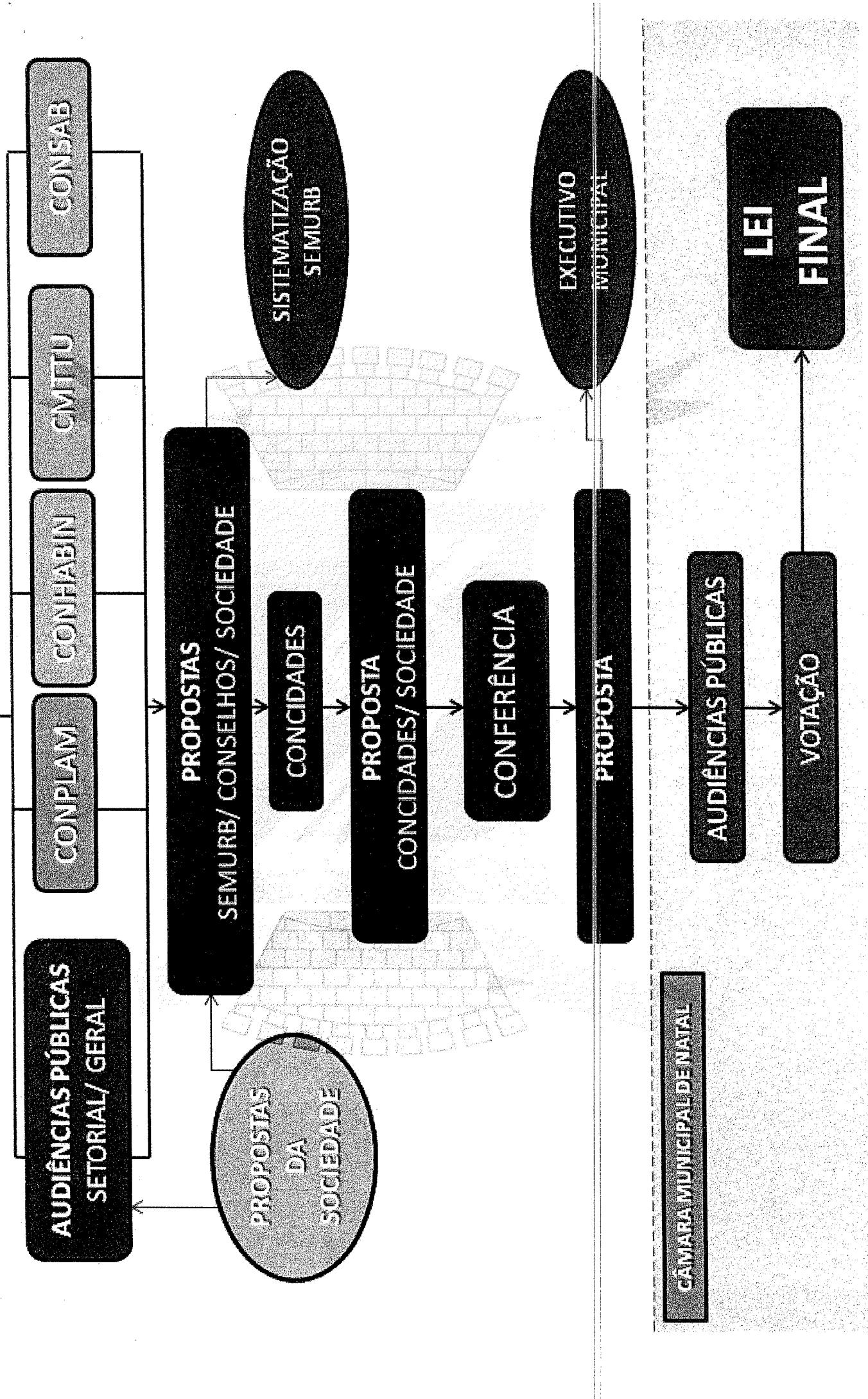
EXECUTIVO
MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

VOTAÇÃO

LEI
FINAL



APÊNDICE B

ANTEPROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI N° _____, de _____, de DEZEMBRO DE 2010.

Dispõe sobre o uso do solo, limites, denominações e prescrições urbano-ambientais da Zona de Proteção Ambiental – ZPA-7, do Forte dos Reis Magos e seu entorno, Região Leste de Natal, estabelecida pela Lei Complementar n° 082, de 21 de junho de 2007 e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Natal, no uso de suas atribuições legais. E em cumprimento ao que consta na Lei n° 082/2007, Plano Diretor de Natal, artigos 17, 18, 19 e 111.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam regulamentadas as diretrizes de usos e ocupações do solo, limites, denominações, prescrições urbanísticas e ambientais da Zona de Proteção Ambiental – ZPA-07, do Forte dos Reis Magos e seu entorno, conforme especificações constantes desta Lei e nos termos dos anexos que a integram.

Art. 2º. A Zona de Proteção Ambiental do Forte dos Reis Magos e seu entorno – ZPA-07 está inserida no bairro de Santos Reis e tem suas delimitações definidas conforme Tabela e Mapa de Perímetro e Subzoneamento, Anexos I e II desta Lei, perfazendo uma área de 118,036 ha.

Art. 3º. Denomina-se Zona de Proteção Ambiental a Macrozona na qual as características do meio físico restringem o uso e a ocupação do solo, visando a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos, conforme art. 17 da Lei Complementar n° 082/2007.

Art. 4º: A Zona de Proteção Ambiental 07 – Forte dos Reis Magos e seu entorno, possui as seguintes diretrizes básicas:

- I- Preservação dos elementos da biodiversidade nativa, considerando suas especificidades e necessidades e observando sua relação com os mecanismos de antropização e inserção de espécies alóctones;
- II- Recuperação dos elementos ambientais e histórico-culturais que se encontram em processo de degradação ou ruína, observando para isso um manejo sustentável dos recursos ainda presentes e sua potencialidade futura;
- III- Compatibilização adequada entre os elementos naturais, histórico-culturais, paisagísticos, econômicos e institucionais considerando os impactos ambientais e socioculturais decorrentes;
- IV- Utilização dos espaços cênico-paisagísticos da Macrozona de forma a valorizar seus atributos naturais e histórico-culturais, sem prejuízo da ambiência natural existente, incentivando o turismo sustentável.

Art. 5º: A ZPA de que trata esta Lei é delimitada conforme Mapa 01 do Anexo II e é subdividida em quatro subzonas, delimitadas conforme Tabela de Perímetro e Subzoneamento, Anexo I desta Lei, sendo elas:

- I – Subzona de Preservação 01 – SZ1, identificada pelos seus aspectos fluviais e estuarinos de excepcional valor cênico-paisagístico e caracterizada nesta Lei como Área Verde, conforme definido no Plano Diretor do Natal no Sistema de Áreas Verdes do Município;
- II – Subzona de Preservação 02– SZ2, identificada pelos seus elementos estuarinos e de praia, como mangues, dunas, restingas, arrecifes e pela dinâmica da orla marítima, além da presença do Forte dos Reis Magos, Patrimônio Histórico Municipal de importância nacional;
- III – Subzona de Conservação– SZC, identificada como área antropizada e descaracterizada ambientalmente, passível de utilização sustentável e manejo dos elementos existentes;
- IV – Subzona de Uso Restrito– SUR, identificada como área de utilização institucional pública, com presença de elementos históricos e arquitetônicos.

Art 6º: Para os efeitos desta Lei, Subzona de Preservação 01 constitui-se como Área Verde pública com funções ecológicas, paisagísticas e recreativas.

§ 1º A utilização da Subzona de Preservação 01 está condicionada a aprovação pelo órgão ambiental competente de Projeto Técnico Público que

contemple a adequação, recuperação, proteção e manejo dos elementos existentes.

§ 2º O Projeto Técnico Público a ser desenvolvido para a Subzona de Preservação 01 poderá incluir na sua formulação e adequação ambiental, componentes e mobiliário públicos tais como,

- I – trilhas ecoturísticas;
- II – pequenas áreas de lazer e recreação;
- III- mirantes;
- IV – equipamentos de lazer, esportivos, culturais e de educação ambiental;

§ 3º As prescrições urbanísticas referentes a Subzona de Preservação 01 consta no Quadro 01 do Anexo III desta Lei.

Art 7º. Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Preservação 02 destina-se a preservação dos elementos naturais e históricos existentes, em suas especificidades de interação estuarina e faixa de praia marítima, com ênfase na recuperação das espécies nativas e a recomposição dos atributos paisagísticos e geoambientais presentes.

§ 1º A proteção e manutenção dos elementos naturais e paisagísticos na Subzona de Preservação 02 devem considerar a presença e importância do Forte dos Reis Magos, e seu entorno, como exemplar de relevância histórica, arquitetônica e cultural de porte nacional em seus aspectos integrais de Patrimônio Histórico Municipal.

§ 2º Qualquer intervenção no sítio histórico do Forte dos Reis magos deverá ser submetida aos órgãos de proteção histórica, artística e cultural considerando a União, o Governo Estadual e Municipal naquilo que lhes couber.

§ 3º São permitidas intervenções urbanísticas na Subzona de Preservação 02 apenas no que concerne a melhoria da acessibilidade existente ao Forte dos Reis Magos, em seus aspectos físicos e de segurança ao público.

§ 4º As prescrições urbanísticas referentes a Subzona de Preservação 02 constam no Quadro 02 do Anexo III desta Lei.

§ 5º. Para a Subzona de Preservação 02 o Poder Público Municipal, no prazo máximo de 180 dias, a contar da publicação desta lei, deverá elaborar um Plano de Recuperação Ambiental para a área.

Art. 8º. Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Conservação destina-se a receber Projeto Técnico Público de utilização dos elementos construídos existentes e/ou sua requalificação como espaço de uso público e fruição da paisagem.

§ 1º Os usos possíveis de instalação na Subzona de Conservação são aqueles relacionados ao turismo sustentável, valorização histórica e cultural, educação ambiental, recreação e lazer, assim como apoio a práticas lúdicas e esportivas.

§ 2º Os usos passíveis de licenciamento na Subzona de Conservação devem estar em acordo com as destinações referentes ao *caput* deste artigo, observando a preservação histórica e arquitetônica ainda presentes, sem prejuízo aos atributos cênico-paisagísticos do sítio histórico do Forte dos Reis Magos e do seu entorno e às linhas visuais da ZET-03 constantes no Anexo IV desta Lei.

§ 3º As prescrições urbanísticas referentes à Subzona de Conservação constam no Quadro 03 do Anexo III desta Lei.

Art. 9º. Para os efeitos desta Lei, a Subzona de Uso Restrito destina-se a receber usos institucionais e a preservar os elementos naturais e históricos existentes visando a garantia do interesse público, a manutenção da paisagem e o resgate do contexto histórico e cultural presentes na área.

§ 1º As intervenções urbanísticas na Subzona de Uso Restrito devem considerar a existência dos elementos histórico-arquitetônicos, compatibilizando-os com os usos pretendidos.

§ 2º As prescrições urbanísticas referentes a Subzona de Uso Restrito consta no Quadro 04 do Anexo III desta Lei.

Art. 10º. De acordo com o Plano Diretor de Natal a Zona de Proteção Ambiental 07 – ZPA-07, integrante do Bairro de Santos Reis, é área passível de Operação Urbana Consorciada que tem como finalidade o desenvolvimento pleno de sua potencialidade turística, histórico-cultural e valorização ambiental atendendo as diretrizes expressas nesta Lei.

Parágrafo Único. A Operação Urbana do Sítio Histórico do Forte dos Reis Magos e seu entorno, ZPA-07, destina-se a compatibilizar os usos institucionais públicos com as atividades privadas de forma a delimitar um quadro detalhado de intervenções urbanísticas e ambientais, orientado conforme a Lei específica a ser criada pelo Poder Público no prazo máximo de 210 dias, a contar da publicação desta Lei, obedecendo as suas diretrizes.

Art. 11º. Fica inscrita no instrumento do Direito de Preempção nos moldes estabelecidos nos artigos 75 a 81 da Lei Municipal 082/2007 (Plano Diretor Natal - PDN) a área definida pelo polígono integral da ZPA-07, constante do Mapa de Perímetro e Subzoneamento, Anexo II desta lei, respeitadas as diretrizes expressas no art. 4º supracitado.

"Nossa missão é servir com excelência, ética e eficiência, contando com servidores competentes e valorizados, primando todos pelo respeito ao cidadão e ao meio ambiente, contribuindo para fazer de Natal uma cidade cada vez mais humana, socialmente mais justa, solidária e sustentável, com a melhor qualidade de vida para toda a população".

Art 12º. A Transferência de Potencial Construtivo poderá ser utilizada como instrumento de aquisição dos terrenos e edificações pertencentes à ZPA-07, nos moldes estabelecidos nos artigos 66 a 70 Lei Municipal 082/2007 (Plano Diretor Natal - PDN).

Parágrafo Único. O procedimento de transferência de potencial envolvendo a área da ZPA-07 será definido conjuntamente entre os proprietários fundiários, públicos ou privados, o órgão ambiental municipal e a Procuradoria do Município quanto aos aspectos técnicos, legais e financeiros, garantida a transparência dos atos públicos e as legislações complementares.

Art. 13º. O Poder Público Municipal deverá empreender estudos complementares que visem estabelecer a delimitação de um sítio de tombamento histórico no entorno imediato do Forte dos Reis Magos, observando a legislação Federal e Estadual atinentes.

Parágrafo único. Ao definir a área de tombamento histórico serão observados aspectos cênico-paisagísticos, ambiental, históricos, arquitetônicos e culturais relacionados ao Forte dos Reis Magos e as áreas de acesso em consonância com as especificações da Lei de Operação Urbana estipulada no artigo 10º.

Art. 14º. O município deverá em um prazo de 180 dias realizar estudos que possibilitem diagnosticar a viabilidade do tombamento de toda a ZPA-07, considerando sua importância como paisagem notável e os aspectos ímpares das edificações que compõem o sítio histórico.

Art. 15º. O plantio e a supressão de todo e qualquer tipo de vegetação nas Subzonas de Preservação e Conservação estarão condicionados a elaboração de estudos ambientais, conforme termo de referência indicado pelo órgão municipal de meio ambiente, visando à proteção da biodiversidade local e as características do sítio histórico.

Art. 16º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, Natal, ___ de _____ de 2010.

Micarla de Sousa
PREFEITA

"Nossa missão é servir com excelência, ética e eficiência, contando com servidores competentes e valorizados, primando todos pelo respeito ao cidadão e ao meio ambiente, contribuindo para fazer de Natal uma cidade cada vez mais humana, socialmente mais justa, solidária e sustentável, com a melhor qualidade de vida para toda a população".

ANEXO I

TABELA DE PERÍMETRO E SUBZONEAMENTO

Índice	Subzona de Conservação		Subzona de Preservação 1		Subzona de Preservação 2		Subzona de Uso Restrito		Perímetro	
	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
1	256761,657	9362680,975	256319,398	9363070,807	257042,440	9362038,704	256576,392	9362062,576	256209,476	9363121,969
2	256790,570	9362757,280	256209,476	9363121,969	257016,074	9363855,973	256584,445	9362102,712	256196,158	9363047,292
3	256867,772	9362902,941	256205,195	9363117,688	256991,590	9363877,832	256447,699	9362174,948	255954,960	9362635,544
4	256784,083	9362985,973	256196,158	9363047,292	256952,701	9363427,344	256457,838	9362193,829	255966,197	9362629,123
5	256580,256	9362882,904	255954,960	9362635,544	256319,488	9363070,807	256420,700	9362224,716	255965,891	9362417,273
6	256868,723	9362892,338	255966,197	9362629,123	256263,001	9363015,645	256422,529	9362229,783	255937,795	9362356,721
7	256825,841	9362958,873	255965,891	9362417,273	256399,718	9362843,899	256479,031	9362228,262	256038,484	9362331,995
8	256861,421	9362917,414	255937,795	9362356,721	256276,905	9362829,416	256504,382	9362261,522	256029,850	9362301,470
9			256038,484	9362331,995	256305,907	9362777,182	256585,553	9362460,791	256079,980	9362287,290
10			256029,850	9362301,470	256345,163	9362677,219	256257,814	9362592,177	256129,909	9362217,700
11			256079,980	9362287,290	256415,498	9362688,834	256273,168	9362641,915	256039,183	9362844,968
12			256129,909	9362217,700	256431,387	9362716,428	256423,140	9362680,080	255988,601	9362753,123
13			256149,069	9362212,753	256448,506	9362693,081	256448,506	9362693,081	255950,876	9362651,453
14			256279,286	9362825,210	256423,140	9362680,080	256467,779	9362688,602	256146,001	9362213,046
15			256262,911	9363015,645	256370,843	9362680,041	256478,210	9362690,083	257042,440	9362038,704
16			256039,183	9362844,968	256273,168	9362641,915	256444,707	9362737,604	257016,074	9363855,973
17			255988,601	9362753,123	256257,814	9362592,177	256431,342	9362737,598	256991,590	9363877,832
18			255950,876	9362651,453	256585,553	9362460,791	256342,910	9362680,483	256952,701	9363427,344



CUIDANDO DA CIDADE. CUIDANDO DA GENTE.

SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

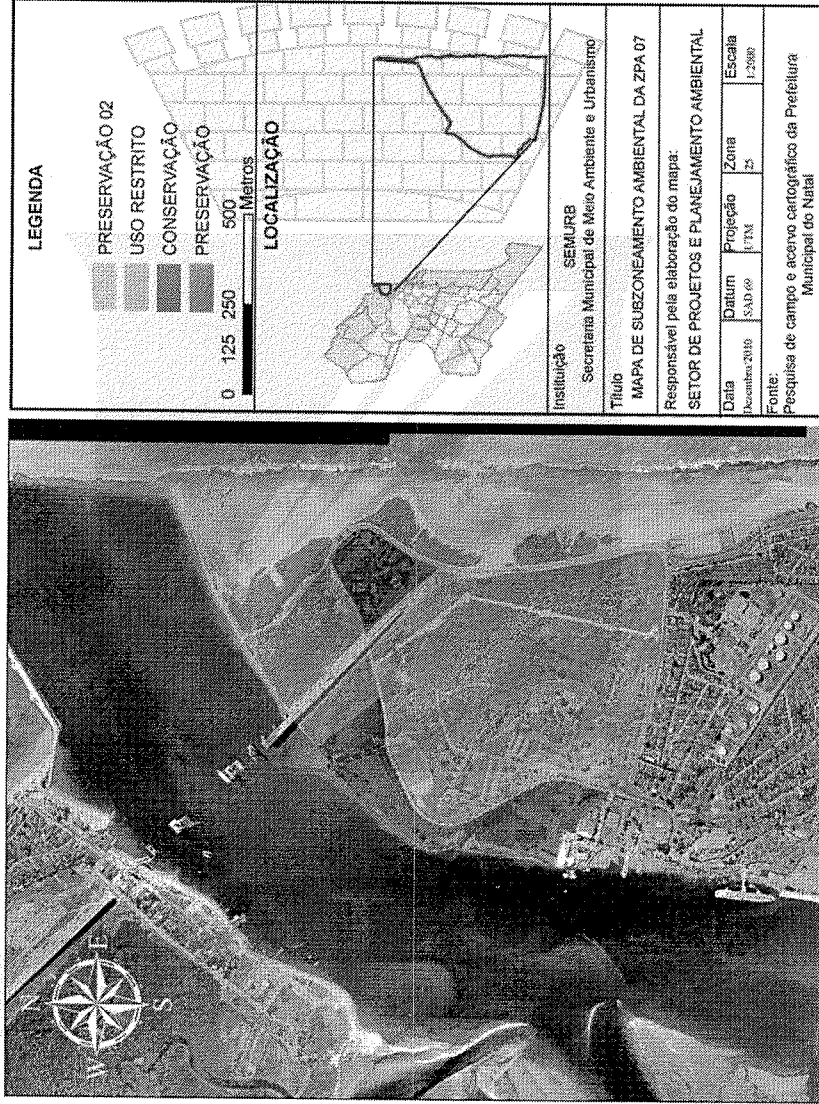
"Nossa missão é servir com excelência, ética e eficiência, contando com servidores competentes e valorizados, primando todos pelo respeito ao cidadão e ao meio ambiente, contribuindo para fazer de Natal uma cidade cada vez mais humana, socialmente mais justa, solidária e sustentável, com a melhor qualidade de vida para toda a população".

19	256146,001	9362213,046	256504,382	9362261,522	256307,179	9362772,169	256319,488	9363070,807
20	256179,659	9362339,005	256479,031	9362228,262	256275,266	9362824,870	256576,392	9362062,576
21	256178,054	9362372,653	256422,529	9362229,783	256134,708	9362158,320	257042,440	9362038,704
22	256056,858	9362605,801	256420,700	9362224,716	256400,360	9362843,669	257054,764	9362418,415
23	256049,034	9362640,341	256457,838	9362193,829	256359,839	9362833,667	257053,068	9362798,350
24	256050,670	9362673,843	256447,699	9362174,948	256308,264	9362828,660	256707,743	9363321,355
25	256064,326	9362711,056	256584,445	9362102,712	256102,233	9362752,017	256535,220	9363223,068
26	256081,783	9362734,222	256576,392	9362062,576	256081,783	9362734,222	256148,906	9362211,249
27	256102,233	9362752,017	257042,440	9362038,704	256064,326	9362711,056	256134,429	9362158,320
28	256399,718	9362843,899	257054,764	9362418,415	256050,670	9362673,843		
29	256359,115	9362834,270	257053,068	9362798,350	256049,034	9362640,341		
30	256307,815	9362829,140	256707,743	9363321,355	256056,858	9362605,801		
31	256276,905	9362829,416	256535,220	9362223,068	256178,335	9362369,961		
32					256179,900	9362340,040		
33					256148,906	9362211,249		
34					256134,429	9362158,320		

“Nossa missão é servir com excelência, ética e eficiência, contando com servidores competentes e valorizados, primando todos pelo respeito ao cidadão e ao meio ambiente, contribuindo para fazer de Natal uma cidade cada vez mais humana, socialmente mais justa, solidária e sustentável, com a melhor qualidade de vida para toda a população”.

ANEXO II

MAPA DE PERÍMETRO E SUBZONEAMENTO



ANEXO III

QUADRO 01 - Subzona de Preservação – 1*	
Prescrições	
Uso	Institucional
Taxa de ocupação	5%
Gabarito	1 Pavimento (7,00m)
Coefficiente de Aproveitamento	0.05
Permeabilidade	90%

*Não serão permitidos nesta subzona a ampliação de instalações de hotelaria nem novas construções de equipamentos desta natureza.

QUADRO 02 - Subzona de Preservação - 2	
Prescrições	
Uso	Institucional
Taxa de ocupação	0%
Gabarito	0 Pavimentos
Coefficiente de Aproveitamento	0.0
Permeabilidade	100%

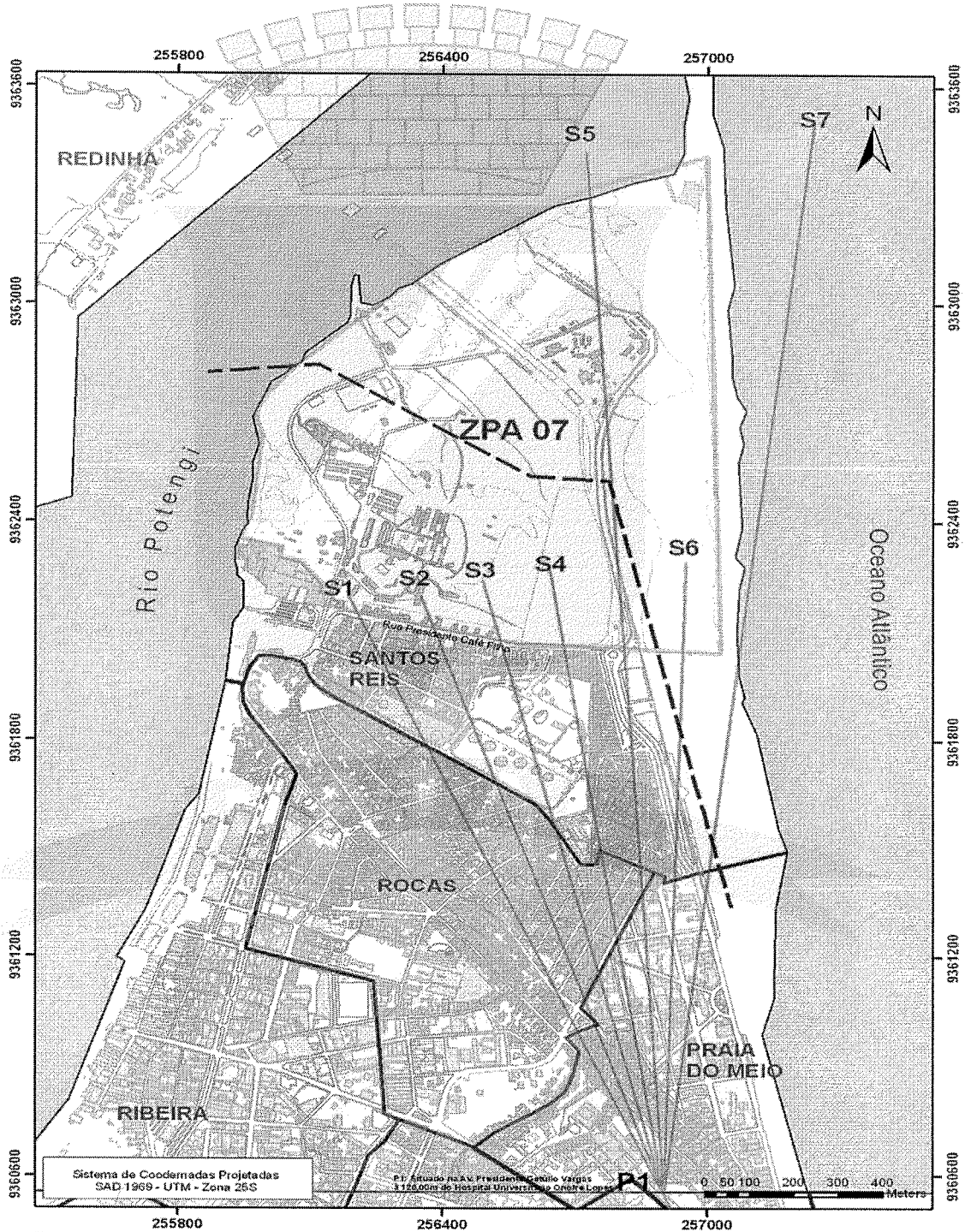
QUADRO 03- Subzona de Conservação	
Prescrições	
Uso	Institucional
Taxa de ocupação	15%
Gabarito	7,00 m ressalvadas as linhas visuais da ZET-3 e o mapa de detalhamento de gabarito no Anexo IV.
Coefficiente de Aproveitamento	0.2
Permeabilidade	30%

QUADRO 04- Subzona de Uso Restrito*	
Prescrições	
Uso	Institucional/ Militar
Taxa de ocupação	35%
Gabarito	7,00 m, ressalvadas as linhas visuais da ZET-3 e o mapa de detalhamento de gabarito no Anexo IV.
Coefficiente de Aproveitamento	0.45 *
Permeabilidade	45%

*Não serão permitidos nesta subzona a ampliação de instalações de hotelaria nem novas construções de equipamentos desta natureza.

ANEXO IV

MAPA DE DETALHAMENTO DO CONTROLE DE GABARITO DA SUBZONA DE CONSERVAÇÃO - SC



LEGENDA

- | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|--|--|-------------|--|--|--|--|
| | LIMITES DOS BAIRROS | | LINHAS DE VISUAL A PARTIR DO PONTO 1 DE CONSERVAÇÃO LEI Nº 3.698/97 (ZE13) | | EDIFICAÇÕES | | COMO VISUAL DE ABRANGÊNCIA DA ÁREA DO FORTÉ LINHAS DE S5 A S7 LEI Nº 3.698/97 (ZE13) | | LINHA LIMITE DE INTERFERÊNCIA VISUAL CONSIDERANDO 2 PVTOS (7,00m) LEI Nº 3.698/97 (ZE13) |
|--|---------------------|--|--|--|-------------|--|--|--|--|