

PROCESSO Nº: 114 / 2022

Processo: 114 / 2022

Data de entrada: 22 de Dezembro de 2022

Autor: Chefe do Executivo

Ementa: VETO PARCIAL ao Projeto de Lei Complementar n.º 005/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que "Dispõe sobre o uso do solo, estabelece prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), bairro de Mãe Luiza, Região Leste do Município de Natal/RN e dá ou[...]"

Despacho Inicial:

_____**NORMA JURIDICA**_____



PREFEITURA DO
NATAL

CMN - PROCESSO
Nº 144/2023
FOLHA 02

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

Palácio Padre Miguelinho
Gabinete da Presidência

Recebido em, 15 / 02 / 23

Hora: 14:00

Leonardo Sherna Nepomuceno
Procurador Legislativo
Matrícula: 5397472

MENSAGEM Nº. 143/2022

A Sua Excelência o Senhor
PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
Presidente da Câmara Municipal de Natal

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO
DE 28 DE 12 DE 22

RECEBIDO
Em, 17 / 02 / 23
Assinatura
às 11:40h

Em 22 de dezembro de 2022.

AO SETOR LEGISLATIVO
Em, 17 / 02 / 2023
Simone Guia

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do parágrafo 1.º do art. 43 da Lei Orgânica do Município de Natal, decidi vetar parcialmente o **Projeto de Lei Complementar n.º 005/2022**, de autoria do Chefe do Poder Executivo, aprovado na sessão plenária realizada no dia **31 de agosto de 2022** e recebido pelo Gabinete Civil desta Municipalidade na data de **12 de dezembro de 2022**, em que "Dispõe sobre o uso do solo, estabelece prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), bairro de Mãe Luiza, Região Leste do Município de Natal/RN e dá outras providências", na forma das **RAZÕES DE VETO PARCIAL** adiante explicitadas.

RAZÕES DE VETO PARCIAL

Da análise de seu teor, verifica-se que a pretensão normativa em tela é a de garantir o uso de ocupação compatível com a proteção e com a preservação ambiental dos seus atributos ecológicos mais sensíveis, possuindo caráter de extensão quanto ao novo Plano Diretor do Município de Natal.



PREFEITURA DO
NATAL

CMN - PROCESSO
Nº 141/2022
FOLHA 03A

No Plano Diretor, o conceito de Zona de Proteção Ambiental é elencado no art. 17, considerando que é uma “a área na qual as características do meio físico e biótico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos”.

A despeito da sua elevada importância social do Projeto de Lei Complementar em cerne, faz-se necessário alguns apontamentos de cunho formal acerca de alguns dispositivos que não merecem prosperar.

Primeiramente, destaca-se a ausência de clareza textual no art. 16, caput, incisos e parágrafos, visto não haver indicação expressa do coeficiente máximo a que o próprio artigo se refere, gerando dúvida acerca do seu valor exato e de onde ele estaria previsto.

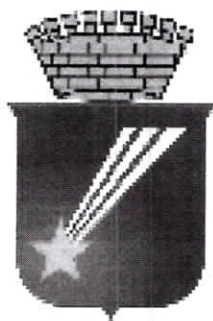
Ademais, tem-se no §2º do art. 20, atribuição indevida à competência da SEMURB quanto à implementação de ciclovias, uma vez que a atribuição é da STTU, havendo vício material de inconstitucionalidade.

Pelas razões expostas, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, **VETO PARCIALMENTE** o Projeto de Lei Complementar nº 005/2022, especificamente o art. 16, seus incisos e seus parágrafos, bem como o §2º do art. 20.

Atenciosamente,

ÁLVARO COSTA DIAS

Prefeito



Diário Oficial do Município

Instituído pela Lei Nº. 5.294 de 11 de outubro de 2001

Alterada pela Lei Nº. 6.485 de 28 de agosto de 2014

ADMINISTRAÇÃO DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR ÁLVARO COSTA DIAS - PREFEITO

ANO XXII - Nº. 5065 - NATAL/RN, QUARTA-FEIRA, 28 DE DEZEMBRO DE 2022

PODER EXECUTIVO

Mensagem Nº. 142/2022

A Sua Excelência o Senhor
PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
Presidente da Câmara Municipal de Natal
Em 22 de dezembro de 2022.

Senhor Presidente,
Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do parágrafo 1.º do art. 43 da Lei Orgânica do Município de Natal, decidi vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo, aprovado na sessão plenária realizada no dia 06 de setembro de 2022 e recebido pelo Gabinete Civil desta Municipalidade na data de 12 de dezembro de 2022, em que "Disciplina o uso e ocupação do solo, delimita subzonas e estabelece as prescrições urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 8 - ZPA8, abrangendo parte dos bairros de Redinha, Salinas e Potengi - Região Administrativa Norte e parte dos bairros de Quintas, Nordeste, Bom Pastor e Felipe Camarão - Região Administrativa Oeste, do Município de Natal/RN, define o controle de gabarito na Zona Especial Norte - ZEN e dá outras providências", na forma das RAZÕES DE VETO PARCIAL adiante explicitadas.

Razões de Veto Parcial

Da análise de seu teor, verifica-se que a pretensão normativa em tela é a de aprimorar a legislação decorrente do novo Plano Diretor de Natal (regulamentando a ZPA8). Neste, o conceito de Zona de Proteção Ambiental é elencado no art. 17, considerando que é uma "a área na qual as características do meio físico e biótico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos".

A despeito da elevada importância social do PLC em cerne, faz-se necessário alguns apontamentos de cunho formal acerca de alguns dispositivos que não merecem prosperar. Primeiramente, destaca-se a equivocada menção, no art. 11 do PLC em análise, ao art. 2º do Código Florestal, visto que as funções ambientais das áreas de preservação permanentes estão elencadas no art. 3º do referido Código (Lei nº 12.651/2012), culminando no veto do art. 11. Ademais, ainda em um análise de natureza formal, tem-se no §1º do art. 12, menção ao parágrafo único do art. 9º que, todavia, não existe no corpo do texto, ensejando, do mesmo modo, seu veto. Pelas razões expostas, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, **VETO PARCIALMENTE** o Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, especificamente o art. 11 e o §1º do art. 12.

Atenciosamente,
ÁLVARO COSTA DIAS
Prefeito

Mensagem Nº. 143/2022

A Sua Excelência o Senhor
PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
Presidente da Câmara Municipal de Natal
Em 22 de dezembro de 2022.

Senhor Presidente,
Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do parágrafo 1.º do art. 43 da Lei Orgânica do Município de Natal, decidi vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 005/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo, aprovado na sessão plenária realizada no dia 31 de agosto de 2022 e recebido pelo Gabinete Civil desta Municipalidade na data de 12 de dezembro de 2022, em que "Dispõe sobre o uso do solo, estabelece prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), bairro de Mãe Luiza, Região Leste do Município de Natal/RN e dá outras providências", na forma das RAZÕES DE VETO PARCIAL adiante explicitadas.

Razões de Veto Parcial

Da análise de seu teor, verifica-se que a pretensão normativa em tela é a de garantir o uso de ocupação compatível com a proteção e com a preservação ambiental dos seus atributos ecológicos mais sensíveis, possuindo caráter de extensão quanto ao novo Plano Diretor do Município de Natal. No Plano Diretor, o conceito de Zona de Proteção Ambiental é elencado no art. 17, considerando que é uma "a área na qual as características do meio físico e biótico restringem o uso e a ocupação, visando à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos".

A despeito da sua elevada importância social do Projeto de Lei Complementar em cerne, faz-se necessário alguns apontamentos de cunho formal acerca de alguns dispositivos que não merecem prosperar.

Primeiramente, destaca-se a ausência de clareza textual no art. 16, caput, incisos e parágrafos, visto não haver indicação expressa do coeficiente máximo a que o próprio artigo se refere, gerando dúvida acerca do seu valor exato e de onde ele estaria previsto. Ademais, tem-se no §2º do art. 20, atribuição indevida à competência da SEMURB quanto à implementação de ciclovias, uma vez que a atribuição é da STTU, havendo vício material de inconstitucionalidade. Pelas razões expostas, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, **VETO PARCIALMENTE** o Projeto de Lei Complementar nº 005/2022, especificamente o art. 16, seus incisos e seus parágrafos, bem como o §2º do art. 20.

Atenciosamente,
ÁLVARO COSTA DIAS
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 221 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

Disciplina o uso e ocupação do solo, delimita subzonas e estabelece as prescrições urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 8 – ZPA8, abrangendo parte dos bairros de Redinha, Salinas e Potengi - Região Administrativa Norte e parte dos bairros de Quintas, Nordeste, Bom Pastor e Felipe Camarão - Região Administrativa Oeste, do Município de Natal/RN, define o controle de gabarito na Zona Especial Norte - ZEN e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL, no uso de suas atribuições;

Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL aprovou e que sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei estabelece o subzoneamento, disciplina o uso e ocupação do solo, as prescrições ambientais e urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 8 - ZPA 8, área que compreende o ecossistema manguezal, localizado em ambas as margens do estuário do rio Potengi/Jundiaí e as terras a eles adjacentes, e a Zona Especial Norte



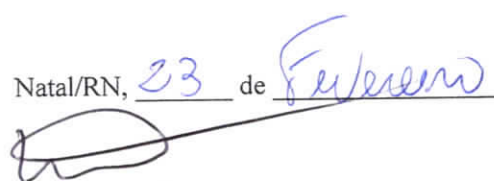
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL

TRABALHANDO PELO BEM DA NOSSA CIDADE

DESPACHO

Considerando a leitura da presente proposição de n.º 114/23 na data de hoje, encaminho os autos à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para análise e emissão de parecer no prazo de _____ dias, por se encontrar no regime de tramitação _____, nos termos do artigo 52, _____, do Regimento Interno desta casa legislativa.

Natal/RN, 23 de FEVEREIRO de 2023.



PRESIDENTE

PARECER

Após a devida análise, salvo melhor juízo, entende esta Procuradoria Legislativa que a presente proposição deve tramitar nas comissões de:

- ☒ Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
- ☐ Comissão de Finanças, Orçamento, Controle e Fiscalização
- ☐ Comissão de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Habitação
- ☐ Comissão de Saúde, Previdência e de Assistência Social
- ☐ Comissão de Defesa do Consumidor
- ☐ Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência e Mobilidade Reduzida
- ☐ Comissão de Ética Parlamentar
- ☐ Comissão de Indústria, Turismo, Comércio e Empreendedorismo
- ☐ Comissão de Defesa dos Direitos Humanos, Mulheres, Idosos, Trabalho e Igualdade
- ☐ Comissão de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia e Inovação.
- ☐ Comissão de Transportes, Legislação Participativa e Assuntos Metropolitanos
- ☐ Comissão de Desporto e Qualidade de Vida

O presente parecer é opinativo, cabendo à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final a decisão final sobre o seu trâmite, nos termos do Ato 03/17.

Natal/RN, 23 de FEVEREIRO de 2023.



PROCURADOR
PROCURADORIA LEGISLATIVA



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

CÓPIA

CMN - PROCESSO
Nº 1141/2022
FOLHA: 068

OFÍCIO Nº 330/2022-RF

Natal, 07 de dezembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor
DOUTOR ÁLVARO DA COSTA DIAS
Prefeito da Capital
N e s t a.

Assunto: Reencaminhando a Redação Final do Projeto de Lei Complementar nº 005/2022 de autoria do Chefe do Executivo.

Senhor Prefeito,

Cumpre-me reencaminhar a Vossa Excelência a Redação Final do Projeto de Lei Complementar nº 005/2022, aprovado em sessão plenária realizada no dia 31 de agosto de 2022, que "Dispõe sobre o uso do solo, estabelece prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), bairro de Mãe Luíza, Região Leste do Município de Natal/RN e dá outras providências.", além de cópias das emendas aprovadas.

Respeitosamente,

VEREADOR PAULINHO FREIRE
PRESIDENTE

Recebido em 12/12/22
às 10:00h
Caro



CMN - PROCESSO
Nº 144/2022
FOLHA 07A

Palácio "FELIPE CAMARÃO" em Natal

____ de ____ de ____

PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº _____

Dispõe sobre o uso do solo, estabelece prescrições urbanísticas e delimita subzonas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), bairro de Mãe Luíza, Região Leste do Município de Natal/RN e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal do Natal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei estabelece as prescrições ambientais e urbanísticas para a Zona de Proteção Ambiental 10 (ZPA-10), área que compreende o ambiente físico constituído predominantemente por cordões dunares, área do Farol de Mãe Luíza e terrenos adjacentes edificadas ou não, bem como por seu meio biótico, fauna, flora, relações ecológicas e ecossistemas decorrentes, de valor ambiental, ecológico, cênico-paisagístico e histórico, turístico, cultural e científico.

Parágrafo único. O território da ZPA-10 encontra-se delimitado pela linha poligonal, cujos limites estão representados no Mapa 1 e corresponde à descrição dos vértices identificados pelas coordenadas constantes na Tabela 1, ambos integrantes do Anexo I desta Lei.

Art. 2º A ZPA-10 tem como objetivo a conservação e a preservação ambiental do remanescente de cordão dunar, bem como a paisagem a ser contemplada do platô dunar, a visibilidade do Farol de Mãe Luíza integrando-o à dinâmica urbana, histórica e cultural da comunidade do bairro de Mãe Luíza.

Parágrafo único. Ficam proibidas quaisquer atividades que afetem as funções ambientais destas Áreas de Preservação Permanente que comprometam a função essencial das dunas na dinâmica da Zona Costeira, o controle dos processos erosivos e a formação e recarga de aquíferos, bem como as que afetem os objetivos de proteção estabelecidos para as Zonas de Proteção Ambiental, instituídas pela Lei Complementar Municipal nº 208, de 07 de março de 2022 - Plano Diretor de Natal, ressalvadas as permissões constantes na presente Lei.

Art. 3º A proteção ambiental estabelecida nesta Lei tem por pressupostos e ações:

I – Definir o zoneamento ambiental, considerando os atributos bióticos, abióticos e sociais, bem como a fragilidade dos recursos ambientais da área e o potencial de usos sustentáveis;

II - Estabelecer diretrizes para o uso e ocupação do solo compatíveis com os objetivos da ZPA-10;

III – Indicar áreas propícias para a criação de Unidade de Conservação Ambiental em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal que regulam a matéria;

IV - Fomentar atividades de preservação, manutenção, utilização sustentável, restauração e recuperação do ambiente natural;

V – Definir as medidas prioritárias para efetivação dos objetivos de proteção ambiental constantes na presente Lei;

VI – Mitigar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrente dos usos incompatíveis com a vulnerabilidade ambiental da área e com a legislação que rege as Áreas de Preservação Permanente.

Art. 4º Na ZPA-10 ficam vedadas quaisquer atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras, não podendo ser objeto de autorização por órgão municipal, tais como:

I - Deposição de resíduos sólidos e de entulho;

II - Lançamento de efluentes sanitários no solo;

III - Implantação de aterros sanitários e hidráulicos;

IV – Incineração de resíduos sólidos ou de vegetação.

Art. 5º O Zoneamento Ambiental da ZPA-10 compreende uma Subzona de Preservação, uma Subzona de Conservação e três Subzonas de Uso Restrito, especificadas a seguir e cujas poligonais encontram-se representadas no Mapa 1, 2, constante no Anexo I, desta Lei:

I – Subzona de Preservação (SP) – compreende a área que abrange toda encosta do cordão dunar e vegetação associada, limitando a Oeste com as demais subzonas da ZPA-10, a Leste com a Av. Dinarte Mariz, a Norte, com a SC e a Sul com a Rua João XXIII, detalhada pelo Mapa 2 e Tabela 2, ambos integrantes do Anexo II, desta Lei;

II – Subzona de Conservação (SC): abrange o platô dunar onde se localiza o Farol de Mãe Luíza e terras adjacentes, limitada ao Norte pela Subzona de Uso Restrito 1 (SUR-1), a Sul pela Subzona de Uso Restrito 2 (SUR-2), a Leste pela Subzona de Preservação (SP) e a Oeste pela Rua Camaragibe detalhada pelo Mapa 3 e Tabela 3, ambos integrantes do Anexo III, desta Lei;

III – Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1): Compreende a área que abrange os lotes e unidades construídas da localidade da Aparecida, limitados a Norte pela Rua Novo Mundo, a Leste pela Subzona de Preservação (SP) e a Sul com a Travessa Guanabara e com a Subzona de Preservação (SP), e a Oeste pela Rua Camaragibe, detalhada pelo Mapa 4 e Tabela 4, constantes do Anexo IV, desta Lei;

IV – Subzona de Uso Restrito (SUR2): Área que abrange os lotes e unidades construídas da localidade do Barro Duro, limitados a Norte pela Subzona de Conservação (SC) e Subzona de Preservação (SP), a Sul pela Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3), a Leste pela Subzona de Preservação (SP) e a Oeste pela Travessa Largo do Farol e a Rua João XXIII, detalhada pelo Mapa 5 e na Tabela 5, constantes do Anexo V, desta Lei;

V – Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3): Área que abrange lotes com usos institucionais e de serviços, limitados ao Norte pela Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2) e Travessa Largo do Farol, a Oeste pela Rua João XXIII, a Leste e Sul pela Subzona de Preservação (SP), detalhada pelo Mapa 6 e Tabela 6, ambos integrantes do Anexo VI, desta Lei;

Art. 6º A Subzona de Preservação (SP) tem por objetivo a preservação do remanescente da duna submetendo-se ao mesmo regime das Áreas de Preservação Permanente definidas na legislação vigente, podendo o órgão municipal ambiental autorizar a intervenção eventual e de baixo impacto ambiental.

§ 1º Considera-se intervenção eventual ou de baixo impacto ambiental para efeito desta Lei:

I - pesquisa científica, desde que não envolva extração de substância mineral e desde que não interfira com as condições ecológicas da área, nem enseje qualquer tipo de exploração econômica direta, respeitados outros requisitos previstos na legislação pertinente;

II - ações de conservação e de recuperação ambiental e paisagística;

III - plantio de espécies nativas do bioma Mata Atlântica adequadas ao local;

IV - manejo de espécies exóticas invasoras;

V - construção e manutenção de cercas na propriedade;

VI - implantação de trilhas de interpretação ambiental e contemplação da paisagem;

VII - abertura de vias de acesso, pontes, pontilhões e passarelas quando necessárias a travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas, veículos e animais;

VIII - implantação de instalações necessárias a captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

IX - implantação de trilhas para o desenvolvimento do eco turismo;

X - equipamentos culturais, contemplativos e educacionais;

XI - equipamentos institucionais, turísticos, recreativos, de esporte e/ou lazer;

XII - comercial de pequeno porte, tais como: quiosque e bilheteria;

XIII - outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, ou dos Conselhos Estaduais do Meio Ambiente.

§ 2º Em todos os casos, a intervenção eventual não poderá comprometer as funções ambientais desse espaço, especificamente:

I - a estabilidade das encostas;

II - a manutenção da biota;

III - a regeneração e a manutenção da vegetação nativa;

IV - a qualidade das águas subterrâneas.

§ 3º Na Subzona de Preservação poderão ser toleradas instalações provisórias licenciadas a título precário para apoio aos usos permitidos, discriminados nos parágrafos 1º e 2º deste artigo.

§ 4º As prescrições urbanísticas aplicadas a Subzona de Preservação (SP) constam no Quadro 1, do Anexo IX.

Art. 7º Na Subzona de Preservação (SP) fica proibido o licenciamento das seguintes atividades:

- I – A utilização de fogo para qualquer finalidade;
- II – Destruição de dunas e da respectiva vegetação fixadora;
- III – Extração, corte ou retirada de cobertura vegetal existente, salvo as necessidades nas intervenções autorizadas por esta Lei;
- IV – Alteração do perfil natural do terreno, salvo as necessidades nas intervenções autorizadas por esta Lei;
- V- Todas as modalidades de parcelamento do solo.

Art. 8º Na Subzona de Conservação (SC), que tem por objetivo garantir formas de desenvolvimento sustentável, serão permitidos os usos Residencial, Não-Residencial, instalação de atividades institucionais, atividades turísticas, de serviços, de lazer, trilhas ecoturísticas, mirantes, equipamentos de segurança, cultura e esportes;

§ 1º Conforme o uso e ocupação a que se destina a Subzona de Conservação deve se seguir as prescrições de acordo com o Quadro 1 constante do Anexo IX, parte integrante desta Lei.

§ 2º Qualquer construção a ser autorizada na Subzona de Conservação (SC) não poderá exceder 30% de ocupação do lote e o gabarito em metros aplicado ao bairro de Mãe Luiza, tomado em relação a cota topográfica do terreno.

§ 3º O órgão de gestão ambiental deverá aprovar, em parceria com os agentes públicos e privados envolvidos, os projetos, de modo a contemplar as atividades previstas neste artigo, priorizando o desenvolvimento sustentável da área.

§ 4º As prescrições urbanísticas previstas para a SC e constantes do Quadro 1, Anexo IX poderão ser revistas no âmbito do órgão de gestão ambiental na hipótese de implantação de projeto de Habitação de Interesse Social executados ou não pelo Poder Público para até 50% (cinquenta por cento) de taxa de ocupação, 1

para coeficiente de aproveitamento, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade mínima e 4 (quatro) pavimentos.

Art. 9 Na Subzona de Uso Restrito 1 (SUR1) e Subzona de Uso Restrito 2 (SUR2), com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes das edificações existentes, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Ficam mantidas, excepcionalmente no local, as edificações existentes na área que se caracterizam como habitação de interesse social, nos termos da Lei 4.663/95 AEIS de Mãe Luiza, desde que edificadas com o máximo de 7,5m de altura a partir do nível do perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante no Mapa 7 do Anexo VII, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos construtivos da edificação;

II - As novas construções e/ou edificações e/ou ampliações somente poderão ser realizadas no local em conformidade com as prescrições constantes no Quadro 1, do Anexo IX e descritas a seguir:

a) máximo de 7,5m de altura a partir do nível do perfil do terreno, registrado na carta topográfica constante no Mapa 7 do Anexo VII, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos construtivos da edificação;

b) taxa de ocupação máxima de 70% considerando a área do lote que se encontra inserida exclusivamente nas subzonas SUR1 e SUR2, desconsiderando a área inserida nas demais Subzonas;

c) taxa de permeabilidade de 30%.

III – Ficam proibidos remembramentos do solo acima de 200 metros e também novos loteamentos, desmembramentos, bem como a abertura de novas ruas de circulação, logradouros públicos, prolongamentos, modificações ou ampliação das ruas existentes, exceto para os usos institucionais públicos, nos termos previstos na Lei 4.663/95 da AEIS de Mãe Luíza e mediante relatório de impacto de vizinhança e consulta ao CONPLAM.

§ 1º As Subzonas de Uso Restrito 1 e 2 serão prioritárias para execução de projeto de Regularização Fundiária, devendo-se observar o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR).

§ 2º A delimitação das áreas de riscos indicadas para remoção no Plano Municipal de Redução de Riscos constantes nas SUR1 e SUR2, conforme Mapa 8, Anexo VIII, deverão ser revisadas na elaboração do projeto de Regularização Fundiária.

§ 3º Os lotes das edificações que venham ser removidas devido à confirmação do risco pelo projeto de Regularização Fundiária deverão passar a integrar a Subzona de Preservação, devendo o chefe do Poder Executivo Municipal publicar, mediante decreto, a atualização do mapa com os novos limites da subzona de preservação.

Art. 10 Na Subzona de Uso Restrito (SUR3) com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a ZPA, decorrentes da incompatibilidade do tipo de ocupação existentes nessas áreas e a vulnerabilidade natural do local, ficam estabelecidas as seguintes prescrições e determinações:

I – Na SUR 3 novas construções e/ou ampliações poderão ser realizadas no local, desde que atendidas as prescrições fixadas nesta Lei.

II – Fica permitido o desmembramento do solo, até o limite do lote mínimo de 300 metros quadrados, bem como a abertura de novas ruas de circulação, logradouros públicos, prolongamentos, modificação ou ampliação das ruas existentes na SUR3.

III – Os imóveis situados na SUR3 poderão ser destinados a construção de Habitação de Interesse Social constantes de programas e projetos de interesse público que objetivem a relocação de moradores do bairro de Mãe Luiza que estiverem em situação de risco e identificados pelo Plano Municipal de Redução de Risco do município de Natal.

Parágrafo único. As prescrições urbanísticas aplicadas a Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3) constam no Quadro 1, do Anexo IX.

Art. 11 A instalação de qualquer empreendimento na Subzona de Conservação SC, e subzonas de uso restrito SUR1, SUR2 e SUR3, dependerá da disponibilidade de serviços públicos de saneamento básico, conforme legislação específica.

§ 1º Na ausência dos serviços públicos referenciados no caput deste artigo, cabe ao empreendedor, às suas custas, ampliar os sistemas até o empreendimento ou implantar sistema individual, com projeto devidamente aprovado pela concessionária do serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário e licenciado pelo órgão público competente.

§ 2º As soluções de esgotamento sanitário, inclusive através de sistema individual de que trata o § 1º deste art., serão permitidas somente após estudos que comprovem o não comprometimento do aquífero, sendo o empreendimento obrigado a interligar o sistema à rede pública coletora logo que essa for disponibilizada.

Art. 12 A instalação de empreendimentos referidos no artigo anterior está condicionada à observância dos parâmetros relativos à classificação de "Empreendimentos e Atividades de Fraco Impacto (EAFI)", prevista no Plano Diretor do Natal em vigor, especificamente aqueles relacionados à contaminação da atmosfera, da água e do solo/subsolo.

Disposições Gerais

Art. 13 A proibição de remembramento e desmembramento não se aplica quando o uso for para atividades institucionais, intervenções de interesse público ou para fins de regularização fundiária.

Art. 14 Os imóveis situados nas Subzonas da ZPA-10, especificadas neste artigo, são objeto do direito de preempção, com a seguinte finalidade:

- I – Na SP para instituição de Unidade de Conservação Municipal;
- II – Na SC para ampliação da SP e instituição de unidade de conservação;
- III – Na SUR3 para ampliação da área de preservação e/ou destinada a programa de relocação de moradores do mesmo bairro em áreas de risco;

Art. 15 Poderão ser objeto de transferência do potencial construtivo básico, os imóveis situados na ZPA-10, onde esteja impedida a utilização total do potencial construtivo.

Art. 16 Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, será atribuído bônus gratuito de potencial construtivo na forma de coeficiente de aproveitamento acima do estabelecido no quadro de prescrições urbanísticas desta lei, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo e ao gabarito máximo, com acréscimo de 0,033 (trinta e três milésimos) para cada uma das seguintes boas práticas:

- I – Telhado Verde, para a reduzir ilha de calor;
- II – Captação de água pluvial, para reduzir consumo e drenagem de águas;
- III – Reuso de Água Cinza, para reduzir demanda de esgoto;
- IV – Fiação Subterrânea, para estimular maior arborização;
- V – Permeabilidade Visual e Eólica em pelo menos 70% do limite da área privada com a área pública, para estimular a segurança pública e ventilação urbana;
- VI – Geração descentralizada de energia limpa (solar e/ou eólica), para reduzir impactos ambientais da geração de energia;
- VII – Selo Procel Edifica nível "A", para reduzir demanda por energia elétrica;

- VIII – Espaço destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos, para reduzir demanda do aterro sanitário;
- IX – Existência de pelo menos um dos três primeiros pavimentos com permeabilidade eólica a partir de 70%, para estimular amenização climática;
- X – Paisagismo com vegetação nativa em pelo menos 20% do lote, para estimular fluxo gênico da fauna e flora;
- XI – Espaço para bicicletário, uma unidade por unidade habitacional;
- XII – Plantio de cinco mudas por unidade habitacional.

§1º. Somente será emitido “Habite-se” mediante vistoria que comprove funcionalidade de cada uma dessas boas práticas.

§2º. Será aplicada multa 10% (dez por cento) do Custo Unitário Básico ao proprietário e/ou síndico que, por ação ou omissão, tornar inoperante cada uma das boas práticas listadas acima.

Art. 17 Quaisquer usos e/ou ocupações a serem implantados na ZPA-10 de que trata esta Lei deverão ser aprovados pelo órgão ambiental municipal, com base em estudos ambientais cabíveis, sem prejuízo de outras licenças ou autorizações pertinentes.

Art. 18 Será exigida a licença simplificada para empreendimentos destinados à construção de habitação de interesse social, situados na ZPA10 com área até 10 hectares, nos termos da resolução 412/2009 do CONAMA.

Art. 19 O órgão ambiental municipal identificará, na ZPA-10, áreas ou projetos a serem receptores das compensações ambientais e/ou sociais, que deverão ser submetidas à apreciação da Câmara de Compensação Ambiental, conforme o Plano Diretor de Natal.

Art. 20 Para o alcance dos objetivos estabelecidos no art. 2º desta Lei serão implementadas ações governamentais prioritárias a serem executadas pelo órgão ambiental municipal, tais como:

I - Divulgação das normas legais de regulamentação da ZPA-10, sob a forma de cartilha, associada à campanha de educação ambiental e à implantação de sinalização ecológica;

II - Concepção e execução de projeto paisagístico, priorizando a revegetação das áreas de encosta e do platô dunar com plantio de espécies nativas de dunas e restinga, ecossistema característico da ZPA-10;

III - Elaboração de estudos para identificação de áreas receptoras de medidas mitigadoras ou compensatórias com vistas à recuperação ambiental, paisagística e florística e/ou implantação de infraestrutura e equipamentos de uso público;

IV - Concepção e implantação de programas para monitoramento da recuperação ambiental e florística da área;

V - Concepção e implementação de Plano de Rotina de Fiscalização específico com vistas ao cumprimento das normas legais objeto da presente Lei.

VI - Elaboração de plano de licenciamento simplificado para regularização das construções existentes e novas construções.

§ 1º Fica estabelecido como ação prioritária, nos termos desta lei, a criação de rota perimetral com o objetivo de delimitar e proteger as Subzonas de Preservação.

§ 2º As ciclovias a serem implantadas de acordo com o parágrafo anterior deverão ser criadas de acordo com o Volume VIII do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – CONTRAN/2021 que trata de diretrizes de projeto e sinalização de ciclovias, ciclofaixa, trânsito compartilhado, rotas, estacionamentos de bicicletas e estações compartilhadas.

Art. 21 O órgão ambiental municipal deverá alocar, anualmente, recursos orçamentários e financeiros, para a realização dos programas e projetos mencionados nesta Lei.

Art. 22 As infrações à presente Lei, bem como as demais normas de proteção ambiental, sujeitarão os infratores às sanções legais cabíveis, sem prejuízo da obrigação de reparação e indenização dos danos.

Art. 23 Em todos os casos deverá ser dada ampla publicidade às intervenções pretendidas e licenciamentos para esta ZPA.

Art. 24 Fica criada a Área Especial de Proteção Paisagística do Farol de Mãe Luiza, definida pela circunferência com raio de 74 (setenta e quatro) metros e que tem como centro o dito Farol, e que limita o gabarito das edificações nele inseridas em 4 (quatro) metros de altura.

Disposições Transitórias

Art. 25 O município deverá, no prazo de até 3 (três) anos, realizar e implementar projeto de restauração e/ou manutenção das características do

ecossistema da ZPA, que contemple medidas que incluam recuperação de áreas degradadas de toda ZPA 10.

Art. 26 O município deverá, no prazo de 2 (dois) anos, realizar e implementar projeto de restauração e/ou manutenção das características do ecossistema da Subzona de Preservação (SP) que contemple medidas que incluam:

- a) recuperação das áreas degradadas da SP;
- b) controle de acessos não pavimentados da área de forma a coibir o acesso indiscriminado que não esteja compatível com as atividades permitidas na SP;
- c) demolição de todas as construções existentes;
- d) recomposição de encostas e controle da erosão.

Art. 27 O órgão ambiental municipal terá o prazo de 90 dias para cadastrar as edificações existentes na Subzona de Conservação (SC) e Subzona de Uso Restrito 3 (SUR3) e exigir dos responsáveis pelas ocupações existentes a apresentação do alvará de construção, de ampliação, de reforma, além da licença ambiental das edificações, que são documentos que comprovam a regularidade urbanística e ambiental das mesmas;

I - No caso da não apresentação dos mencionados documentos, os responsáveis pelas edificações poderão requerer a regularização urbanística e ambiental das edificações no prazo determinado pelo órgão ambiental e este poderá regularizar as edificações considerando os seguintes parâmetros:

a) Máximo de 7,5m de altura a partir do nível do perfil do terreno no seu sentido de sua profundidade, passando pelo ponto de maior cota, registrado na carta topográfica constante no Mapa 7 do Anexo VII, que integra a presente Lei, levando-se em consideração todos os elementos construtivos da edificação;

II - No prazo de 180 dias da publicação desta Lei, as edificações existentes que não tiverem com licenças ambiental e urbanística válidas não poderão ser mantidas no local, devendo o município adotar as medidas cabíveis para a remoção da edificação e recuperação da área;

Art. 28 O órgão ambiental municipal terá o prazo de 90 dias para cadastrar as edificações existentes na Subzona de Conservação (SC) e notificar os responsáveis pelas edificações que estiverem em desacordo com as prescrições acima referidas para realizarem as adequações necessárias;

Art. 29 Norma regulamentar deverá estabelecer, no prazo de 3 (três) meses, procedimento de licenciamento simplificado para regularização das construções existentes e novas construções na Subzona de Uso Restrito 1 (SUR 1) e Subzona de Uso Restrito 2 (SUR 2), com vistas ao cumprimento das normas legais objeto da presente Lei.

I - No prazo de 1 (um) ano da publicação desta Lei, as edificações existentes que não estiverem de acordo com as prescrições mencionadas nesta Lei para a SUR1 e SUR2 não poderão ser mantidas no local, devendo o município adotar as medidas cabíveis para a remoção da edificação e recuperação da área;

II - O órgão ambiental competente poderá autorizar, justificadamente, intervenções destinadas a reformas arquitetônicas funcionais de alteração dos compartimentos internos das edificações, intervenções para a manutenção e conservação de qualidade de segurança e salubridade das edificações já existentes;

III - No prazo de 2 (dois) anos, o município deverá implementar na integridade das Subzonas de Uso Restrito 1 (SUR1) e 2 (SUR2), infraestrutura mínima de saneamento básico, entendida este como sistema de abastecimento de água potável, sistema de esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo de águas pluviais, nos termos do art. 3º da Lei 11.445/2007, devendo as soluções técnicas adotadas serem devidamente licenciadas, de forma a garantir, também, a preservação das características ambientais e a qualidade paisagística da ZPA;

IV - O Município deverá, no prazo de 3 (três) meses, realizar atualização do mapeamento da área de risco e, no prazo de 1 (um) ano, implementar um projeto de restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, que contemple:

- a) Realocação de população residente em área de risco;
- b) Recuperação da área degradada;
- c) Adoção de medidas de controle de erosão;
- d) Plantio de espécies nativas.

Art. 30 Nos terrenos situados em duas ou mais subzonas serão aplicadas as prescrições urbanísticas correspondentes às frações das respectivas subzonas.

Art. 31 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se as seguintes regras de revogação:

Parágrafo único. Revogam-se as disposições em contrário, relativas ao subzoneamento e prescrições urbanísticas e ambientais especificadas na Lei

Municipal nº 4.663/93, na área de interseção da AEIS de Mãe Luíza com a ZPA10, passando a vigorar as disposições desta Lei e respectivos anexos.


Sala das Sessões, em Natal, 31 de agosto de 2022.

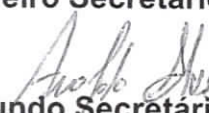
Paulinho Freire

- Presidente

Felipe Alves

- Primeiro Secretário

Aroldo Alves


- Segundo Secretário



CMN - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº 05/22
FOLHA: 116 JR
CMN - PROCESSO
Nº 33413083
FOLHA: 209C

Vereador
Kleber
Fernandes
Competência para fazer mais!

APROVADO
Em, 31.08.22
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO
Gabinete do Vereador Kleber Fernandes

Emenda aditiva a mensagem 041/2022 que trata da regulamentação da ZPA 10.

O Prefeito do Município do Natal, no uso de suas atribuições legais, faço a saber que a Câmara Municipal de Natal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Emenda Aditiva: Fica adicionado Novo artigo, com a seguinte redação:

Art. (...) Como forma de estimular sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, será atribuído bônus gratuito de potencial construtivo na forma de coeficiente de aproveitamento acima do estabelecido no quadro de prescrições urbanísticas desta lei, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo e ao gabarito máximo, com acréscimo de 0,033 (trinta e três milésimos) para cada uma das seguintes boas práticas:

- I – Telhado Verde, para a reduzir ilha de calor;
- II – Captação de água pluvial, para reduzir consumo e drenagem de águas;
- III – Reuso de Água Cinza, para reduzir demanda de esgoto;
- IV – Fiação Subterrânea, para estimular maior arborização;
- V – Permeabilidade Visual e Eólica em pelo menos 70% do limite da área privada com a área pública, para estimular a segurança pública e ventilação urbana;
- VI – Geração descentralizada de energia limpa (solar e/ou eólica), para reduzir impactos ambientais da geração de energia;
- VII – Selo Procel Edifica nível "A", para reduzir demanda por energia elétrica;
- VIII – Espaço destinado à coleta seletiva de resíduos sólidos, para reduzir demanda do aterro sanitário;
- IX – Existência de pelo menos um dos três primeiros pavimentos com permeabilidade eólica a partir de 70%, para estimular amenização climática;
- X – Paisagismo com vegetação nativa em pelo menos 20% do lote, para estimular fluxo gênico da fauna e flora;
- XI – Espaço para bicicletário, uma unidade por unidade habitacional;
- XII – Plantio de cinco mudas por unidade habitacional.

§1º. Somente será emitido "Habite-se" mediante vistoria que comprove funcionalidade de cada uma dessas

Rua Jundiá, 546 – Tirol – CEP: 59.020-120 – Natal-RN
Telefones: (84) 32329399 – E-mail: kleberfernandesvereador@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO
Gabinete do Vereador Kleber Fernandes

boas práticas.

§2º. Será aplicada multa 10% do Custo Unitário Básico ao proprietário e/ou síndico que, por ação ou omissão, tornar inoperante cada uma das boas práticas listadas acima.

Plenário da Câmara de Vereadores de Natal, ____ de 2022.



Kleber Fernandes

Vereador

JUSTIFICATIVA

A população será compensada em virtude dos esforços de preservação ambiental.



PROCESSO
CMN - PROCESSO Nº 114/2022
FOLHA: 22 AR
CMN - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05622
FOLHA: 112 QJR

21
Vereador
Kleber
Fernandes
Competência para fazer mais!

CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO
Gabinete do Vereador Kleber Fernandes

Em, 31/08/22
[Handwritten signature]

Emenda aditiva a mensagem 041/2022 que trata da regulamentação da ZPA 10.

O Prefeito do Município do Natal, no uso de suas atribuições legais, faço a saber que a Câmara Municipal de Natal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Emenda Aditiva: Fica adicionado Novo artigo, com a seguinte redação:

Fica estabelecido como ação prioritária, nos termos desta lei, a criação de rota perimetral com o objetivo de delimitar e proteger as Subzonas de Preservação.

§1º - As ciclovias a serem implantadas de acordo com o parágrafo anterior deverão ser criadas em acordo com o Volume VIII do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito - CONTRAN/2021 que trata de diretrizes de projeto e sinalização de ciclovias, ciclofaixa, trânsito compartilhado, rotas, estacionamentos de bicicletas e estações compartilhadas.

Plenário da Câmara de Vereadores de Natal, ____ de 2022.

Kleber Fernandes

Vereador