PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI ORDINÁRIA N.: 05565/04

Autor: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
Data: 21/06/2004
Classif.: ALTERAÇÃO DE LEI
Ementa:

Dispõe sobre o uso do solo, limites de subzonas e prescrições urbanísticas da Zona de Proteção Ambiental - ZPA-5 - Região de Lagoinha, Bairro de Ponta Negra, Natal/RN, criada pela Lei Complementar Municipal nº 7, de 5 de agosto de 1994 e dá outras providências.

Texto:

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

Art. 1º - Ficam regulamentadas as diretrizes de uso e ocupação do solo da Zona de Proteção Ambiental da Região de Lagoinha, os limites de suas subzonas e sua denominação em ZPA-5, situada na Região Sul de Natal, no Bairro de Ponta Negra, conforme especificações constantes desta Lei, nos termos em anexo que a integram.

Art. 2º - O perímetro da Zona de Proteção Ambiental (ZPA-5) tem a sua delimitação definida na Lei Complementar nº 07/94 e Lei Complementar nº 27/2000 através de um polígono fechado definido pelo lado interno das vias, com início no entroncamento da Rua Alterosa com a Rua Abaeté (Ponto 1), com os seguintes limites: Rua Alterosa (trecho dos pontos 1 a 2); Estrada de Lagoinha (trecho 2 a 3); Rua Antônio Cristóvão de Meio (trecho 3 a 4); Rua Orlando Lima (trecho 4 a 5); Rua existente "A" (trecho 5 a 6); Rua existente "BD" (trecho 6 a 7); Rua existente "C" (trecho 7 a 8); Rua Joaquim Eduardo de Farias, limitando os Loteamentos Lagoinha e Boa Esperança (trecho 8 a 9); Rua projetada, integrante do Loteamento Boa Esperança (trecho 9 a 10); Rua projetada Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, até uma distância de 120m do ponto 10 (trecho 10 a 11); a partir do ponto 11 traça-se uma linha reta no sentido sul, até o ponto 12, situado na Rua projetada do Loteamento Boa Esperança, limite entre Natal/Parnamirim (trecho 11 a 12); Rua do Loteamento Boa Esperança, limite Natal/Parnamirim (trecho 12 a 13); Rua projetada, limitando a área do Ministério da Aeronáutica com o Loteamento Boa Esperança (quadras 32 a 38) (trecho 13 a 14); Rua Alfredo Dias de Figueiredo, separando a área do Ministério da Aeronáutica com o Loteamento Ponta Negra (quadra 77) (trecho 14 a 15); Rua Olavo Pinto de Medeiros (trecho 15 a 16); Rua professor Pedro Pinheiro de Sousa (trecho 16 a 17); Rua Dr. Érico da Costa Onofre até uma distância de 205m (trecho 17 a 18); a partir do ponto 18 até atingir a Rua Projetada ou o final da quadra 75 do Loteamento Ponta Negra (trecho 18 a 19); a partir do ponto 19, seguindo a Rua Projetada chega-se ao ponto 20, na Rua Desportista Fabrício Gomes Pedroza, seguindo-se para Oeste, em uma linha na mesma direção da Rua Desportista Fabrício Gomes Pedroza, do alinhamento externo desta rua, atingindo o prolongamento da Rua Abaeté, até o ponto 1, origem da poligonal envolvente da ZPA-5, conforme anexo I.

Art. 3º - A ZPA-5, de que trata esta Lei e com base no zoneamento ambiental, conforme anexo II, está dividida em 04 (quatro) subzonas, a saber:

I - Subzona de Preservação que compreende os cordões de dunas com função estabilizadora de áreas sujeitas a alagamento ou receptora/infriltradora das águas excedentes da drenagem pluvial da ZPA, Neópolis, Ponta Negra e Capim Macio - SZ1.
II - Subzona de Conservação que compreende as lagoas, as áreas sujeitas a alagamento, tabuleiro costeiro e dunas, com função de reserva estratégica para recepção e infiltração das águas excedentes da drenagem pluvial da ZPA de

que trata esta Lei, e do bairro de Neópolis - SZ2;
III - Subzona que compreende o tabuleiro costeiro intercalado por cordões de dunas isolados, classificados como área potencial da expansão urbana com restrição - SZ-3.
IV - Subzona que compreende o tabuleiro costeiro, classificando como área de urbanização - SZ4.

Art. 4º - A Subzona SZ1 é representada por duas áreas de dunas descontínuas, uma localizada na parte central, limitando-se ao Norte, Sul e Oeste com a SZ2, e a Leste com a SZ3. A outra área é delimitada pela Rua Abaeté e seu prolongamento; Rua Projetada ao Oeste da Quadra 75 (setenta e cinco) do Loteamento Ponta Negra; linha de sopé dos flancos das dunas com cota altimétrica de 35 (trinta e cinco) Loteamento Ponta Negra; linha de sopé dos flancos das dunas com cota altimétrica de 35 (trinta e cinco) metros; Rua Projetada e definida nesta Lei, com 15 (quinze) metros de largura, paralela a Rua Pastor Batista de Macedo, a uma distância de 260 (duzentos e sessenta) metros, e Rua da Alterosa até o prolongamento da Rua Abaeté, origem da poligonal envolvente;

§ 1º - Ficam proibidos na Subzona de que trata o **caput** deste artigo, o desmatamento, o movimento de terra e ocupações urbanas, sendo o uso permitido somente para atividades voltadas à pesquisa científica, programas de educação ambiental e ações de recuperação do meio ambiente, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo;

§ 2º - Somente poderá ser permitido na SZ1, o desmatamento para o movimento de terra em caso de obras de infra-estruturas destinadas aos serviços públicos de drenagem pluvial ou de produção de energia eólica, devidamente caracterizadas e motivadas em processo próprio de licenciamento ambiental;

§ 3º - Fica garantido ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, localizado na SZ1, considerada de preservação por interesse ambiental, a transferência do direito de construir;

§ 4º - A transferência do direito de construir referida no **caput** deste artigo tem as condições relativas à sua aplicação estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 7/94 (Plano Diretor);

Art. 5º - A subzona SZ2 é representada pelas lagoas de Lagoinha, duna isolada e tabuleiro costeiro com ou sem risco de alagamento, formando uma superfície contínua. Limita-se ao Norte, com as dunas da SZ1, ao Sul, com terreno de terceiros, inseridos nos Loteamentos Lagoinha e Boa Esperança (Zona de Adensamento Básico); ao Oeste, com o tabuleiro costeiro da SZ4, e ao Leste com a alternância de cordões de dunas com tabuleiro costeiro da SZ3.

§ 1º - Fica permitido o uso de chácara ou sítio, hotel-fazenda, casa de repouso ou de recuperação, recreação, lazer e turismo ou similares;

§ 2º - Ficam proibidos na Subzona de que trata o **caput** deste artigo, novo loteamento ou simples desmembramento;

§ 3º - Não é permitido o movimento de terra em terrenos das lagoas de Lagoinha e em suas margens até a superfície natural dos terrenos definida pela curva altimétrica de 35m (trinta e cinco metros), conforme delimitada no anexo II, ressalvado o disposto no § 4º deste artigo;

§ 4º - O movimento de terra que trata o § 3º deste artigo somente poderá ser autorizado pelo órgão ambiental competente, em processo de licenciamento próprio, em caso de obra pública de drenagem pluvial;

§ 5º - É vedada qualquer construção nos terrenos das lagoas de Lagoinha e nas suas margens adjacentes até a cota altimétrica de 35m (trinta e cinco metros), localizados na SZ2, considerando-se o nível natural do terreno, por constituir área sujeita a inundação e com potencial de receptora/infiltradora de drenagem pluvial pública;

Art. 6º - Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características ambientais e à função ambiental da SZ2 (recarga de aqüíferos e receptora de drenagem urbana) tendo como base os lotes mínimos existentes de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e as condições sócio-econômicas da população residente na Subzona SZ2, deverão ser observadas as seguintes prescrições urbanísticas:

I - Taxa de ocupação - 20%;
II - Coeficiente de aproveitamento - 0,4;

III - Gabarito máximo permitido é de 2 (dois) pavimentos, limitados à altura de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros), não sendo permitida construção em subsolo que atinja a cota altimétrica inferior a 35m (trinta e cinco metros);

Parágrafo Único - As prescrições urbanísticas dispostas nos incisos deste artigo para a Subzona SZ2 e complementares são as constantes do anexo III.

Art. 7º - Nos terrenos de que trata o § 5º do Art. 5º, ou seja, nos terrenos das lagoas de Lagoinha e nas suas margens adjacentes até a cota altimétrica de 35m (trinta e cinco metros) situados na Subzona SZ2, aplica-se o mecanismo da Transferência do Direito de Construir previsto no Plano Diretor.

Art. 8º - A Subzona SZ3 é representada por alternância de cordões de dunas e tabuleiro costeiro, localmente com áreas sujeitas à inundações. Limita-se ao Norte, com terreno de terceiros, inseridos no Loteamento Ponta Negra (Zona de Adensamento Básico) e com a Subzona SZ1; ao Sul, com terreno do Ministério da Aeronáutica e com terrenos de terceiros, inseridos nos municípios de Natal e Parnamirim, integrantes do Loteamento Boa Esperança; ao Leste, com terrenos de terceiros, integrantes do Loteamento Ponta Negra (Zona de Adensamento Básico), e ao Oeste com Zona de Adensamento Básico, situada no Loteamento Boa Esperança e com Subzonas SZ2 e SZ1, situada no Loteamento Lagoinha;

§ 1º - Na Subzona de que trata o **caput** deste artigo, todo o uso é permitido, desde que precedido de licenciamento ambiental;

§ 2º - Fica estabelecido para Subzona SZ3 o lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados), adotando como demais prescrições urbanísticas aquelas aplicadas para a Zona de Adensamento Básico definida no Plano Diretor;

§ 3º - Somente será permitido o parcelamento do solo, reloteamento, desmembramento e construção em terreno com cotas altimétricas inferiores a 35m (trinta e cinco metros) na subzona SZ3 desde que seja efetuada a correção da superfície topográfica natural para nível igual ou superior à referida cota;

§ 4º - Nos casos dos novos parcelamentos, tais como reloteamentos, desmembramentos, loteamentos abertos ou fechados, ou conjuntos habitacionais, deverão implantar, obrigatoriamente, mediante aprovação do órgão ambiental, o seu próprio sistema de drenagem pluvial;

§ 5º - A instalação dos usos definidos no § 4º deste artigo só poderá ser executada com a garantia da presença dos serviços públicos de abastecimento d'água e de esgotos sanitários.

§ 6º - Na ausência dos serviços públicos referenciados no § 5º deste artigo, cabe ao empreender, as suas custas, ampliar os sistemas até o empreendimento, devendo os projetos contemplar as normas técnicas adotadas pelas concessionárias dos serviços públicos de abastecimento d'água e esgotos.

Art. 9º - A Subzona SZ4 corresponde ao tabuleiro costeiro com superfície plana a suave ondulada, separada da Zona de Adensamento Básico pela Rua Alterosa (Conj. Pirangi/Neópolis), Estrada de Lagoinha (Conj. Serrambi/Ponta Negra), Rua Antônio Cristóvão de Meio (terreno vazio do Loteamento Boa Esperança/Ponta Negra), e pelas vias do Loteamento Lagoinha: Rua Orlando Lima, Rua existente "A" e a Rua existente "B". Limita-se com as Subzonas SZ2 e SZ1, através das ruas definidas no Anexo II - parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Os usos do solo e as prescrições urbanísticas para a subzona de que trata este artigo são as estabelecidas para a Zona de Adensamento Básico constantes na Lei Complementar nº 7/94 - Plano Diretor.

Art. 10 - Os usos e ocupações permitidos a serem implantados na Zona de Proteção Ambiental de que trata esta Lei deverão ser aprovados pelo órgão ambiental competente em processo próprio de licenciamento, exigindo, no que couber, um dos estudos ambientais previstos na Resolução CONAMA Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, sem prejuízo de outras licenças ou autorizações exigíveis

Art. 11 - Poderão ser objeto de regularização as construções já existentes nas Subzonas SZ3 e SZ4 na data de publicação desta Lei, que não estejam de acordo com as prescrições ora instituídas, desde que o proprietário

comprove o fato mediante documentação idônea exigida pelo órgão ambiental do Município.

Art. 12 - Constituem esta Lei os Anexo abaixo relacionados:

I - Mapa de Localização e Limites da ZPA-5 - Anexo I;
II - Zoneamento Ambiental da ZPA-5 - Anexo II;
III - Quadro de Prescrições Urbanísticas da SZ2 - Anexo III.

Art. 13 - A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 1º de março de 2004.

Renato Dantas - Presidente
Geraldo Neto - Primeiro Secretário
Carlos Santos - Segundo Secretário

Publicada no Diário Oficial do Município de: 22/06/2004

Carlos Eduardo Nunes Alves - Prefeito