PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI ORDINÁRIA N.: 04932/97

Autor: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
Data: 30/12/1997
Classif.: URBANISMO
Ementa:

Dispõe sobre a Operação Urbana Ribeira e dá outras providências.

Texto:

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

Art. 1° - Fica aprovada a Operação Urbana Ribeira compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura através do Instituto de Planejamento Urbano de Natal - IPLANAT, com a participação do Poder Público, nos níveis, federal, estadual e municipal, dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando à recuperação e revitalização da área do bairro da Ribeira, bem como determinadas transformações urbanísticas, com participação dos recursos públicos.

Art. 2° - A Operação Urbana Ribeira tem como Objetivos a promoção do desenvolvimento urbano, a melhoria da qualidade de vida dos seus moradores e usuários, o incentivo ao uso residencial, às atividades turísticas, culturais e artísticas, a valorização do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e urbanístico, mediante a melhoria da infra-estrutura local e da qualidade ambiental da área.

Art. 3° - A área objeto de intervenção da Operação Urbana Ribeira é a delimitada pelo perímetro assinalado em planta (Anexo 3) descrito a seguir, composto pelas Av. do Contorno, Rua Juvino Barreto, R. Princesa Isabel, R. do Saneamento, R. Gustavo Cordeiro de Farias, R. Felinto Elísio, R. Silva Jardim, Av. Duque de Caxias, Av. Januário Cicco, R. São João, Canto do Mangue e o Rio Potengi.

Art. 4° - São Objetivos Específicos da Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira:
I - normatizar e incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subtilizados;
II - incentivar a recuperação e preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, e ambiental urbano; .
III - ampliar e articular os- espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;
IV - iniciar um. processo mais amplo de melhora da qualidade de vida e condições urbanas da área, inclusive dos moradores de habitações de interesse social,
V - fornecer diretrizes urbanísticas para a ocupação futura, considerando as especificidades da área, a nível quantitativo, otimizando o aproveitamento da infra-estrutura, e a nível qualitativo, garantindo a qualidade dos espaços de vivência pública.

Art. 5° - A Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira tem como Diretrizes Urbanísticas:
I - a revisão do Plano Viário para a área de modo a agilizar o fluxo de veículos e disciplinar as áreas de

estacionamento;
II - o incentivo à diversificação dós diferentes usos do solo na área, priorizando os usos residenciais institucional, turístico, cultural, de lazer e a criação de áreas de estacionamento;
III - a valorização dos espaços de uso exclusivo dos pedestres;
IV - a restrição e a disciplina do transporte individual e a maior eficiência do transporte coletivo, .,com a interligação dos sistemas de ônibus, trens urbanos e transportes fluviais ou marítimos;
V - a utilização de instrumentos legais que propiciem obras de conservação e restauro dos edifícios ou conjuntos de interesse histórico-arquitetônico, bem como logradouros públicos e áreas de interesse ambiental;
VI - o incentivo à arborização ê manutenção das áreas públicas não ocupadas;

Art. 6° - A Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira de que dispõe o art. 3° desta Lei será dividida em duas áreas
I - Área 1 - Área de Recuperação Histórica, entendida esta como sendo o setor do bairro da Ribeira que guarda sítios e edificações de importância cultural, histórica e arquitetônica, que em parte está coberto pela Zona Especial de Preservação Histórica - ZEPH;
II - Área 2 - Área de Renovação Urbana, entendida esta como sendo o setor do bairro da Ribeira que reúne condições de maior adensamento e conseqüente otimização da infra-estrutura existente no bairro.

§ 1° - A Área 1 - Área de Recuperação Histórica - ARH, é a delimitada pelo perímetro assinalado em planta (Anexo 3), descrito a seguir, composto pelas Av. do Contorno, R. Junqueira Aires, R. Henrique Castriciano, Pç. Augusto Severo, Tv. Maestro Cicco; Av. Rio Branco, R. Sachet, Av. Duque de Caxias, Pç. José da Penha, Av. Duque de Caxias, Av. Januário Cicco, R. São João, Canto do Mangue e o Rio Potengi, com índices e prescrições urbanísticas definidos no Quadro de Prescrições Urbanísticas (Anexo 2 fl. 1).
§ 2° - A Área 2 - Área de Renovação Urbana - ARU, é a delimitada pelo perímetro assinalado em planta (Anexo 3), descrito a seguir, composto pelas R. Juvino Barreto, R. Princesa Isabel, R. do Saneamento, R. Gustavo Cordeiro de Farias, R. Felinto Elísio, R. Silva Jardim, Av. Duque de Caxias, Pç. José da Penha, Av. Duque de Caxias, R. Sachet, Av. Rio Branco, Tv. Maestro Cicco, Pç. Augusto Severo, R. Henrique, Castriciano, R. Junqueira Aires, R. Juvino Barreto, com índices e prescrições urbanísticas definidos no Quadro de Prescrições Urbanísticas (Anexo 2 fl 2)
§ 3° - A área do bairro da Ribeira, assinalada em planta (Anexo 3), não compreendida pelo perímetro descrito no art. 3° submete-se aos índices e prescrições estabelecidos no Plano Diretor de Natal para o bairro.
§ 4° - Os edifícios isolados ou em Conjunto, de interesse histórico e arquitetônico, bem como os sítios arqueológicos localizados nos bairros de Santos Reis, Rocas, Cidade Alta e Petrópolis. poderão requerer os benefícios desta Lei, mediante parecer favorável dó IPLANAT, atendendo ao interesse histórico e público que possam ter e, ainda que mantenham relação com a recuperação e renovação urbana da Ribeira.
§ 5° - Para os fins dos incentivos fiscais o § 4° quando aplicável a imóveis fora da área compreendida pela Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira não alcança a redução de alíquota do Imposto Sobre Serviço de que trata o inciso II do artigo 19 e o artigo 22.

Art. 7° - Ás obras a serem realizadas na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira obedecerão ao Plano Diretor é Código de Obras do município, observando as prescrições urbanísticas do item 1 do anexo 2 .
§ 1° - As prescrições contidas no item II do anexo 2, poderão ser aplicadas mediante outorga onerosa ou contrapartida, na forma do art. 13 desta Lei.
§ 2° - Para os usos residencial, de edifício-garagem e de atividade hoteleira poderão ser aplicadas as prescrições" constantes do item III do anexo 2.
§ 3° - Poderá ser concedida a particulares autorização para execução e serviços de melhoria e conservação de áreas publicas as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para a Prefeitura e sob sua orientação.
§ 4° - Os interessados poderão apresentar solicitações para regularização de: construções existentes em desacordo com a legislação vigente.

Art. 8° - Para as propostas que envolvam áreas onde existam habitações de interesse social, os

proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores a ser realizada em conjunto com a Prefeitura e sob sua orientação e submetida à aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social - CONHABIM.

Art. 9° - O total de área dos bens de uso comum dominiais e de uso especial preexistentes na área envolvida na proposta de Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução deste total.

Art. 10 - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Ribeira equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal N.° 6.766, de 19 de dezembro de 1979.
Parágrafo único - As desapropriações de que trata o **caput** deste artigo deverão ser feitas tomando como parâmetro básico o interesse público com o objetivo específico de revitalização e renovação urbana ditado pelo Escritório Técnico da Ribeira, com possibilidades de locação mediante concorrência pública.

Art. 11 - Os usos incentiváveis para instalação na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira, poderão ultrapassar os parâmetros máximos definidos pelo Piano Diretor de Natal e pela Lei da ZEPH, condicionados ao estabelecido no Quadro de Prescrições Urbanísticas anexo 2, desde que vinculados à contrapartida para mobilização das intervenções identificadas no Quadro de Obras de que trata o art. 13.

Art. 12 - A outorga para utilização do estoque de área edificável acima dos índices básicos será gratuita para a uso residencial na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira e para á construção de edifício-garagem na Área 2 - ARU.

Art. 13 - A obras e ações mencionadas no art. 7°, §§ 1°, 2° e 4° desta Lei terão solicitação aceita mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no Quadro de Obras - Quadro I, anexo a esta Lei, após análise quanto aos seguintes aspetos:
I - atendimento às diretrizes estabelecidas nesta Lei;
II - adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes, quando for o caso;
III - impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à capacidade da infra-estrutura existente;
IV - uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;
V - articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;
VI - valorização paisagística dos logradouros, o enquadramento da volumetria das edificações existentes e a correção dos elementos interferentes, tais como empenas cegas e fundos de edificações;
VII - necessidade de desapropriação de imóveis
VIII - atendimento as diretrizes do Plano Direto, do Código do Meio Ambiente e da Lei N° 4.090192 - Eliminação de Barreiras Arquitetônicas;

§ 1° - Os interessados poderão sugerir outros itens, desde que aprovados pelo **IPLANAT,** ouvido o **CONPLAM,** para o Quadro de Obras Anexo 1, quando da apresentação de sua solicitação,.

§ 2° - A contrapartida citada no ***caput*** deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções à legislação em vigor, autorizados por esta lei.

§ 3° - A contrapartida de que cuida este artigo poderá ser:
I - Financeira;
II - Em bens imóveis localizados no bairro da Ribeira;
III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Feira.

Art. 14 - Para incentivar a restauração e conservação dos imóveis isolados ou conjuntos classificados como de valor histórico-paisagístico, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público nos níveis federal, estadual ou municipal na vigência deste instrumento legal e contidos no perímetro descrito no art. 3° desta Lei, fica prevista a transferência da área potencialmente construível não utilizado nos imóveis referidos neste artigo para outros imóveis localizados no bairro da Ribeira;

§ 1° - A área potencialmente transferível a que se refere o **caput** deste artigo será calculada pela diferença entre a área máxima construível do lote e a área construído nele existente; conforme fórmula a seguir:

APT = AMC - AC sendo
APT = Área potencialmente transferível,
AMC = Área máxima construível; e
AC = Área construída existente.

§ 2° - Para o imóvel receptor, da potencialidade construível ficará dispensado da outorga ou contrapartida correspondente à área recebida, ficando a transferência efetuada cadastrada pelo IPLANAT.

§ 3° - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no *caput* deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Comitê Gestor da Operação Urbana Ribeira, mencionado no artigo 27 desta Lei:'

§ 4° - Os projetos de restauro e conservação dos bens imóveis referidos no ***caput*** deste artigo deverão ser aprovados pelo **IPLANAT,** cabendo a este a fiscalização das obras e o Temo de Aceitação Técnica das mesmas.

§ 5° - Fica a Prefeitura Municipal do Natal autorizada a celebrar convênio com órgãos públicos de outras esferas de poder ou órgãos privados para Assessoria Técnica na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira.

§ 6° - A expedição do alvará de uso para-o usufruto dos incentivos para instalação na área será condicionada a que a restauração, conservação ou qualquer outra obra previamente acordada seja executada no prazo de seis meses da aprovação pelo Escritório Técnico da Operação Urbana Ribeira.

Art. 15 - A Prefeitura aprovara a transferencia dó potencial construtivo a que se refere ó, artigo, anterior após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que o adicional dessa área construída não eleve mais de 50% (cinqüenta por cento) o coeficiente de aproveitamento permitido para a quadra em que se situam os imóveis receptores.

Art. 16 - A análise do impacto urbanístico a que se refere o artigo anterior deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - as diretrizes constantes do Plano Diretor;
II - o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;
III - o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

Art. 17 - Fica criado o estoque de área edificável específico de 50.000 m2 (cinqüenta mil metros quadrados) para a Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira, nos termos do art. 24, § 3° do Plano Diretor de Natal.

§ 1° - O estoque a que se refere o **caput** deste artigo será utilizado para atender as solicitações referentes ao definido n0 art. 7°.

§ 2° - A administração do estoque a que se refere o **caput** deste artigo será feita nos termos do art. 46 do Plano Diretor de Natal.

Art. 18 - Para consecução dos objetivos desta Lei são concedidos incentivos fiscais para realização de investimentos na restauração, recuperação e manutenção do patrimônio construindo e na instalação de atividades produtivas voltadas para o turismo cultura, lazer e uso residencial, localizada, exclusivamente,. Na Área de intervenção da Operação Urbana Ribeira.

Art. 19 - Os benefícios fiscais de que trata esta Lei compreende:

I - a isenção ou redução de alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU,
II - a redução de alíquota de Imposto Sobre Serviços - ISS;
III - a isenção da Taxa de Licença decorrente da localização de estabelecimento` e da execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização de áreas.

Art. 20 - Ficam isentos do IPTU pelo prazo de:

I - quatro anos os imóveis localizados na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira têm que o proprietário realize sua restauração total, para qualquer uso ou reforme-o, transformando-a em edificação de efetivo uso residencial; ;
II - três anos os: imóveis localizados na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira em que o proprietário realize sua restauração parcial;
III - dois anos os imóveis localizados na área compreendida pela Área de Intervenção da Operação Urbana-Ribeira em que o proprietário realize sua recuperação total ou de subunidade

Art. 21 - Fica a alíquota do IPTU reduzida em vinte e Cinco por cento para os imóveis cujo proprietário realize obras de Conservação total em imóvel já restaurado, antes da vigência desta Lei, na forma dos incisos I e II do artigo anterior.

Art. 22 - Fica a alíquota do ISS reduzida em:
I - vinte e cinco por cento, quando o prestador, realizando serviço constante do parágrafo único deste artigo, o fizer na **Área** de Intervenção da Operação Urbana Ribeira e ali for estabelecido;
II - cinqüenta por cento, quando o prestador, realizando serviço constante do parágrafo único deste artigo, o fizer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira e for estabelecido em prédio também ali localizado e que tenha sido restaurado totalmente nos termos desta **Lei.**
III - setenta e cinco por cento, quando o prestador realizando serviços constantes das alíneas **a,** ***d*** *e* ***g,*** do inciso II do parágrafo primeiro deste artigo, o fizer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira.

§ 1° - A redução de alíquota de que trata este artigo alcança, exclusivamente, os seguintes serviços:
I - guarda e estacionamento de veículos;
II - diversões públicas compreendendo:
a) cinemas, "taxi dancing", e congêneres;
b) bilhares, boliches, corridas de animais e outros jogos (exclusive bingos e assemelhados independente da denominação que Ihe for dada);
c) exposição com cobrança de ingresso;
d) bailes, shows, festivais, recitais e congêneres (exclusive a compra do direitos de transmissão pela televisão ou rádio);
e) jogos eletrônico permitidos
f) competição esportivas de destreza física ou intelectual com participação de espectador (exclusive a compra dos direitos de transmissão pela televisão ou rádio);
g).execução de música, individualmente ou por conjunto;
III - hospedagem em hotéis, pensões. ê pousadas';
IV - ensino de dança, teatro, pintura, escultura, línguas e informática;
V - desenvolvimento e manutenção de programas para computadores;
VI - manutenção de equipamentos de informática;
VII - fornecimento de programas para computadores desenvolvidos por terceiros;
VIII - desenvolvimentos de programas pára operação com equipamentos eletro-eletrônicos;'

§ 2° - A isenção a que se refere o caput deste artigo será aplicada pelo período de vigência desta Lei

Art. 23 - Ficam isentos da Taxa de Licença decorrente da localização de estabelecimento os contribuintes estabelecidos ou que venham a se estabelecer na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira no prazo de um ano, contados do início da vigência desta Lei, e o fizerem em prédios que tenham passado por intervenção de restauração total, restauração parcial ou recuperação total ou de subunidade.

Art. 24 - Ficam isentos da taxa de licença decorrente da execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização de áreas a execução de obras de restauração total, restauração parcial e recuperação total ou da subunidade realizadas na Área de Intervenção dá Operação Urbana Ribeira.

Art. 25 - Para os fins desta Lei, entende-se por:
I - restauração total de imóvel - a intervenção de natureza corretiva que consiste na reconstituição das

características originais do imóvel de valor histórico, no que diz respeito a fachadas e cobertas, mediante a recuperação total do mesmo, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, as instalações internas ou ainda de expurgo de elementos estranhos;
II - restauração parcial de imóvel - compreendendo toda fachada e coberta - a intervenção de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originais do imóvel de valor histórico, mediante a recuperação total da fachada e da coberta, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos danificados ou descaracterizados, ou ainda, de expurgo de elementos estranhos;
Ill - recuperação total de imóvel - a intervenção realizada em imóvel que não seja objeto de preservação, que consiste na recuperação integral, compreendendo a estrutura, as instalações, os ambientes interiores e os elementos externos das fachadas e da coberta;
IV - recuperação total de subunidade - a intervenção que restrita à subunidade de um imóvel, compreenda a recuperação total desta, nas suas partes internas e externas;
V - conservação - a intervenção; realizada em imóvel restaurado que consiste da manutenção do imóvel resultante daquelas intervenções.

Art. 26 - A concessão dos incentivos fiscais.: previstos nesta Lei são requeridos ao Secretário Municipal, de Finanças para produzir efeitos sobre fatos geradores futuros ao requerimento é são instruídos com:
I - certidão de que trata o art. 30, que comprove ter sido a restauração total, parcial, recuperação ou conservação aprovada é realizada;
II - Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Municipal;
III - Habite-se da obra expedido pelo Instituto de Planejamento Urbano de Natal - IPLANAT.

§ 1° - Q Secretário Municipal de Finanças, a quem compete o julgamento dos requerimentos dos incentivos fiscais, pode pedir outros documentos necessários ao convencimento decisório ou que garantam a fiei execução desta Lei.

§ 2° - A falta de qualquer dos documentos previstos no **"caput"** deste artigo importa na indeferindo do pleito.

§ 3° - Par concessão da isenção da Taxa de Licença de que trata o artigo 24 é dispensada a apresentação do documento previsto no inciso III. Art. 27 - Para administração e acompanhamento desta Lei, ficam criados os seguintes organismos de gestão e controle, sem prejuízo do disposto no art. 57 da Lei Complementar N.° 07/94:
I - Comitê de Gestão da Operação Urbana Ribeira, conforme composição definida no § 1° do art. 32 , que terá atribuições de gerir os recursos destinados ao Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira;
II - Escritório Técnico da Operação Urbana Ribeira, formado por equipe multidisciplinar de servidores do Município e instituído pelo Chefe do Executivo.
Parágrafo único - Fica estabelecido o prazo de noventa dias para a regulamentação das atribuições dos organismos de gestão definidos neste artigo.

Art. 28 - A aprovação dos projetos que se beneficiarão dos incentivos previstos para a Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira ficará condicionada à formalização de um contrato, definido as obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

Art. 29 - O prazo para inicio da execução das obras de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será de seis meses a contar da expedição do respectivo alvará, renováveis por igual período, nos termos da legislação vigente.

Art. 30 - A expedição, pelo IPLANAT, de certidão comprobatória da realização efetiva das contrapartidas referidas no artigo 13 desta Lei, ficará condicionada à constatação da execução dessas obras, em conformidade com a proposta, e à comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 31 - Para o cálculo do valor da contrapartida definida no art. 13 desta Lei ficam estabelecidos os seguintes parâmetros:
I - Para aprovação de propostas de obras a que se refere o art. 7° , a contrapartida será de 1% do valor do empreendimento, calculado conforme o art. 16 do Plano Diretor de Natal
II - Para a legalização de edificações existentes a valor da contrapartida será de 4% do valor do

empreendimento, calculado conforme o art. 64 do Plano Diretor de Natal
Parágrafo único Para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta Lei, será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida a que se referem os incisos I e II desta artigo.

Art. 32 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira FEOUR, como uma rubrica especial do Fundo e Urbanização, vinculado à realização dos objetivos desta Lei e ações dela decorrentes, a cargo da Prefeitura Municipal do Natal.

§ 1° - O Fundo será administrado pelo Comitê de Gestão que terá a seguinte composição:

a) um representante do Escritório Técnico da Operação Urbana Ribeira;
b) um representante da SEMFI;
c) um representante da UNCART;
d) um representante do lPHAM
e) um representante do CREA-RN;
f) um representante do Instituto Histórico e Geográfico;
g) um representante da Associação dos Moradores do Bairro da Ribeira;
h) um representante dos comerciantes/empresários da Ribeira;
i) um representante dos movimentos de defesa da Ribeira, que atuem e tenham sede no bairro.

§ 2° - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira - FEOUR:

I - Valores em dinheiro correspondentes a contrapartida;
II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
III - Quaisquer outros recursos ou rendas que Ihe sejam destinados.
IV - Valores em dinheiro provenientes da outorga onerosa oriunda das intervenções na área da Operação e Urbana Ribeira.

§ 3° - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira FEOUR, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

§ 4° - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Ribeira FEOUR, serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Área de Intervenção da Operação Urbana Ribeira, atendidos os objetivos definidos por esta Lei e na execução das obras previstas no Quadro I. anexo.

§ 5° - O executivo regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias, o disposto neste artigo.
§ 6° - Pela execução das obras e serviços necessários à implementação da Operação Urbana Ribeira, o IPLANAT receberá o valor das taxas de administração, que serão incluídas nas despesas da operação do executante.

Art. 33 - Para atender às despesas com a execução desta Lei fica o Executivo autorizado a abrir, na Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, crédito adicional especial de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Art. 34 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial dá Operação Urbana Ribeira - FEOUR e de dotações próprias.

Art. 35 O disposto nesta Lei entrara em vigor pelo prazo de 06 (seis) anos, contados da data da sua publicação.

Art. 36 - Serão adotados os índices e prescrições urbanísticas da zonas ZEPH - Lei 3942/90 e ZEP - Lei 4069/92, no que couber.

Art. 37 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei, no todo ou em parte.

Art. 38 - Fica prevista a revisão desta Lei a cada dois anos da sua publicação.

Art. 39 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 30 de dezembro de 1997.

PAULO FREIRE - PRESIDENTE

EDIVAN MARTINS - PRIMEIRO SECRETÁRIO

DICKSON NASSER - SEGUNDO SECRETÁRIO

Sancionada em: 30/12/97
Publicada no D.O de 21/01/98

ANEXO I - QUADRO DE OBRAS

Atividade / projeto Localização
Manutenção - pavimentação, recuperação do mobiliário urbano e paisagístico, drenagem e esgoto da Ribeira e demais equipamentos
Pintura e sinalização indicativa de monumentos e sítios histórico. - praças, ruas, avenidas e pontos históricos e turísticos - pintura e recuperação do sítio histórico da Rua Chile
Implantação de calçadões - Cais da Tavares de Lyra, Pc. Augusto Severo/Rodoviária Velha e Canto do Mangue.
Restauração e implantação de esculturas, pinturas e outras melhorias. - Pc. Augusto Severo (esculturas, pinturas, ponte da Rodoviária, relocação da Coluna Capitolina do Baldo para o Museu da Rampa), Pç. José da Penha.
Campanha de divulgação sobre o bairro, seus monumentos e edifícios históricos. - Mídia local, sobre todo o bairro, mas, enfatizando a área da primeira ocupação e dos equipamentos de atividades culturais.
Promoção de eventos artísticos - Capitania das Artes, Teatro Alberto Maranhão, bares e cabarés artísticos; - Carnatal, Carnaval da Saudade, Micareme e Ciclo Natalino.
Segurança Pública e informações turísticas. - Toda área - Instalação de boxes da polícia; - Implantação de policiamento ostensivo; - Instalação de postos de informações e apoio à atividade turística.
Sistema viário - Implantação do Projeto de Reorganização do sistema viário da Ribeira, elaborado pela STU; - Disciplinamento e relocação de estacionamento, terminais e de garagens de ônibus, evitando o conflito com bens culturais tombados ou outros de importância histórica; - Reorganização do canteiro da Av. Duque de Caxias, com descolamento da parada de ônibus da Pc. José da Penha.
Iluminação publica - Toda a área: - Instalação de luminárias de vapor de sódio.
Urbanização da área do Porto e do Canto do Mangue/Favela do Maruim Área do Porto (ZEO), Canto do Mangue; Favela Maruim
Instalação do Museu da Aviação Vizinhança da Rampa: - bares, restaurantes e equipamentos de apoio à atividade turística.
Utilização do Rio Potengi Construção do Terminal de Ferryboats, interligando a Ribeira com a Redinha; Criação de Terminal Turístico de Barcos para passeio nas praias urbanas de Natal Deck do Rio Potengi
Estímulo ao uso residencial Todo o bairro
TOTAL GERAL
DITEC-GEPLAT-IPLANAT

OPERAÇÃO URBANA RIBEIRA

Anexo n.º 2 - folha 01 Quadro de prescrição urbanísticas
Bairro: Ribeira
Área: Área 1 - Área de Recuperação Histórica - ARH
Item I II III Item I II III

Densidade: 180 300 350 Aproveitamento 1.8 3.0 5.5

Usos Lote Edificação Observações

Área Mínima (m^2) Frente Mínima (m) Índices Urbanísticos Recuos Mínimos

Gabarito Máximo (m) Estacio. 1. Para o uso Serviço-Hotelaria, o índice de aproveitamento poderá ser de 5.5. 2. Não obrigatório. 3. Os imóveis lindeiros à Av. Duque de Caxias podem ter gabarito de altura máxima de 15,00m.

		Aproveit.	Ocupação		Frontal	Lateral	Fundos
Res.	200	-	80%	(2)	(2)	1,5 m	7,5 (3)	(2)
N. Res.	200	3.0 (1)	70%	(2)	(2)	1,5 m	7,5 (3)	(2)

OPERAÇÃO URBANA RIBEIRA

Anexo n.º 2 - folha 02 Quadro de prescrição urbanísticas

Bairro: Ribeira

Área: Área 2 - Área de Recuperação Histórica - ARH

Item I II III Item I II III

Densidade: 180 300 350 aproveitamento 1.8 3.0 5.5

Usos Lote Edificação Observações

Área Mínima (m^2) Frente Mínima (m) Índices Urbanísticos Recuos Mínimos

Gabarito Máximo (m) Estacio. 1. Os dois primeiros pavimentos poderão colar nas divisas laterais. 2. Uma vaga para cada unidade habitacional de até 150m^2 de área construída ou fração. 3a. Uma vaga para cada 60m2 de área construída para o uso comercial. 3b. Uma vaga para cada 100m2 de área construída para o uso de serviços. 4. Para o uso Serviço-Hotelaria e Edifício-garagem, o índice de aproveitamento poderá ser de 5.5. 5. Os lotes desta área lindeiros às vias e logradouros delimitadores da área de recuperação histórica obedecerão os gabarito máximo de altura.

		Aproveit.	Ocupação		Frontal	Lateral	Fundos
Res.	200	-	80%	3.0	1.5 (1)	1.5	(5)	(2)
N. Res.	200	3.0 (4)	70%	3.0	1.5 (1)	1.5	(5)	(3.b)