PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI ORDINÁRIA N.: 04663/95

Autor: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
Data: 31/07/1995
Classif.: URBANISMO
Ementa:

Dispõe sobre o uso do solo, limites e prescrições urbanísticas da Área Especial de Interesse Social - AEIS, no Bairro de Mãe Luíza no Município de Natal.

Texto:

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

Art. 1º - Áreas Especiais são porções de Zona Urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo entre outras, a Área Especial de Interesse Social.

Art. 2º - Áreas Especiais de Interesse Social destinam-se à produção, manutenção e recuperação de habitações de interesse social, e compreendem:

I - terreno públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, desde que haja o interesse público em se promover a urbanização e regularização jurídica.

II - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificados, subutilizados, ou não utilizados, com área superior a 400,00m^2 (quatrocentos metros quadrados), necessários para implantação de programas habitacionais, destinados a grupos sociais de renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, ou de igual valor.

Art. 3º - Esta Lei regulamenta a Área Especial de Interesse Social - AEIS no Bairro de Mãe Luíza, que tem como princípio básico o condicionamento do uso e ocupação do solo ao interesse social, à base físico-ambiental e sua infra-estrutura, conforme as especificações constantes desta norma legal.

Art. 4º - Os limites da Área Especial de Interesse Social localizada no Bairro de Mãe Luíza, representada graficamente pelo Anexo I desta Lei, tem inicio na interseção da cerca que limita o Parque das Dunas com o eixo da Rua Des. Benício Filho, seguindo nesta direção à Rua Tuiiti e nesta à esquerda até a Travessa Teófilo Brandão, depois à direita até encontrar a Rua Teófilo Brandão, prosseguindo nesta à direita e em seu prolongamento através da Rua Guanabara até a confluência com a Travessa Mundo Novo e no prolongamento desta à esquerda até encontrar a Avenida Governador Silvio Pedrosa, a partir desta à direita pelo eixo da Avenida Senador Dinarte Mariz até a interseção com o prolongamento da cerca que limita o

Parque das Dunas e por esta até o ponto inicial.

Art. 5º - A Área Especial de Interesse Social está dividida em três áreas, com as seguintes especificações:

I - área 1 - AO1 - Área de Ocupação, onde serão admitidas edificações de acordo com os índices de prescrições urbanísticas estabelecidos por esta lei.

II - área 2 - AOR2 - Área de Ocupação Restrita, que por suas características físicas e topográficas exigem índice e prescrições urbanísticas diferenciadas, assim definidas:

a) As encostas com inclinação igual ou superior a 30% situadas nos limites estabelecidos pelas Ruas João XXIII, Trairi, Des. Benício Filho, Tuiuti, Travessa Teófilo Brandão e Guanabara, Primeira Travessa Guanabara, Rua Atalaia, Travessa Antônio Felix e Camaragibe e Patrício Alves até a Rua João XXIII.
b) os terrenos sujeitos a alagamentos e os situados dentro dos limites estabelecidos pelas Travessas Novo Mundo e São Luís, Rua São José, Travessa São José, Rua Alto da Bacia, Travessa Atalaia, Rua Atalaia, até a Travessa Mundo Novo.

III - área 3 - AC - Área de Conservação, que por suas características de valor paisagístico, ecológico, histórico, cultural e turístico, só permitem usos relativos a pesquisa científica, aos projetos de desenvolvimento comunitário, desde que compatíveis com as exigências físico ambientais da área e a prática do lazer contemplativo, tais como:

a) á área do Farol de Mãe Luíza
b) as encostas adjacentes às Avenidas Governador Silvio Pedroza e Senador Dinarte Mariz, limitadas pelo prolongamento da Travessa Mundo Novo, pelo prolongamento da Rua Guanabara e pela Avenida João XXIII.

Art. 6º - Os usos, gabaritos máximos permitidos, densidade demográfica e demais prescrições urbanísticas para as áreas 1 e 2, de que tratam os incisos I e II do art. 5º desta lei, são os constantes do Anexo II e III.

I - Os usos definidos nos anexos II e III desta Lei, são conceituados na forma seguinte;

a) uso residencial - destinados a habitação permanente, admitido em todo bairro, excluídas às áreas de conservação.
b) uso misto - é o uso residencial mais demais usos permitidos nesta área, admitidos em todo bairro, excluídas as áreas de conservação - AC.
c) uso não residencial - é entendido como uso de Comércio Varejista, prestação de serviços industrial, não associadas a residência, admitido em todas as áreas, com uma taxa de ocupação não superior a 40% do lote, excluídas as áreas de conservação.
d) uso institucional - destinado à prestação de serviços de educação e ensino, atividades culturais, recreativas, de segurança e de assistência à saúde.

§ 1º - Com relação ao gabarito, será permitida a altura máxima de 7,5m (sete metros e meio), em qualquer cota do terreno original, tomadas antes do movimento de terra.

§ 2º - será permitido edificação até os limites laterais do lote, desde que haja prévia autorização escrita, com firma reconhecida em cartório, dos proprietários vizinhos.

Art. 7º - Será de 200m2 o maior lote permitido na área Especial de Interesse Social - AEIS no Bairro de Mãe Luíza.

Art. 8º - Para o uso institucional, poderá ser ultrapassada a área estabelecida no artigo anterior, desde que autorizado pelo órgão competente, após consulta prévia ao CONPLAM.

Art. 9º - No sistema viário será permitido alterações nas vias de circulação até a largura de oito metros.

Art. 10 - Os anexos I, II e III constituem parte integrante desta Lei.

Art. 11º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 30 de junho de 1995.

Marcílio Carrilho - Presidente
Paulo Freire - Primeiro Secretário
Nelson Newton - Segundo Secretário

Publicada no Diário Oficial de: 02/08/95