PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI COMPLEMENTAR N.: 00022/99

Autor: CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL
Data: 18/08/1999
Classif.: URBANISMO
Ementa:

Dispõe sobre a revisão da Lei Complementar nº. 07 - Plano Diretor de Natal, de 05/08/94, de conformidade com o previsto nos seus artigos nºs. 14 e 67 e dá outras providências.

Texto:

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

Art. 1º - O artigo 9º e seu parágrafo único da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94 passam a ter a seguinte redação:

"Art. 9º - A densidade básica residencial para todos os terrenos contidos na zona urbana é de 225 hab./ ha líquido.
Parágrafo único - Para o cálculo do número de unidades habitacionais em um lote será considerado o índice da Fundação IBGE, relativo ao número médio de habitantes por domicílio e em função de sua área construída, de acordo com a seguinte expressão:
N = ha x D/F onde,
N = número de habitações;
ha = área do lote expressa em hectares;
D = densidade prevista para o bairro ou zona; e
F = composição familiar em função da área construída da habitação, considerando a seguinte razão:

Área construída útil: Até 46 m^2
Composição familiar: 1,5 hab.
Nº de unidades: N = ha x D/1,5

Área construída útil: > 46 m^2 = 80 m^2
Composição familiar: 3,0 hab.
Nº de unidades: N = ha x D/3,0

Área construída útil: > 80 m^2
Composição familiar: 4,5 hab.
Nº de unidades: N = ha x D/4,5

Art. 2º - O inciso VI do art. 6º, da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94, passa a ter a seguinte redação:

"VI - Coeficiente de Aproveitamento - o índice que se obtém dividindo-se a área construída pela área do lote, não sendo computada, no seu cálculo, a área de garagem.
a) No caso de edifício-garagem, a exclusão da área será permitida, exceto percentual a ser definido em legislação específica."

Art. 3º - O parágrafo único do art. 12 da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94 fica transformado em parágrafo primeiro, acrescendo-se o parágrafo segundo com a seguinte redação:
"**§ 2º** - Para os imóveis situados em vias e logradouros públicos delimitadores de zonas ou bairros prevalecerão para os lotes lindeiros destas vias as prescrições urbanísticas de maior potencial construtivo e atendidas pela mesma infra-estrutura, resguardadas as zonas especiais de proteção ambiental, Artigo 21, e áreas específicas, Artigo 22.."

Art. 4º - Acresce o inciso IV ao artigo 30 da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94, com a seguinte redação:
"IV - Estacionamento."

Art. 5º - O artigo 31 da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 31 - As taxas de ocupação máxima permitidas para todos os terrenos do município, ressalvadas as regulamentações específicas, são:
I - subsolos = 80%
II - térreo e 2º pavimento = 80%
III - acima de 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos nesta Lei.
§ 1º - São consideradas construções em subsolo, aquelas com altura máxima de 1,25 m em relação ao nível médio do meio-fio, na testada, ou testadas do lote, não podendo ultrapassar 2,50 m, em qualquer ponto do terreno, salvo situações tecnicamente inviáveis ao cumprimento do limite aqui estabelecido.
§ 2º - Não serão computados para efeito de ocupação: pergolados, beirais, marquises, guaritas, depósito de lixo, de gás e similares, como também garagens no subsolo.
§ 3º - A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo, poderá ser ultrapassada nas condições previstas no Artigo 8º, desta Lei."

Art. 6º - Fica acrescido o parágrafo 1º e incisos I e II ao Artigo 32 da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94, com a seguinte redação:

"§ 1º - Será permitida taxa de impermeabilização superior a estabelecida no caput deste artigo, nos seguinte casos:
I) Quando o terreno estiver situado nos bairros de **Santos Reis, Rocas, Ribeira, Praia do Meio, Cidade Alta, Petrópolis, Areia Preta, Alecrim, Quintas, Bairro Nordeste, Barro Vermelho, Tirol, Lagoa Seca e Dix-Sept Rosado,** com os devidos sistemas de drenagem implantados de comprovada capacidade de suporte;
II) Quando a área do terreno for inferior ao lote padrão estabelecido na Lei Complementar nº 07, de 05/08/94.
§ 2º - A Prefeitura Municipal de Natal através da SEMURB e/ou em parceira com entidades públicas ou privadas da sociedade civil apresentarão, para os bairros relacionados no inciso I e para a situação prevista no inciso II do parágrafo 1º deste artigo, estudos e projetos geotécnicos que indiquem a garantia da recarga artificial do aqüífero e, ou a infiltração normal da água de superfícies provenientes de precipitação pluvial sobre os lotes edificáveis e, como condição necessária para o licenciamento dos empreendimentos à que se refere o parágrafo anterior e seus incisos, tais projetos deverão ser executados pelos empreendedores."

Art. 7º - O art. 33 e seus incisos e parágrafos passa a ter a seguinte redação:

"Art. 33 - Os recuos estabelecidos para todos os terrenos do Município são os constantes do Quadro de Recuos - Anexo 02, desta Lei.
§ 1º - Sobre os recuos frontais serão admitidos:
I - qualquer tipo de construção em subsolo, nos termos estabelecidos no § 1º do artigo 7º desta Lei:
II - marquises, toldos, beirais de cobertura e similares;
III - guaritas, portarias, depósitos de gás e de lixo, desde que o somatório de suas áreas não ultrapasse 20% da área do recuo, observado ainda, o limite máximo de 50 m^2.
§ 2º - Sobre os recuos laterais e de fundos, serão admitidos saliências de até 1,35 m, desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50 m.
§ 3º - Nas edificações constituídas por mais de um bloco, o afastamento entre os mesmos será, no mínimo, igual a soma dos afastamentos prescritos para cada bloco no Quadro de Recuos, conforme anexo 02."

Art. 8º - Nenhum projeto de construção será apreciado sem que nele esteja previsto a reserva de áreas destinadas a estacionamento ou guarda de veículos, ou nas edificações destinadas a usos comerciais ou industriais, a carga e descarga, nos termos desta Lei, ficando ainda, os empreendimentos de impactos sujeitos as condições estabelecidas na Lei nº 4.885, de 07 de outubro de 1997, que dispõe sobre a exigência de relatório de impacto sobre o tráfego urbano para empreendimentos novos, ampliação de empreendimentos existentes e alterações de uso de imóveis.
§ 1º - O número e dimensões das vagas de estacionamento, para os usos permitidos no município são os seguintes:
I - Para uso residencial: Uma vaga para cada 150,00 m^2 de área construída ou fração. Em edificações com área inferior a 150,00m^2 será também necessário a reserva de uma vaga de estacionamento;
II - Para uso não residencial: uma vaga para cada 100,00 m^2 de área construída ou fração. Em edificações com área inferior a 100,00m^2 será também necessário a reserva de uma vaga de estacionamento.
§ 2º - As áreas mínimas destinadas a carga e descarga, bem como todas as normas de estacionamento para os usos industriais e de comércio atacadista serão fixadas em regulamento específico.
§ 3º - Dos projetos de construção deverão constar as indicações gráficas relativas a localização de cada vaga e ao esquema de circulação e acesso dos veículos.
§ 4º - O espaço de manobra para a circulação e acesso de veículos de que trata o parágrafo anterior não poderá ser inferior a cinco metros.

Art. 9º - Aumenta os limites de Zona Adensável II da Zona Norte, constante do anexo 01 - mapa 01 da Lei Complementar nº 07/94, incluindo os bairros de Pajuçara e Redinha.
Parágrafo Único - Na Zona Adensável de que trata o **caput** deste artigo a densidade demográfica máxima será de 350 hab/há líquido.

Art. 10 - O Executivo Municipal publicará no prazo de 60 (sessenta) dias a consolidação da Lei Complementar nº 07, de 05/08/94, com as alterações desta Lei.

Art. 11 - Esta Lei entra me vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 26 de julho de 1999.

PAULO FREIRE - PRESIDENTE
GERALDO NETO - PRIMEIRO SECRETÁRIO
ENILDO ALVES - SEGUNDO SECRETÁRIO

Publicada no Diário Oficial de: 19/08/1999

ANEXO 02 - QUADRO DE RECUOS MÍNIMOS

QUADRO DE RECUSO MÍNIMOS

ZONA URBANA	**RECUO FRONTAL**		**RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS**		
	Até 45,00 m de altura	Acima de 45,00 m de altura	Térreo	2º Pav.	Acima do 2º Pav.
ADENSÁVEL 1 e 2	3,00	0,10 m para cada metro adicional	Não Obrigatório		Não obrigatório 1,50 + h/10
NÃO ADENSÁVEL	3,00	0,10 m para cada metro adicional	Não obrigatório		1,50 1,50 + h/10

Obs.:

- "h" é a altura da edificação medida entre o piso do 1º pavimento acima do térreo (2º pav.) e o piso do seu último pavimento útil
- A altura referente ao recuo frontal será tomada da cota de soleira do prédio.